



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. 3 concessioni demaniali marittime per lo svolgimento dell'attività di noleggio natanti con motore - spiaggia di Marina di Campo

Il giorno 23 del mese di aprile dell'anno 2025 presso la sala consiliare del Comune di Campo nell'Elba sono presenti, L'Arch. Lancioni Silvia in qualità di presidente della commissione, la Dott.ssa Mazzanti Agnese e il Geom. Gelsi Simone in qualità di membri e il Geom. Testi Massimiliano in qualità di segretario verbalizzante Giusta Determinazione n. 21 del 18/04/2025.

La seduta si apre alle ore 9,40 il presidente illustra ai presenti la modalità di svolgimento.

Partecipano alla seduta:

- Sig. Calisi Fabrizio, entra alle ore 9,50 giusta delega Prot. 6263 del 23/04/2025 per conto del Sig. Calisi Giuseppe;

- Sig.ra Mancuso Paola giusta delega Prot. 6258 del 23/04/2025, per conto della Soc. Boa Rent Elba srls;

Accertato che nel termine stabilito dal bando di gara, sono pervenuti n. 7 plichi, regolarmente sigillati, così suddivisi relativamente al lotto per cui i concorrenti hanno partecipato:

Lotto n. 1			
Soggetto partecipante	Numero di prot.	Data di protocollo	Orario di arrivo
Calisi Giuseppe	5993	17/04/2025	10:49:42
Boa Rent Elba srls	5999	17/04/2025	11:59:22

Lotto n. 2			
Soggetto partecipante	Numero di prot.	Data di protocollo	Orario di arrivo
Calisi Fabrizio	5994	17/04/2025	10:51:58
Boa Rent Elba srls	5998	17/04/2025	11:59:22

Lotto n. 3			
Soggetto partecipante	Numero di prot.	Data di protocollo	Orario di arrivo
Gassinelli Riccardo	5992	17/04/2025	10:21:23
Boa Rent Elba srls	5997	17/04/2025	11:57:47
Soc. Punto Nautica s.r.l.s.	6000	17/04/2025	12:00:57

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 busta della documentazione amministrativa, quella dell'offerta tecnica e quella dell'offerta economica per ogni partecipante in ordine di lotti, dal lotto n. 1 a 3. Verificata la regolarità di tutte le buste la commissione procede con la fase successiva

LOTTO N. 1

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

Sig. Calisi Giuseppe

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Sono presenti:

- Domanda di Partecipazione (Allegato n° 2) in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- Dichiarazione sostitutiva (Allegato n° 3) debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Visura Camerale;
- Copia Documento di Identità;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione presente nella busta "A" viene sottoscritta dai membri della commissione;

Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Si prende atto che sul plico è presente la dicitura riportante l'intestazione della ditta partecipante.

La commissione, a seguito verificate le cause di esclusione presenti nel bando, decide di procedere con l'apertura del plico;

Sono presenti:

- Domanda di Partecipazione (Allegato n° 2) in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- Dichiarazione sostitutiva (Allegato n° 3) debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Visura Camerale;
- Copia Documento di Identità;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione presente nella busta "A" 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	Calisi Giuseppe	Ammesso
2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	Ammesso

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 5993 è sottoscritta e completa – **Sig. Calisi Giuseppe;**

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 5999 è sottoscritta e completa – **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.**;

La commissione si riunisce in seduta **riservata**, alle ore 10:13 per la fase di valutazione delle offerte tecniche.

La commissione dà 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 (20 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 **Calisi Giuseppe**

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 **Sig. Calisi Giuseppe** il punteggio di **20/20** in quanto il partecipante ha dimostrato mediante idonea documentazione una diretta esperienza di gestione della concessione di analogo scopo di 15 anni.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Sig. Calisi Giuseppe	20/20

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:

I natanti a motore proposti dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione apprezza l'attenzione del partecipante sulla scelta di motori di ultima generazione a basso impatto ambientale; buono anche il sistema di ormeggio dei natanti costituito da due catenarie parallele che andranno a formare due file unite e organizzate. La commissione

apprezza il piano ormeggi in quanto a proprio giudizio, rispetta il dimensionamento e spazi di manovra.

La commissione apprezza inoltre l'aggiunta della moto d'acqua da utilizzare come assistenza ed integrazione al servizio noleggio.

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

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,8
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,8
Geom. Simone Gelsi	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): $(0,80 + 0,80 + 0,80) / 3 = 0,80 * 30 = 24$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Sig. Calisi Giuseppe	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 in maniera buona i servizi aggiuntivi offerti, come il sistema di monitoraggio avanzato (MAS System GPS) installato su tutti i natanti ed anche il sistema di prenotazione e offerte promozionali tramite canali digitali.

È valutata buona dalla commissione l'attività di informazione turistica per la tutela ambientale della località interessata.

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,60
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,60

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): $(0,60 + 0,60 + 0,60) / 3 = 0,60 * 40 = 24$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Sig. Calisi Giuseppe	24,00/40

La commissione attribuisce al partecipante **Calisi Giuseppe** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Sig. Calisi Giuseppe	20/20	24/30	24/40	68/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.**

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 **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** il punteggio di **1,33/20** in quanto il partecipante non ha dimostrato di aver gestito una concessione demaniale di analogo scopo di quella in oggetto, tuttavia si prende atto che il concorrente ha effettuato per due anni consecutivi l'attività di noleggio gommoni come risulta dalle comunicazioni inviate alla capitaneria di porto, nelle quali però non è indicato da dove viene esercitata l'attività;

DESCRIZIONE.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	1,33/20

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:

La commissione ritiene buona la selezione dei natanti offerti dal partecipante ed il relativo sistema di ormeggio; anche il punto ombra offerto è giudicato positivo dalla commissione per la scelta dei materiali ed il colore proposti. Tuttavia il piano ormeggi non appare molto adeguato in relazione agli spazi oggetto di concessione.

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

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,60
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,40

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): $(0,60 + 0,60 + 0,40) / 3 = 0,53 * 30 = 15,90$

Punto	Partecipante	Punteggio
-------	--------------	-----------

B2 sub a)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	15,90/30
-----------	-----------------------------	----------

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 proposti in maniera positiva, in particolare apprezza la promozione del territorio; servizi educativi tramite piattaforme digitali; utilizzo della carrozzina da mare per le persone con mobilità ridotta.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,80
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,80
Geom. Simone Gelsi	0,80

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) $(0,80 + 0,80 + 0,80) / 3 = 0,80 * 40 = 32$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	32/40

La commissione attribuisce al partecipante **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	1,33/20	15,90/30	32/40	49,23/90

La commissione alle ore 11.06 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	Calisi Giuseppe	68,00/90
2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	49,23/90

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
Calisi Giuseppe	30 %
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	500 %

La commissione, al fine di procedere con l'applicazione della formula prevista dal bando di gara, da atto che l'offerta più alta è stata presentata dal concorrente **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** pari all'aumento del **500 %** del canone demaniale.

Pertanto si assegnano i seguenti punteggi:

Concorrente	Incr off.to/incr. Max * 10	punteggio
Calisi Giuseppe	$30/500 * 10$	0,60/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	$500/500 * 10$	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
Calisi Giuseppe	68,00	0,6	68,60
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	49,23	10,00	59,23

la commissione procede a stilare la sotto riportata graduatoria:

	Nominativo	Punteggio
1	Calisi Giuseppe	68,60/100
2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	59,23/100

La commissione propone come aggiudicatari della procedura i seguenti soggetti:

1. Calisi Giuseppe
2. Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.

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

Le operazioni si concludono alle ore 11:12

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

LOTTO N. 2

La seduta si apre alle ore 11,21 il presidente illustra ai presenti la modalità di svolgimento.

Partecipano alla seduta:

- Sig. Calisi Fabrizio in qualità di Titolare
- Sig.ra Mancuso Paola giusta delega Prot. 6258 del 23/04/2025, per conto della Soc. Boa Rent Elba srls;

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

Sig. Calisi Fabrizio

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Si prende atto che sulle buste è presente il timbro riportante l'intestazione della ditta partecipante;

Sono presenti:

- Domanda di Partecipazione (Allegato n° 2) in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- Dichiarazione sostitutiva (Allegato n° 3) debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Copia Documento di Identità;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione presente nella busta "A" viene sottoscritta dai membri della commissione;

Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Si prende atto che sul plico è presente la dicitura riportante l'intestazione della ditta partecipante, la commissione, a seguito della verifica delle cause di esclusione presenti nel bando, decide di procedere con l'apertura del plico;

Sono presenti:

- Domanda di Partecipazione (Allegato n° 2) in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- Dichiarazione sostitutiva (Allegato n° 3) debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Visura Camerale;
- Copia Documento di Identità;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione presente nella busta "A" 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	Calisi Fabrizio	Ammesso
2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	Ammesso

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 5994 è sottoscritta e completa – **Sig. Calisi Fabrizio**;

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 5998 è sottoscritta e completa – **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.**;

La commissione si riunisce in seduta **riservata**, alle ore 11:40 per la fase di valutazione delle offerte tecniche.

La commissione dà 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 (20 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 **Calisi Fabrizio**

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 **Sig. Calisi Giuseppe** il punteggio di **20/20** in quanto il partecipante ha dimostrato una diretta esperienza di gestione della concessione di 16 anni

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Sig. Calisi Fabrizio	20/20

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:

I natanti a motore proposti dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione apprezza l'attenzione del partecipante sulla scelta di motori di ultima generazione a basso impatto ambientale; buono anche il sistema di ormeggio dei natanti costituito da due catenarie parallele che andranno a formare due file unite e organizzate.

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

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	1,00
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,80
Geom. Simone Gelsi	0,80

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): $(1,00 + 0,80 + 0,80) / 3 = 0,87 * 30 = \mathbf{26,10}$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Sig. Calisi Fabrizio	26,10/30

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 buona i servizi aggiuntivi offerti, come il sistema di monitoraggio avanzato (MAS System GPS) installato su tutti i natanti ed anche il sistema di prenotazione e offerte promozionali tramite canali digitali; ed il servizio di noleggio con conducente.

È valutata buona dalla commissione l'attività di informazione turistica per la tutela ambientale della località interessata.

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,60
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,60

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): $(0,60 + 0,60 + 0,60) / 3 = 0,60 * 40 = \mathbf{24}$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Sig. Calisi Fabrizio	24/40

La commissione attribuisce al partecipante **Calisi Fabrizio** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Sig. Calisi Fabrizio	20/20	26,10/30	24/40	70,10/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.**

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 **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** il punteggio di **1,25/20** in quanto il partecipante non ha dimostrato di aver gestito una concessione demaniale di analogo scopo di quella in oggetto, tuttavia si prende atto che il concorrente ha effettuato per due anni consecutivi l'attività di noleggio gommoni come risulta dalle comunicazioni inviate alla capitaneria di porto, nelle quali però non è indicato da dove viene esercitata l'attività;

DESCRIZIONE.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	1,25/20

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:

La commissione ritiene buona la selezione dei natanti offerti dal partecipante ed il relativo sistema di ormeggio; anche il punto ombra offerto è giudicato positivo dalla commissione per la scelta dei materiali ed il colore proposti. Tuttavia il piano ormeggi non appare molto adeguato in relazione agli spazi oggetto di concessione.

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

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,60
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,40

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): $(0,60 + 0,60 + 0,40) / 3 = 0,53 * 30 = \mathbf{15,90}$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	15,90/30

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 proposti in maniera positiva, in particolare apprezza la promozione del territorio; servizi educativi tramite piattaforme digitali; utilizzo della carrozzina da mare per le persone con mobilità ridotta.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,80
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,80
Geom. Simone Gelsi	0,80

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) $(0,80 + 0,80 + 0,80) / 3 = 0,80 * 40 = \mathbf{32}$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	32/40

La commissione attribuisce al partecipante **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	1,25/20	15,90/30	32/40	49,15/90

La commissione alle ore 12.03 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	Calisi Giuseppe	70,10/90

2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	49,15/90
---	-----------------------------	----------

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
Calisi Giuseppe	25 %
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	300 %

La commissione, al fine di procedere con l'applicazione della formula prevista dal bando di gara, da atto che l'offerta più alta è stata presentata dal concorrente **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** pari all'aumento del **300 %** del canone demaniale.

Pertanto si assegnano i seguenti punteggi:

Concorrente	Incr off.to/incr. Max * 10	punteggio
Calisi Giuseppe	25/300 * 10	0,83/10

Concorrente	Incr offerto/incr. Max * 10	punteggio
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	300/300 * 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
Calisi Fabrizio	70,10	0,83	70,93
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	49,15	10	59,15

la commissione procede a stilare la sotto riportata graduatoria:

	Nominativo	Punteggio
1	Calisi Fabrizio	70,93/100
2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	59,15/100

La commissione propone come aggiudicatari della procedura i seguenti soggetti:

1. Calisi Fabrizio
2. Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.

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

Le operazioni si concludono alle ore 12:14

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

LOTTO N. 3

La seduta si apre alle ore 12,15 il presidente illustra ai presenti la modalità di svolgimento.

Partecipano alla seduta:

- Sig. Gassinelli Riccardo in qualità di Titolare della ditta individuale
- Sig.ra Mancuso Paola giusta delega Prot. 6258 del 23/04/2025, per conto della Soc. Boa Rent Elba srls;
- Sig.ra Mancuso Paola giusta delega Prot. 6259 del 23/04/2025, per conto della Soc. Punto Nautica s.r.l.s.

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

Sig. Gassinelli Riccardo

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Si prende atto che sulle buste è presente il timbro riportante l'intestazione della ditta partecipante;

Sono presenti:

- Domanda di Partecipazione (Allegato n° 2) in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- Dichiarazione sostitutiva (Allegato n° 3) debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Copia Documento di Identità;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione presente nella busta "A" viene sottoscritta dai membri della commissione;

Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Si prende atto che sul plico è presente la dicitura riportante l'intestazione della ditta partecipante, la commissione, a seguito della verifica delle cause di esclusione presenti nel bando, decide di procedere con l'apertura del plico;

Sono presenti:

- Domanda di Partecipazione (Allegato n° 2) in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
Viene effettuato il soccorso istruttorio in quanto nell'Allegato n° 2 (Domanda di partecipazione) non è stata applicata la Marca da Bollo, la quale viene consegnata dalla Sig.ra Mancuso Paola delegata dalla Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.
- Dichiarazione sostitutiva (Allegato n° 3) debitamente compilato e sottoscritto;

- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Visura Camerale;
- Copia Documento di Identità;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione presente nella busta "A" viene sottoscritta dai membri della commissione;

Pagnini Laura – Punto Nautica s.r.l.s.

La commissione procede a verificare il possesso dei requisiti generali del partecipante sulla base delle dichiarazioni presentate da esso;

Si prende atto che sul plico è presente la dicitura riportante l'intestazione della ditta partecipante, la commissione, a seguito della verifica delle cause di esclusione presenti nel bando, decide di procedere con l'apertura del plico;

Sono presenti:

- Domanda di Partecipazione (Allegato n° 2) in marca da bollo datato e sottoscritto da esso;
- Viene effettuato il soccorso istruttorio in quanto nell'Allegato n° 2 (Domanda di partecipazione) non è stata applicata la Marca da Bollo, la quale viene consegnata dalla Sig.ra Mancuso Paola delegata dalla Soc. Punto Nautica s.r.l.s.
- Dichiarazione sostitutiva (Allegato n° 3) debitamente compilato e sottoscritto;
- L'allegato n° 4 debitamente compilato e sottoscritto;
- Visura Camerale;
- Copia Documento di Identità;
- Copia del deposito cauzionale;

La documentazione presente nella busta "A" 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	Gassinelli Riccardo	Ammesso
2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	Ammesso
3	Soc. Punto Nautica s.r.l.s.	Ammesso

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 5992 è sottoscritta e completa – **Sig. Gassinelli Riccardo;**

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 5997 è sottoscritta e completa – **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.;**

La commissione procede, verificata l'integrità della busta, con l'apertura della busta "B" Prot. 6000 è sottoscritta e completa – **Soc. Punto Nautica s.r.l.s.;**

La commissione sospende la seduta alle ore 12:45;

La commissione riprende la seduta alle ore 12:50;

La commissione si riunisce in seduta riservata, alle ore 12:50 per la fase di valutazione delle offerte tecniche.

La commissione dà 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 (20 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 **Gassinelli Riccardo**

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 **Sig. Gassinelli Riccardo** il punteggio di **1/20** in quanto il partecipante non ha comprovato con idonea documentazione una diretta esperienza di gestione della concessione. Tuttavia il soggetto allega un documento dal quale si rileva che il soggetto ha effettuato l'attività di noleggio natanti con motore per diverse annualità. Tale documento però non dimostra che lo stesso abbia esercitato tale attività in regime di concessione demaniale come previsto dal bando di gara.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Sig. Gassinelli Riccardo	1/20

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:

I natanti a motore proposti dal partecipante risultano in linea con le richieste illustrate all'interno del bando di gara, la commissione apprezza l'attenzione del partecipante sulla scelta di motori di ultima generazione a basso impatto ambientale; buono anche il sistema di ormeggio dei natanti.

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

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,60
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,80
Geom. Simone Gelsi	0,80

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): $(0,60 + 0,80 + 0,80) / 3 = 0,87 * 0,73 = 21,90$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Sig. Gassinelli Riccardo	21,90/30

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 sufficiente la proposta di servizi aggiuntivi, apprezzata la sedia JOB messa a disposizione per le persone con mobilità ridotta. Tuttavia l'offerta dei servizi aggiuntivi appare piuttosto limitata e priva di elementi che ne elevino il valore aggiunto.

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,40
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,40
Geom. Simone Gelsi	0,40

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): $(0,40 + 0,40 + 0,40) / 3 = 0,40 * 40 = 16,00$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Sig. Gassinelli Riccardo	16/40

La commissione attribuisce al partecipante **Sig. Gassinelli Riccardo** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Sig. Gassinelli Riccardo	1/20	21,90/30	16,00/40	38,90/90



Handwritten signature 'S'.

Handwritten signature 'R'.

Handwritten signature.

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.**

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 **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** il punteggio di **1,00/20** in quanto il partecipante non ha dimostrato di aver gestito una concessione demaniale di analogo scopo di quella in oggetto, tuttavia si prende atto che il concorrente ha effettuato per due anni consecutivi l'attività di noleggio gommoni come risulta dalle comunicazioni inviate alla capitaneria di porto, nelle quali però non è indicato da dove viene esercitata l'attività;

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	1,00/20

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:

La commissione ritiene buona la selezione dei natanti offerti dal partecipante ed il relativo sistema di ormeggio; anche il punto ombra offerto è giudicato positivo dalla commissione per la scelta dei materiali ed il colore proposti. Tuttavia il piano ormeggi proposto risulta essere poco adeguato rispetto agli spazi oggetto di concessione.

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

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,40
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,60
Geom. Simone Gelsi	0,40

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): $(0,40 + 0,60 + 0,40) / 3 = 0,47 * 30 = \mathbf{14,10}$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	14,10/30

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 proposti in maniera positiva, in particolare apprezza la promozione del territorio; servizi educativi tramite piattaforme digitali; utilizzo della carrozzina da mare per le persone con mobilità ridotta.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,80
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,80
Geom. Simone Gelsi	0,80

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) $(0.80 + 0.80 + 0.80) / 3 = 0.80 * 40 = 32$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	32/40

La commissione attribuisce al partecipante **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	1,00/20	14,10/30	32,00/40	47,10/90

La commissione procede con la valutazione dell'offerta presentata dal concorrente **Soc. Punto Nautica s.r.l.s.**

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 **Soc. Punto Nautica s.r.l.s.** il punteggio di **0/20** in quanto il partecipante non ha dimostrato di aver gestito una concessione demaniale di analogo scopo di quella in oggetto;

DESCRIZIONE.

Punto	Partecipante	punteggio
B1)	Soc. Punto Nautica s.r.l.s.	0/20

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:

La commissione ritiene buona la selezione dei natanti offerti dal partecipante, per quanto riguarda l'ormeggio dei natanti la commissione ritiene eccessivo il numero di natanti messi a disposizione per le dimensioni effettive dello specchio acqueo.

Il punto ombra offerto è giudicato positivo dalla commissione per la scelta dei materiali ed il colore proposti.

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

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,40
Dott.ssa Agnese Mazzanti	0,40
Geom. Simone Gelsi	0,40

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): $(0,40 + 0,40 + 0,40) / 3 = 0,40 * 30 = 12$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub a)	Soc. Punto Nautica s.r.l.s.	12/30

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 proposti in maniera positiva in particolare: pacchetti di servizi turistici; attrezzature aggiuntive per attività subacquee e di pesca; dispositivi quali powerbank solari; servizio di prenotazione ed informazione turistica tramite piattaforme digitali.

Per questi motivi la commissione assegna i seguenti punteggi:

Nominativo	Punteggio
Arch. Silvia Lancioni	0,80
Dott.ssa Agnese Mazzanti	1,00
Geom. Simone Gelsi	0,80

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) $(0,80 + 1,00 + 0,80) / 3 = 0,87 * 40 = 34,80$

Punto	Partecipante	Punteggio
B2 sub b)	Soc. Punto Nautica s.r.l.s.	34,80/40

La commissione attribuisce al partecipante **Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.** il punteggio parziale relativamente all'offerta tecnica

Partecipante	B1	B2 sub a)	B2 sub b)	Totale
Soc. Punto Nautica s.r.l.s.	0/20	12,00/30	34,80/40	46,80/90

La commissione alle ore 13:59 in seduta pubblica, da lettura dei punteggi relativi all'offerta tecnica ai rappresentanti delle società presenti.

A seguito della lettura dei punteggi, la commissione prende atto che i 3 partecipanti non hanno raggiunto il punteggio minimo di 48 punti come previsto dall'art. 16 del bando di gara.

I concorrenti **non ammessi** alla fase successiva sono i seguenti:

N.	Partecipante	Punteggio
1	Gassinelli Riccardo	38,90/90
2	Soc. Boa Rent Elba s.r.l.s.	47,10/90
3	Soc. Punto Nautica s.r.l.s.	46,80/90

La commissione preso atto dei risultati non procede con l'apertura delle "Buste C – offerta economica" dei partecipanti.

AGGIUDICAZIONE FINALE

La commissione preso atto dei risultati derivanti dall'esame delle offerte dei partecipanti alla procedura, propone le seguenti graduatorie:

LOTTO N. 1				
n.	Partecipante	Numero di prot.	Data	Totale punteggio
1.	Calisi Giuseppe	5993	17/04/2025	68,60/100
2.	Soc. Boa Rent Elba srls	5999	17/04/2025	59,23/100

LOTTO N. 2				
n.	Partecipante	Numero di prot.	Data	Totale punteggio
1.	Calisi Fabrizio	5994	17/04/2025	70,93/100
2.	Soc. Boa Rent Elba srls	5998	17/04/2025	59,15/100

LOTTO N. 3				
n.	Partecipante	Numero di prot.	Data	Totale punteggio
	Gassinelli Riccardo Giuseppe	5992	17/04/2025	NON AMMESSO
	Soc. Boa Rent Elba srls	5997	17/04/2025	NON AMMESSO
	Soc. Punto Nautica srls	6000	17/04/2025	NON AMMESSO

La commissione pertanto propone la non aggiudicazione del lotto n. 3 in quanto non risultano partecipanti idonei per l'aggiudicazione del medesimo lotto.

Le operazioni si concludono alle ore 14:10

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

Campo nell'Elba (LI)

Il Presidente – Arch. Silvia Lancioni

I membri



Dott.ssa Agnese Mazzanti

Geom. Simone Gelsi

Il segretario verbalizzante – Geom. Massimiliano Testi

