



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE DEMANIO
abisdomini@comune.follonica.gr.it

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO
MINIGOLF “Cavallini” DI VIA MONTE CAPANNE
TRAMITE CONCESSIONE STRUMENTALE DI BENE PUBBLICO
IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4**

In esecuzione delle:

– Delibera di Giunta Comunale n. 297 del 15.10.2025 con cui si approvano lo Schema di convenzione; i contenuti dell’Allegato 1 che individuano: il canone d’uso (minimo) da porre a base d’asta dell’affidamento della concessione strumentale di bene pubblico destinata all’uso associativo dell’impianto in oggetto considerato privo di rilevanza economica (in linea con la sentenza del Consiglio di Stato n.858/2021); il contributo forfettario massimo corrisposto dall’ente a titolo di rimborso parziale finalizzato a garantire un equilibrio economico finanziario della gestione, calendario annuale di massima del funzionamento e l’apertura al pubblico degli impianti, quale riferimento minimo, i criteri per i depositi cauzionali

– Determinazione Dirigenziale n. 858 del 23.10.2025, esecutiva dal 05.11.2025, con cui si approva il progetto di concessione dell’impianto sportivo nella sua completezza e si dà avvio alla procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di risultato, buon andamento, efficienza, efficacia, economicità, fiducia, imparzialità, concorrenza, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, propri del Titolo I della Parte I del Libro del Codice dei contratti, unici contenuti del Codice approvato con D.Lgs.36/23 che trovano applicazione, ai sensi di quanto disposto all’art.181 del Codice, anche in caso di affidamento di servizi non economici di interesse generale, tra i quali si inserisce la presente procedura ad evidenza pubblica, inquadrati ai sensi dell’art.181, comma 3, del D.Lgs.36/23 come c.d. “contratti esclusi”.

Premesso pertanto che:

– la concessione è rivolta in modo particolare a:

- a) garantire una gestione “sociale” dell’impianto con massima apertura alle esigenze dell’utenza anche in condizioni di assenza di ritorno economico immediato;
- b) favorire il libero accesso agli impianti sportivi, il rispetto delle pari opportunità, la pratica di attività sportive, motorie e didattiche, anche in collaborazione con gli Istituti scolastici, a favore dei disabili e degli anziani, dei preadolescenti e degli adolescenti;
- c) favorire la promozione e la pratica dell’attività sportiva, motoria e ricreativa nell’ambito delle risorse rinvenibili nel territorio, volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport;

– la gestione di cui al presente affidamento viene fatta nell’interesse della collettività, per cui resta escluso l’utilizzo degli impianti per fini diversi da quello sportivo, ricreativo, culturale o

1





comunque sociale;

– il concessionario dovrà garantire, ai sensi della Legge Regione Toscana n. 21 del 2015, art. 15, comma 1:

lett. c) l'imparzialità nel permettere l'utilizzo degli impianti alle altre società e associazioni sportive, che ne facciano richiesta.

lett. i) l'apertura degli impianti a tutti i cittadini.

lett. m) la compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico, praticabili straordinariamente negli impianti, con il normale uso degli impianti sportivi.

– trattandosi di affidamento di impianto sportivo non avente rilevanza economica si segue pertanto il modello della concessione strumentale di bene pubblico sottratta dall'applicazione del Codice dei contratti pubblici in coerenza con la previsione dell'art. 181, comma 1 D.Lgs. 36/2023, fatte salve le disposizioni del citato D.Lgs. espressamente richiamate nel presente avviso, in quanto compatibili con la procedura.

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'impianto per il gioco del Minigolf di Via Monte Capanne, ubicato nel quartiere San Luigi, identificato catastalmente al Foglio 20 particella 1929 (partita strade); costruito nell'anno 1976 e ampliato nel 2024, andando ad inglobare una parte della strada comunale.

Vista la Legge regionale 27 febbraio 2015, n. 21 Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico – motorie e ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi, come modificata dalla Legge regionale 19 giugno 2024, n. 21 Disposizioni in merito al regolamento attuativo locale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi **"Legge regionale"**

Visto il Regolamento in materia di Impianti Sportivi Comunali approvato con Delibera di Giunta Comunale n. N. 37 del 12/07/2011 **"Regolamento"**

Vista la Carta europea dello sport riveduta da parte del Consiglio d'Europa, adottata in data 13 ottobre 2021

Visto il Decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, in attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi.





Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE DEMANIO
abisdomini@comune.follonica.gr.it

AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:

- Comune di Follonica
- Largo F. Cavallotti, 1
- [0566 59111](tel:056659111)
- protocollo@comune.follonica.gr.it
- follonica@postacert.toscana.it
- www.comune.follonica.gr.it
- P.IVA 00080490535
- C.F. 00080490535

Settore 4 U.O.C. Opere Pubbliche–Dirigente Arch. Alessandro Bisdomini

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Elena Micheloni Responsabile E.Q. della U.O.C:
Opere Pubbliche e Demanio Settore 4

Per informazioni: Arch. Elena Micheloni
e-mail emicheloni@comune.follonica.gr.it
Geom. Nicholas Toni
e-mail ntoni@comune.follonica.gr.it

Il presente AVVISO è pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Follonica e sul sito dell'ente alla sezione "Bandi di gara-altri bandi"

AVVISA

Art.1 Oggetto della concessione strumentale di bene pubblico

Impianto sportivo denominato **Impianto Minigolf "Cavallini"** ubicato nel quartiere San Luigi in Via Monte Capanne, adatto ad attività agonistica, costituito da un'area rettangolare di circa m. 61x42 delimitata su tre lati da strada pubblica (via Monte Adamello, area verde adiacente a Via Monte Capanne e Via Gran Sasso), su un lato da abitazioni private ed identificato catastalmente al foglio 20 in parte particella 1929 (anno di costruzione 1976) ed in parte particella partita speciale strade (ampliamento 2024), come più dettagliatamente descritto nella Relazione di consistenza dell'impianto (Elaborato A)

Tra il concessionario e il Comune di Follonica sarà sottoscritta una convenzione per l'uso temporaneo della strada comunale, ricompresa nel perimetro della concessione

L'ufficio dovrà provvedere all'aggiornamento catastale secondo la nuova consistenza. L'impianto è delimitato da una recinzione costituita da un muretto in cemento e soprastante rete plastificata a maglia rigida con paletti per un'altezza nel punto più basso di 1,80 mt. Più rete

3

Comune di Follonica
Largo Felice Cavallotti n° 1
58022 Follonica (GR)
Tel: +39 0566.59111
C.F. 00080490535
www.comune.follonica.gr.it





su cordolo nella parte oggetto di ampliamento.

L'ingresso principale è su Via Gran Sasso attraverso un cancello in metallo di larghezza complessiva di 1,50 mt, un secondo cancello è presente su Via Monte Adamello delle dimensioni di 2,00 mt.

Il tutto è meglio rappresentato nella *Relazione descrittiva e stato di consistenza dell'impianto* parte integrante e sostanziale del progetto di concessione di servizi.

Art. 2 Durata e valore della concessione

Il concessionario ha diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente per tutta la durata del contratto l'impianto sportivo, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'impianto e di tutte quelle attività previste nel progetto gestionale aggiudicato.

La durata della Concessione dell'impianto sportivo è stabilita in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di consegna dell'impianto.

E' possibile modificare la durata della concessione con prolungamento della stessa mediante rinnovo per un massimo di 5 (cinque) anni. La durata di detto rinnovo verrà commisurata all'entità degli investimenti proposti e realizzati a cura e spese del concessionario.

La proposta di investimento deve essere presentata entro i primi 2 (due) anni di concessione; in ogni caso la durata totale della concessione non potrà essere superiore a 10 (dieci) anni.

Le modalità di presentazione delle proposte progettuali, autorizzazioni, realizzazioni, rendicontazioni degli interventi e quanto ritenuto necessario, saranno stabiliti con appositi atti amministrativi.

La convenzione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta. Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

Sono fatte salve le opzioni di rinnovo e proroga di cui all'art. 7 del Capitolo d'Oneri a cui si rimanda

Il valore stimato della concessione, è stata effettuata sulla base dei bilanci di esercizio forniti dal concessionario uscente, attuando una media dei ricavi degli ultimi tre anni di concessione, che non risentono degli effetti della pandemia da COVID 19, per tutta la durata della concessione, comprensivo delle opzioni di rinnovo e proroga è pari a €. 152.250,00 (euro 14.500x10,5) oltre ad eventuali oneri fiscali in applicazione della normativa vigente. Il valore della concessione è finalizzato unicamente a calcolare gli importi delle cauzioni.



Art. 3 Contributo a carico del Comune

Al fine di contribuire alla parziale copertura dei costi di gestione, il Comune erogherà al concessionario un contributo forfettario pari all'offerta economica presentata in ribasso rispetto alla base d'asta annuale stabilita nella misura massima **€ 2.000,00 oltre IVA** per un importo massimo nel quinquennio pari ad € 10.000,00 oltre IVA ai sensi di Legge

Si rimanda all'art. 8 del Capitolato d'Oneri

Art. 4 Canone a carico del concessionario

Il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale, un canone d'uso annuo pari all'offerta economica presentata in rialzo rispetto alla base d'asta stabilita in **€ 617,00** (IVA esclusa) quale corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali.

Si rimanda all'art. 9 del Capitolato d'Oneri

Art. 5 Forma del contratto di concessione

Scrittura privata con imposta di bollo a carico del concessionario, salve le esenzioni di legge

Art. 6 Divieto di sub-concessione

Non è ammessa la possibilità di cedere a terzi né la concessione né i beni oggetto della stessa

Il sub-appalto/affidamento è ammesso solo per le eventuali attività di somministrazione e pubblicità, previa autorizzazione da parte del concedente da rilasciarsi a seguito della verifica del rispetto delle prescrizioni normative vigenti

Art.7 Garanzia definitiva

Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, garanzia definitiva sotto forma di deposito cauzionale, pari al 5% del valore della concessione € 7.612,50 ai sensi e nelle forme di cui all'art.53 comma 4 D.Lgs. n. 36/2023, che per analogia si richiama.

Art.8 Soggetti ammessi a partecipare

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.Lgs.38/2021, in accordo con quanto disposto all'art. 14 Legge Regionale, i soggetti ammessi a presentare la propria proposta gestionale sono:

- a) associazioni o società sportive dilettantistiche singole o associate, senza scopo di lucro;
- b) enti di promozione sportiva;
- c) discipline sportive associate;





d) federazioni sportive nazionali e tutti i soggetti riconosciuti e affiliati al CONI (Comitato Olimpico Nazionale italiano) e al CIP (Comitato Italiano Paraolimpico)

Sono ammessi a presentare offerta anche raggruppamenti dei soggetti sopra indicati che comunque svolgono attività sportiva compatibile con la destinazione dell'impianto sportivo, nel rispetto dei requisiti di carattere generale e speciale indicati nel presente avviso.

In via subordinata, ai sensi del comma 2 art.14 della Legge regionale e comma recepito al comma 3 dell'art.7 del Regolamento comunale, in caso di mancanza o inammissibilità delle domande presentate dai soggetti di cui sopra, singoli o associati, è ammessa la partecipazione delle Associazioni regolarmente costituite il cui Statuto preveda il perseguimento di finalità formative, ricreative o sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare che abbiano sede oppure operino, o si impegnino a operare, in maniera prioritaria per dimensionamento e diffusione della propria attività nel territorio comunale.

Si precisa che tra i soggetti ammessi sono ricompresi i soggetti di cui all'art. 4 D. Lgs. n. 117/2017 che esercitano attività sportive di cui all'art. 5, lett. t) del decreto medesimo

E' vietato ai concorrenti partecipare alla gara in più di un raggruppamento.

E' vietato al concorrente che partecipa a raggruppamenti temporanei di partecipare anche in forma individuale.

Articolo 9 Requisiti per la partecipazione

9.1 Requisiti generali

Il concorrente dovrà dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- l'inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001, n. 165 (pantouflage o revolving door) e quindi di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, aver attribuito incarichi ad ex dipendenti dall'Amministrazione comunale che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione nei confronti del medesimo concorrente o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.
- non presentare posizioni debitorie in essere nei confronti del Comune di Follonica o aver



richiesto un piano di rateizzazione dei debiti esistenti;

- assenza di arretrati nei pagamenti correnti verso dipendenti o altri soggetti con altre posizioni organizzative o che non siano in regola con gli obblighi previdenziali e assicurativi risultanti anche da precedenti gestioni in affidamento da parte dell'Amministrazione comunale;
- non si siano rese responsabili, nel corso dell'esecuzione di servizi di gestione di impianti sportivi comunali, nei 24 mesi precedenti la selezione, di inadempimenti contrattuali gravi; a tal fine sono ritenuti gravi, fra gli altri, gli inadempimenti di obblighi di carattere contrattuale, assicurativo, previdenziale o antinfortunistico nei confronti degli eventuali dipendenti, ovvero di altri obblighi previsti dalle norme vigenti nei confronti dei collaboratori volontari, ovvero, infine, di obblighi di natura tributaria.
- i responsabili non abbiano subito condanne passate in giudicato per reati contro le persone e i minori in particolare, per reati contro la Pubblica Amministrazione o per reati che investono il profilo dell'etica sportiva

In caso di R.T.I. i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità e comportamento dell'ente costituisce causa di esclusione dalla procedura, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.

9.2. Idoneità tecnica e professionale

Le società/associazioni sportive dilettantistiche di cui all'art. 8 del presente AVVISO, ai sensi di quanto disposto all'art. 8 comma 2 del Regolamento comunale devono:

- a) praticare una o più delle discipline sportive praticabili nell'impianto da concedere, ovvero, ove trattasi di complesso polisportivo, nell'impianto principale del complesso e deve pertanto avere interesse ad utilizzare l'impianto per le proprie attività sportive;
- b) operare nel territorio comunale;
- c) perseguire, senza fini di lucro, finalità di formazione sportiva, avviamento allo sport a livello agonistico e/o dilettantistico, promozione e diffusione della pratica sportiva e/o altre finalità educative, ricreative e sociali in ambito sportivo;
- d) essere dotate di uno statuto o atto costitutivo contenente le seguenti previsioni:
 - assenza di scopi di lucro;
 - democraticità e elettività della struttura organizzativa;
 - criteri di ammissione ed esclusione degli aderenti;
 - obblighi e diritti degli aderenti;
 - obbligo di redazione ed approvazione del bilancio o del rendiconto economico
 - finanziario;



- modalità di approvazione del bilancio o del rendiconto economico finanziario.

e) dichiarare di possedere la capacità operativa (in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie ed organizzative) sufficiente a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione dell'impianto;

f) possedere la capacità di operare nel campo della gestione di impianti sportivi e della promozione sportiva, compatibile con la natura dell'impianto sportivo oggetto dell'affidamento, **da almeno tre anni sportivi**, negli ultimi dieci anni.

g) dimostrare di essere in regola con l'iscrizione al Registro nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RAS) che, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.28 febbraio 2021 n.39, sostituisce a tutti gli effetti il precedente Registro nazionale delle associazioni delle Associazioni e Società Sportive dilettantistiche istituito presso il Comitato Olimpico Nazionale Italiano (CONI).

La denominazione deve coincidere con quella riportata nello statuto sociale e risultante all'Agenzia delle Entrate e deve indicare obbligatoriamente la finalità sportiva dilettantistica.

La società si impegna, con la presentazione della propria offerta, ad aggiornare l'iscrizione anche in vista della scadenza del 31.08.2025 ex art. 11 comma 2 del D.Lgs.39/21

Il possesso dei requisiti di cui sopra deve essere dichiarato attraverso la compilazione **del MODELLO A.**

Le dichiarazioni in esso contenute sono rese ai sensi, per gli effetti e con le eventuali conseguenze di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Articolo 10 Sopralluogo obbligatorio

I soggetti partecipanti dovranno effettuare un sopralluogo presso l'impianto sportivo di cui al presente Avviso, che dovrà essere richiesto utilizzando esclusivamente l'indirizzo di posta elettronica ntoni@comune.follonica.gr.it

La richiesta dovrà essere inoltrata entro e non oltre il giorno 12.12.2025 e dovrà essere corredata dall'indicazione di un recapito telefonico.

Il sopralluogo, dovrà essere effettuato da un rappresentante legale del soggetto offerente o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale.

L'effettuazione del sopralluogo sarà attestata dal concorrente allegando la ricevuta rilasciata dall'ente, in sede di presentazione dell'offerta, unitamente alla documentazione amministrativa.

La mancata presentazione **sarà causa di esclusione dalla presente procedura di gara.**





Articolo 11 Criterio di aggiudicazione, metodo di valutazione e procedura di valutazione

La concessione sarà aggiudicata al soggetto che presenterà l'offerta più vantaggiosa da un punto di vista economico e qualitativo. Il punteggio massimo (100 punti) sarà attribuito come segue:

A) Offerta tecnico-qualitativa PUNTEGGIO: 80/100

B) Offerta economica PUNTEGGIO 20/100

11.1 Offerta tecnica: massimo 80 punti, secondo la valutazione del Progetto tecnico che verrà valutato dalla Commissione sotto il profilo qualitativo e quantitativo secondo i seguenti criteri:

- A. Qualificazione del proponente: max 15 punti**
- B. Progetto sportivo: max 20 punti**
- C. Piano di utilizzo dell'impianto: max 15 punti**
- D. Attività svolta ed esperienza gestionale**, valutata relativamente alla gestione di impianti sportivi con caratteristiche analoghe a quelle di cui al presente Avviso (è richiesta una esperienza minima di tre anni): **max 15 punti**
- E. Progetto di Gestione e Conduzione Tecnica dell'impianto sportivo: max 15 punti**



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE DEMANIO
abisdomini@comune.follonica.gr.it

	Offerta Tecnica	Punteggio Tabellare	Punteggio discrezionale (massimo)	Punteggio (massimo)
A	Qualificazione del proponente - descrizione del radicamento sul territorio con indicazione del numero di tesserati alla data di presentazione dell'offerta, relativamente all'attività sportiva che può essere praticata nell'impianto di cui al presente Avviso; - affidabilità economica così come evincibile dai bilanci di gestione del soggetto partecipante;		15	15
B	Progetto sportivo - finalità e obiettivi del progetto; - tipologia di attività che si intendono realizzare e la loro quantificazione; - strategie volte: all'inclusività, a garantire l'accesso ad un'utenza svantaggiata, a favorire la più completa fruizione dell'impianto da parte di cittadini, associazioni, società sportive, federazioni, enti di promozione sportiva e scuole, a costruire sinergie con la realtà associazionistica locale operante nel mondo dello sport e del sociale, attestate dalla presentazione di accordi sottoscritti. Il concessionario rimarrà comunque l'unico responsabile dell'attuazione degli accordi - eventuale programmazione di eventi, manifestazioni con l'intento di favorire l'aggregazione, la promozione dell'attività sportiva svolta, il coinvolgimento della comunità		20	20
C	Piano di utilizzo dell'impianto indicante tra l'altro: - le tipologie di utenza e la disponibilità ad inserire nella programmazione attività gratuite a favore di bambini/ragazzi disagiati; - il calendario annuale delle attività e gli orari di utilizzo dell'impianto.		15	15
D	Attività svolta e Esperienza gestionale (risultante dalla relazione presentata) Durata dell'esperienza nella gestione di impianti sportivi similari a quello oggetto di gestione che va oltre il minimo dei tre anni sportivi richiesti dall'avviso quale requisito di ammissione	oltre tre anni fino a 5 anni: punti 5 - oltre 5 anni fino a 8 anni: punti 10 - oltre 8 anni: punti 15		15





	Offerta Tecnica	Punteggio Tabellare	Punteggio discrezionale (massimo)	Punteggio (massimo)
E	Progetto di Gestione generale e Conduzione Tecnica dell'impianto sportivo contenente: 1) l' organizzazione generale dei servizi , in riferimento (max punti 5): • alla gestione dell' impianto sportivo con riferimento alla struttura organizzativa proposta • all'assetto organizzativo, organigramma, modalità di gestione tecnico amministrativa che si intende proporre per tutta la durata della concessione		15	15
	2) piano economico e finanziario che illustri (max punti 5) : • il rapporto entrate/spese nel periodo di durata della concessione, gli elementi essenziali del piano di gestione, analisi della sostenibilità. All'interno del piano il Contributo/Corrispettivo erogato dal Comune ed il Canone dovranno risultare <u>pari alla base d'asta indicata nell'AVVISO, al fine di non anticipare i contenuti dell'offerta economica.</u> • qualificazione professionale/esperienziale del personale e/o incaricati con competenze sportive di cui il concorrente intende avvalersi, tenuto conto anche delle qualifiche professionali riconosciute dalle Federazioni sportive nazionali e del titolo di studio (allegare curriculum del personale che si intende impiegare).			
	3) il piano di conduzione tecnica con descrizione dettagliata (max punti 5): • delle attività concernenti la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e degli impianti tecnologici presenti che intende attivare nel corso della gestione allo scopo di assicurare il perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità dell'intera struttura; • della frequenza e scansione temporale delle predette attività programmate sull'impianto; • degli adempimenti e degli obblighi (richiesta/rinnovo certificazioni) derivanti dalla conduzione dell'impianto sportivo; • dei servizi di custodia e di vigilanza, indicando gli orari di apertura e chiusura, le modalità di realizzazione pulizia, i mezzi e la frequenza;			
	Totale OFFERTA TECNICA			80

11.2 Modalità di valutazione

L'offerta tecnica ed economica sarà valutata sulla base dei criteri indicati nella Tabella "OFFERTA TECNICA".

Si precisa che non si prevede un punteggio minimo (c.d. di sbarramento) relativamente alle proposte tecniche, né riparametrazioni

La commissione attribuirà un coefficiente compreso tra 0 e 1 a suo insindacabile giudizio.

Il coefficiente attribuito sarà determinato dalla media dei coefficienti, variabili da zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in base alla seguente Tabella:



Valutazione	Giudizio	Coefficiente
Ottimo	Progetto ben strutturato che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito l'argomento richiesto	1,00
Buono	Progetto adeguato che sviluppa l'argomento senza particolari approfondimenti	0,75
Sufficiente	Progetto accettabile ma poco strutturato	0,50
Scarso	Progetto mediocre e non sufficientemente sviluppato	0,25
Insufficiente	Progetto carente, generico e inadeguato	0

11.2.1 Metodo di attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica

Effettuata tale valutazione la Commissione, qualora non si sia espressa all'unanimità, provvederà a ricalcolare la media dei coefficienti espressi per ciascun elemento di valutazione dai singoli commissari e moltiplicherà il coefficiente così ottenuto per il punteggio massimo sopra stabilito per lo stesso elemento, secondo la seguente formula.

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente *i*;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione *a*, del concorrente *i*;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione *b*, del concorrente *i*;

.....
C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione *n*, del concorrente *i*;

P_a = peso criterio di valutazione *a*;

P_b = peso criterio di valutazione *b*;

11.2 Offerta economica: massimo 20 punti

1) Ribasso sul contributo forfettario annuale MAX 10 PUNTI

L'offerta economica sarà espressa con ribasso percentuale rispetto alla base d'asta di € 2000,00 annui (IVA esclusa)

La valutazione sarà fatta in base alla seguente formula:

$$V_{1ai} = (\text{Rib} / R_{b\max})$$





dove

Rib = ribasso offerto dal concorrente i-simo

Rbmax = ribasso dell'offerta più conveniente

All'offerta che avrà ottenuto il coefficiente 1 (pari al maggior ribasso) saranno attribuiti punti 10, alle altre offerte il punteggio sarà attribuito moltiplicando per 10 il coefficiente ottenuto dall'applicazione della suindicata formula, come di seguito specificato:

$$P_i = V_{1ai} \times P_a$$

P_i = punteggio concorrente i;

V_{1ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;

P_a = peso criterio di valutazione = 10

2) Rialzo sul canone annuale MAX 10 PUNTI

L'offerta economica dovrà essere in rialzo percentuale rispetto alla base d'asta di € 617,00 oltre Iva da corrispondere all'Amm.ne Comunale a titolo di canone di concessione ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 del Capitolato d'Oneri.

La valutazione sarà fatta in base alla seguente formula:

$$V_{2ai} = (Ria / Ramax)$$

dove

Ria = rialzo offerto dal concorrente i-simo

Ramax = rialzo dell'offerta più conveniente

All'offerta che avrà ottenuto il coefficiente 1 (pari al maggior rialzo) saranno attribuiti punti 10, alle altre offerte il punteggio sarà attribuito moltiplicando per 10 il coefficiente ottenuto dall'applicazione della suindicata formula, come di seguito specificato:

$$P_i = V_{2ai} \times P_a$$

P_i = punteggio concorrente i;

V_{2ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;

P_a = peso criterio di valutazione = 10





11.3 Procedura di valutazione

La valutazione delle offerte presentate sarà effettuata da una Commissione appositamente nominata con determinazione dirigenziale.

La selezione si svolgerà attraverso le seguenti modalità.

In prima istanza, in seduta pubblica che si terrà in data che sarà comunicata con apposito avviso sul sito web dell'Ente, la Commissione procederà all'apertura dei plichi e alla verifica della regolarità e della completezza della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti e ne dichiarerà l'ammissione o la non ammissione.

In seconda istanza, in seduta riservata, la Commissione proseguirà i lavori per la valutazione dell'offerta tecnica, l'attribuzione del relativo punteggio e la redazione di una graduatoria provvisoria in base a quest'ultimo.

La Commissione, sospendendo la seduta, potrà richiedere nel corso della valutazione tutte le precisazioni e le delucidazioni necessarie alla formulazione di un giudizio obiettivo della proposta pervenuta. A tal fine l'Amministrazione assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa oltre all'assenza della certificazione dell'avvenuto sopralluogo.

In terza istanza, in seduta pubblica che si terrà in data che sarà comunicata con apposito avviso sul sito web dell'Ente, la Commissione provvederà alla pubblicazione della graduatoria provvisoria di cui sopra, all'apertura della busta contenente l'offerta economica, alla sua valutazione secondo la formula stabilita nel presente avviso, all'attribuzione del relativo punteggio e, dopo la somma di quest'ultimo con quello relativo all'offerta tecnico-gestionale, alla redazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, a seguito della somma dei diversi punteggi parziali come sopra attribuiti.

In caso di parità di punteggio risulterà vincitrice la proposta che avrà ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 71 DPR 445/2000, effettuerà verifiche a campione e si riserva in ogni caso la possibilità di verificare la veridicità delle informazioni indicate nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento nel caso in cui nessuna delle



proposte pervenute sia ritenuta idonea. In tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

Il Comune potrà procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida.

Articolo 12 Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla procedura gli interessati dovranno presentare domanda depositando apposito plico, contenente al suo interno tre buste chiuse, al fine di garantire la segretezza, l'identità, la provenienza e l'immodificabilità della documentazione presentata, come di seguito specificato.

Sia il plico che le buste al suo interno dovranno essere sigillati con qualsiasi mezzo.

Il plico contenente le tre buste dovrà riportare all'esterno i dati identificativi del concorrente e recare la seguente dicitura **Procedura per L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO MINIGOLF "Cavallini" DI VIA MONTE CAPANNE - NON APRIRE**.

Le tre buste all'interno del plico, a loro volta chiuse e sigillate dovranno contenere l'intestazione del mittente e le diciture:

- BUSTA A – "Documentazione amministrativa"
- BUSTA B – "Offerta Tecnico-Gestionale"
- BUSTA C – "Offerta Economica"

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti dopo il termine suddetto, anche se per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente.

La **BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovrà comprendere la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione (MODELLO A)**, che dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società/associazione e corredata da tutta la necessaria e idonea documentazione come sotto specificato, nonché indicare l'indirizzo PEC al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al procedimento.

La mancata apposizione della firma sulla domanda e sui documenti allegati comporterà l'esclusione dalla procedura, comprensiva delle dichiarazioni rese dall'appaltatore ai sensi del D.P.R. 445/2000 circa il possesso dei requisiti ed altre dichiarazioni obbligatorie, allegando:

- Copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto;
- Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.



- Verbale di avvenuta effettuazione del sopralluogo

La BUSTA B "OFFERTA TECNICO/GESTIONALE" dovrà contenere l'offerta tecnico-gestionale redatta sotto forma di Relazione con allegati, in formato A4 e composta da un numero di massimo 15 pagine (due facciate per pagina) più allegati e **sottoscritta dal legale rappresentante**.

La mancata presentazione della proposta tecnica comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura.

La mancata apposizione della firma sulla domanda e sui documenti allegati comporterà l'esclusione dalla procedura.

La BUSTA C "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- il ribasso sul contributo annuo dall'ente quale parziale rimborso delle spese sostenute per la gestione e stabilito a base di gara oltre IVA pari a euro 2.000,00, espresso distintamente in cifre ed in lettere, **sottoscritto dal legale rappresentante (MODELLO B)**.

- il rialzo sul canone annuo a carico del concessionario, sull'importo a base di gara oltre IVA pari a euro 617,00, espresso distintamente in cifre ed in lettere, **sottoscritto dal legale rappresentante (MODELLO B)**.

In caso di discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, vale quello più favorevole all'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui tale discordanza sia dovuta ad evidenti errori materiali, è facoltà dell'Amministrazione chiedere chiarimenti. **La mancata presentazione della proposta economica non comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura tuttavia non consentirà l'attribuzione di alcun punteggio.**

12.1 Termini di presentazione dell'offerta

La domanda di partecipazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 29.12.2025** a mezzo posta raccomandata A/R (non farà fede la data del timbro di spedizione) o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Follonica- Largo F. Cavallotti n.1- 58022 Follonica (GR)

L'Amministrazione inoltre non prenderà in considerazione le domande pervenute oltre il termine di invio sopra indicato ovvero trasmesse in altra forma rispetto alle modalità di trasmissione sopra indicate. I plichi pervenuti oltre tale data e orario non verranno aperti e il soggetto non sarà ammesso alla gara.



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE DEMANIO
abisdomini@comune.follonica.gr.it

Si ribadisce che la domanda e ciascuno dei modelli richiesti dovranno essere compilati in ogni loro parte, sottoscritti a pena di esclusione con firma autografa del legale rappresentante allegando altresì copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore nel caso non sia stata firmata digitalmente e, in caso di concorrenti associati o con struttura plurisoggettiva, dovrà essere firmata dai legali rappresentanti di ciascun concorrente.

Sul modello di domanda (**MODELLO A**), dovrà essere indicato l'indirizzo di posta elettronica, preferibilmente PEC, a cui verranno inviate tutte le comunicazioni istruttorie successive all'invio della domanda.

Per gli scambi di richieste e informazioni relative al presente procedimento gli interessati potranno contattare il Responsabile del Procedimento Arch. Elena Michelsoni esclusivamente alla e-mail: emichelsoni@comune.follonica.gr.it

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 2016/679.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dalla presente lettera di invito.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Follonica.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è l'Avv. Giovanni Vaglio PEC (posta elettronica certificata): avvgiovannivaglio@cnfpec.it email: rpdp@comune.follonica.gr.it oppure slvaglio@studiolegalevaglio.it

Responsabile esterno del trattamento dati è il Gestore del Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana.

IL DIRIGENTE
Arch. Alessandro Bisdomini



Bisdomini
Alessandro
14.11.2025
12:51:08
GMT+01:00

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune.

