COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana * * * *Provincia di Livorno*

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica Demanio

OGGETTO: Verbale commissione giudicatrice per il rilascio di n. 2 concessioni demaniali marittime per lo svolgimento dell'attività di noleggio natanti privi di motore - spiaggia di Fetovaia

Il giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2025 presso la sala consiliare del Comune di Campo nell'Elba sono presenti, il Geom. Simone Gelsi in qualità di presidente della commissione, il Geom. Testi Massimiliano e il Geom. Cavicchioli Gaetano in qualità di membri e il Geom. Tegas Iron in qualità di segretario verbalizzante Giusta Determinazione n. 7 del 20/03/2025.

Partecipano alla seduta:

Teggi Michele delegato da Pileri Tomasina (Soc. Pino Solitario srl)
Lupi Sarah

La seduta si apre alle ore 12:00 il presidente illustra ai presenti la modalità di svolgimento.

Accertato che nel termine stabilito dal bando di gara, sono pervenuti n. 2 plichi, regolarmente sigillati, come parte degli operatori sotto elencati in ordine di protocollo:

Soggetto partecipante	Numero di prot.	Data di protocollo	Orario di arrivo
Lupi di mare di Lupi Sarah	3708	11/03/2025	10:15
Soc. Pino Solitario srl	3808	12/03/2025	10:46

I componenti della Commissione di gara dichiarano che per la gara in oggetto non sussistono cause di incompatibilità e di non avere conflitti di interessi nei confronti degli operatori economici partecipanti alla procedura.

La commissione, in seduta pubblica, procede con l'apertura delle buste in ordine di protocollo.
La commissione procede con la verifica della regolarità formale delle buste presentate contenenti ciascuna la busa della documentazione amministrativa, quella dell'offerta tecnica e quella dell'offerta economica per ogni partecipante. Verificata la regolarità di tutte le buste la commissione procede con la fase successiva.

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "A" – documentazione Amministrativa del partecipante:

Del partecipante **Lupi di mare di Lupi Sarah**
La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;
Sono presenti:
- L'allegato n° 2 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- L'allegato n° 3 debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Copia Documento di Identità;

- Visura camerale;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione;

Del partecipante **Soc. Pino Solitario srl**
La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso
Sono presenti:
- L'allegato n° 2 in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- L'allegato n° 3 debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Copia Documento di Identità;
- Visura camerale;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione viene sottoscritta dai membri della commissione;

Verificata la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa presentata, la commissione ammette i seguenti partecipanti alla fase successiva:

N.	Partecipante	Esito
1	**Lupi di mare di Lupi Sarah**	Ammesso
2	**Soc. Pino Solitario srl**	Ammesso

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 3708 è sottoscritta e completa – **Lupi di mare di Lupi Sarah**

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 3808 è sottoscritta e completa – **Soc. Pino Solitario srl**

*La commissione si riunisce in seduta **riservata**, alle **ore 12:14** per la fase di valutazione delle offerte tecniche.*

La commissione da lettura della parte dei documenti di gara che contengono i criteri e le modalità di valutazione delle offerte tecniche. La commissione si atterrà puntualmente alle indicazioni contenute nei documenti di gara ed ogni commissario esprimerà il proprio giudizio individuale. I commissari, nell'ambito della valutazione degli elementi qualitativi dell'offerta tecnica, si confronteranno dialetticamente tra loro anche al fine di arricchire la valutazione sulla base delle rispettive competenze ma poi ognuno di essi esprimerà liberamente e con autonomia di giudizio il proprio punteggio.
I punteggi saranno corredati da un sintetico giudizio al fine di garantire maggiore trasparenza alla procedura In caso di unanimità nel verbale verrà, per semplicità, riportato il giudizio attribuito dalla commissione.

In prima istanza la commissione decide di procedere con l'assegnazione del punteggio di cui all'art. 16 lettera B criterio B1 (*pregressa esperienza nell'esercizio di attività analoghe, comprovata da idonea documentazione)* per il quale è previsto un massimo di (10 punti).
La commissione al fine di assegnare un punteggio proporzionale, ritiene opportuno confrontare le pregresse esperienze di tutti i partecipanti.

Pertanto la commissione procede con l'apertura della busta B dei partecipanti valutando il sub criterio B1 e la dichiarazione d) di cui alla busta B.

La commissione procede con l'assegnazione del punteggio di cui **all'art. 16. Lettera A)** del partecipante **Lupi di mare di Lupi Sarah**

La commissione nell'ambito della comparazione dell'esperienza pregressa di cui all'art. 16 lettera B punto B1 tra le società partecipanti alla presente procedura ha assegnato alla **Lupi di mare di Lupi Sarah** il punteggio di **12/20** in quanto il partecipante ha dimostrato una diretta esperienza di gestione della concessione di 12 anni.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Lupi di mare di Lupi Sarah	**12/20**

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica *(max 70 punti)* in ordine al punto B2,

La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** valutazione della qualità e della funzionalità delle attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione **(max 30 punti)**

DESCRIZIONE:
Le attrezzature proposte dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione ritiene buona la diversificazione delle attrezzature offerte quali pedalò, S.U.P., canoe biposto e monoposto ed anche il sistema di posizionamento all'interno dello specchio acqueo.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.8
Geom. Testi Massimiliano	0.8
Geom. Cavicchioli Gaetano	0.8

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a): (0.8 + 0.8 + 0.8) /3 = 0.8 * 30 = **24**

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Lupi di mare di Lupi Sarah	**24/30**

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "
- dei servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività in oggetto - Valutazione del miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso." **(max 40 punti)**

DESCRIZIONE:
La commissione valuta i servizi aggiuntivi in modo positivo in linea con le richieste illustrate nel bando di gara, come il WI-FI gratuito e le cassette di sicurezza.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.6
Geom. Testi Massimiliano	0.6
Geom. Cavicchioli Gaetano	0.6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): (0.6 + 0.6 + 0.6) /3 = 0.60 * 40 = **24**

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Lupi di mare di Lupi Sarah	**24/40**

La commissione attribuisce al partecipante **Lupi di mare di Lupi Sarah** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	**Totale**
Lupi di mare di Lupi Sarah	12/20	24/30	24/40	**60/90**

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc. Pino Solitario srl**
La commissione nell'ambito della comparazione dell'esperienza pregressa di cui all'art. 16 lettera B punto B1 tra le società partecipanti alla presente procedura ha assegnato al **Soc. Pino Solitario srl** il punteggio di **20/20** in quanto il partecipante ha dimostrato una diretta esperienza di gestione della concessione di 20 anni.

DESCRIZIONE.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Pino Solitario srl	**20/20**

La commissione procede con la valutazione degli altri punti dell'offerta tecnica.

Successivamente la commissione procede con l'esame della busta B contenente l'offerta tecnica *(max 70 punti)* in ordine al punto B2,
La commissione procede con l'esamina del **punto B2 (sub criterio a)** valutazione della qualità e della funzionalità delle attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di concessione (**max 30 punti)**

DESCRIZIONE:
Le attrezzature proposte dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione ritiene buona la diversificazione delle attrezzature offerte quali pedalò e S.U.P. ed anche il sistema di posizionamento all'interno dello specchio acqueo.

Per quanto sopra premesso i membri della commissione si esprimono applicando i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	0.6
Geom. Testi Massimiliano	0.6
Geom. Cavicchioli Gaetano	0.6

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio a) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub a): (0.6 + 0.6 + 0.6) /3 = 0.6 * 30 = **18**

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Pino Solitario srl	**18/30**

La commissione procede con l'esamina della documentazione di cui al punto **B2 (sub criterio b)** "
- dei servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività in oggetto- Valutazione del miglioramento del servizio di informazione turistica anche nelle aree a libero uso." (**max 40 punti)**

DESCRIZIONE:
La commissione valuta in maniera ottimale i servizi aggiuntivi offerti, in particolare apprezza la varietà di miglioramenti che l'azienda partecipante mette a diposizione per l'attività di noleggio in quanto può avvalersi delle strutture situate su proprietà privata a servizio dello stabilimento balneare, tra cui: la connessione WI-FI gratuita disponibile per tutti gli utenti; l'aggiunta di servizi complementari come gli spogliatoi, docce con acqua calda e fredda, wc per disabili; parcheggio coperto e scoperto; campo da tennis; area giochi per bambini; servizio di bar e ristorante.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Geom. Gelsi Simone	1
Geom. Testi Massimiliano	1
Geom. Cavicchioli Gaetano	1

Pertanto il punteggio finale di cui al criterio B2 sub criterio b) è così assegnato:

applicando la formula per ottenere il punteggio di cui il punto B2 sub b): (1 + 1 + 1) /3 = 1* 40 = **40**

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Pino Solitario srl	**40/40**

La commissione attribuisce al partecipante **Soc. Pino Solitario srl** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	**Totale**
Soc. Pino Solitario srl	20/20	18/30	40/40	**78/90**

---

*La commissione alle **ore 12:23** in seduta pubblica, da lettura dei punteggi relativi all'offerta tecnica ai rappresentanti delle società presenti.*

A seguito della lettura dei punteggi, la commissione ammette alla fase successiva i concorrenti che hanno ottenuto un punteggio minimo di 48 punti come previsto dall'art. 16 del bando di gara.
I concorrenti **ammessi** alla fase successiva sono i seguenti:

N.	Partecipante	Punteggio
1	Lupi di mare di Lupi Sarah	60/90
2	Soc. Pino Solitario srl	78/90

La commissione, in seduta pubblica, procede all'apertura della "busta c" di cui all'art. punto 3 del bando di gara, dei soli concorrenti ammessi.
Accertata la regolarità e la conformità delle offerte economiche presentate, la commissione procede con l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva.

La commissione in seduta riservata, prende atto delle offerte dei concorrenti come di seguito riportate:

Soggetto partecipante	**Maggiorazione in percentuale**
Lupi di mare di Lupi Sarah	10 %
Soc. Pino Solitario srl	10 %

La commissione, al fine di procedere con l'applicazione della formula prevista dal bando di gara, da atto che l'offerta è stata presentata da tutti i concorrenti in modo uguale pari all'aumento del 10 % del canone demaniale.
Pertanto si assegnano i seguenti punteggi:

Concorrente	Incr off.to/incr. Max * 10	punteggio
Lupi di mare di Lupi Sarah	10/10*10	10/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Pino Solitario srl	10/10*10	10/10

La commissione procede alla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica con quello dell'offerta economica:

Concorrente	Punteggio off.ta Tecnica	Punteggio offerta economica	Totale
Lupi di mare di Lupi Sarah	60.00	10	70.00
Soc. Pino Solitario srl	78.00	10	88.00

la commissione procede a stilare la sotto riportata graduatoria:

	Nominativo	Punteggio
1	Lupi di mare di Lupi Sarah	**70.00/100**
2	Soc. Pino Solitario srl	**88.00/100**

La commissione propone come aggiudicatari della procedura i seguenti soggetti:
1. Soc. Pino Solitario srl
2. Lupi di mare di Lupi Sarah

Il presidente della commissione, in seduta pubblica, da lettura dei punteggi finali ai legali rappresentanti/delegati dei concorrenti.

Le operazioni si concludono alle ***ore 12:26***

Si dà atto che la documentazione di gara sarà conservata presso gli uffici del comune.

Campo nell'Elba (Li) 24/03/2025

Il Presidente – **Geom. Simone Gelsi**

I membri

Geom. Cavicchioli Gaetano

Geom. Testi Massimiliano

Il segretario verbalizzante – **Geom. Iron Tegas**