

	CONCESSIONE MISTA DI SERVIZI E LAVORI AI SENSI DEL D.LGS 36/2023 DELLA GESTIONE	
	UNITARIA E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DI PROPRIETÀ COMUNALE,	
	DELLE AREE SCIABILI E DEGLI IMPIANTI DI INNEVAMENTO CORRELATI, NONCHÉ DELLE	
	STRUTTURE COMPLEMENTARI NEL COMPRESORIO DELL’ABETONE, PER IL PERIODO DAL	
	01.11.2025 AL 30.04.2034	
	VERBALE SEDUTA N.2 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE EX ART.93 DEL D.LGS 36/2023	
	PER VALUTAZIONE DELL’OFFERTA ECONOMICA	
	L’anno duemila 2025 addì 24 del mese di Novembre, nell’ufficio Servizi tecnici comunali del	
	Comune di Abetone Cutigliano presso il Municipio di Cutigliano, situato in Piazza Umberto I ,	
	, alle ore 09:00 si è riunita, totalmente in presenza, la Commissione giudicatrice nominata,	
	ex art.93 del D.Lgs. 36/2023, con determinazione n.1098 del 11/11/2025 della Stazione	
	Unica Appaltante (SUA) della Provincia di Pistoia in relazione alla procedura di cui in oggetto,	
	composta come di seguito indicato:	
	- Ing. Amanda Gigli, in qualità di presidente	
	- Ing. Cristiano Vannucchi, in qualità di componente - membro esperto	
	- Dott.ssa Michela Sisi, in qualità di componente - membro esperto	
	La Commissione, richiamate la determinazione n. 499 del 23/09/2025 del Responsabile	
	Servizi Tecnici comunali del Comune di Abetone Cutigliano (di seguito anche Comune), per	
	conferimento alla SUA di mandato a contrarre per l’appalto di cui all’oggetto , da	
	aggiudicarsi con il criterio dell’O.E.P.V. sulla base dei criteri e dei punteggi ed altre modalità,	
	inclusi i requisiti di partecipazione, stabiliti dallo stesso Ente committente nei propri atti da	
	porre a gara approvati con la richiamata Decisione a contrattare, e la determinazione della	
	SUA n. 1093 del 11/11/2025 di approvazione del verbale delle operazioni di gara n.1,	

	procede all'esame delle offerte economiche presentate dall' operatore economico	
	ammesso, a seguito della valutazione della documentazione amministrativa a cura della	
	S.U.A., ed alla redazione del Verbale di seduta N.1 con il quale è stata valutata l'offerta	
	tecnica di gara in data 17/11/2025.	
	Gli operatori economici ammessi risultano essere i seguenti:	
	01 SOCIETA' SEDIOVIE ABETONE SRL	
	Preliminarmente, il presidente di Commissione riepiloga i criteri (e relativi punteggi massimi	
	attribuibili), che formano elemento di valutazione dell' offerta economica, per complessivi	
	massimi 30 punti ottenibili , senza nessuna soglia di sbarramento, secondo il metodo di	
	attribuzione dettagliato all'interno documento "Allegato 2" facente parte della	
	determinazione N. 499/2025, che viene comunque richiamato:	
	La valutazione della parte economica delle offerte avverrà attribuendo il punteggio massimo	
	di 30 punti al valore del canone concessorio più elevato offerto (dato dal valore complessivo	
	espresso per il canone rispetto al canone a base d'asta, sempre al netto degli oneri fiscali),	
	mentre alle altre offerte verranno assegnati punteggi decrescenti secondo la seguente	
	formula:	
	$PED = Ci \times PuMax / Co$	
	Dove:	
	PED (punteggio attribuibile alla offerta economica del concorrente in esame)	
	Ci Valore del canone del concorrente preso in esame	
	PuMax 30 punti - punteggio massimo	
	Co Valore del canone più elevato offerto	
	Alle offerte di valore pari a quello del canone a base d'asta è attribuito punteggio zero.	
	Il punteggio per l'offerta economica è calcolato con troncamento al secondo decimale.	

	Gli operatori economici devono indicare in euro, in cifre ed in lettere, nell’offerta economica,	
	la proposta di valore del canone in aumento rispetto alla base d’asta, specificando il valore	
	complessivo offerto.	
	Ai fini dell’applicazione della formula per l’attribuzione del punteggio si considera il valore	
	espresso in lettere. In ordine alla formulazione dell’offerta economica non sono ammesse	
	offerte in ribasso.	
	Il Presidente ricorda che unitamente all’offerta economica l’operatore economico dovrà	
	presentare un Piano economico Finanziario, da qui in avanti P.E.F., che dovrà avere le	
	seguenti caratteristiche, come meglio dettagliato nel sopracitato documento “Allegato 2”	
	facente parte della determinazione N. 499/2025:	
	Il Piano Economico-Finanziario – asseverato da un primario Istituto di Credito o da una	
	Società di revisione - dovrà evidenziare i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e/o	
	bancabilità dell’investimento e contenere il quadro di tutti i costi che il Concessionario dovrà	
	sostenere.	
	Il PEF offerto deve essere strutturato con le stesse voci del PEF posto a base di gara, con	
	eventuali aggiunte, ove necessario, ed accompagnato da una relazione esplicativa.	
	Il PEF dovrà evidenziare, in particolare che il rischio operativo è trasferito in capo al gestore.	
	A tal fine il piano economico-finanziario dovrà essere correlato alla Matrice dei Rischi	
	presentata con l’offerta tecnica indicante l’allocazione dei rischi tra concessionario e	
	concedente.	
	Il PEF dovrà essere firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore	
	del soggetto concorrente e inserito a sistema nell’apposito spazio predisposto	
	dall’Amministrazione.	
	Determina l’esclusione dalla gara il fatto che il PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO:	
	a) manchi (non sia stato allegato all’offerta);	

	b) non contenga tutti gli elementi richiesti nel presente paragrafo;	
	c) non sia stata presentata tutta la documentazione a corredo del PEF richiesta nel	
	presente paragrafo;	
	d) non sia asseverato così come richiesto dal presente Disciplinare di gara;	
	e) sia giudicato dalla Commissione in contrasto con il contenuto della restante	
	documentazione presentata.	
	Terminata la fase introduttiva, la Commissione dà avvio ai lavori rilevando che l’offerta	
	economica dell’unico operatore economico è composta dai seguenti documenti, tutti firmati	
	digitalmente dal legale rappresentante:	
	- Mod Dichiarazione manodopera;	
	- Mod. OE ;	
	- Mod. offerta economica reso dal sistema telematico START utilizzato per la	
	procedura di gara;	
	- Piano economico finanziario, composto un unico elaborato formato digitalmente dal	
	legale rappresentante composto da una relazione esplicativa , dal Piano economico	
	Finanziario in forma tabellare, da un prospetto dei flussi di cassa, il tutto	
	accompagnato da perizia giurata presso studio notarile del Notaio Vezzi Tomaso di	
	Sassuolo (MO) , Rep. 93026 del 06.11.2025 a cura del Revisore contabile Dott.	
	Cartelli Claudio, iscritto al Registro dei Revisori contabili di Sassuolo (MO) al n.	
	11590 sez.B .	
	La commissione secondo quanto stabilito nell’Allegato 2 al disciplinare di gara	
	procede all’apertura dell’offerta economica, che risulta firmata digitalmente dal	
	legale rappresentante, e presenta correttamente offerta al rialzo pari ad €	
	964.000,00 sul canone concessorio posto a base d’asta, pari ad € 963.000,00.	

	Essendovi un unico operatore economico ammesso, per l’attribuzione del punteggio	
	non occorre ricorrere alla formula soprarichiamata, per cui il punteggio attribuibile	
	all’offerta economica è quella massimo pari a 30 punti.	
	Una volta completate le operazioni di attribuzione del punteggio alla parte	
	economica dell’offerta, la commissione giudicatrice è chiamata a prendere in esame	
	il Piano Economico-Finanziario presentato dall’operatore economico e,	
	analizzandone le componenti e gli indicatori, verifica che lo stesso dimostri, in	
	rapporto alle componenti tecnico-qualitative e economiche dell’offerta, la	
	sussistenza dell’equilibrio economico-finanziario, ai sensi dell’art. 177, commi 5 e 6	
	del d.lgs. n. 36/2023.	
	Il PEF, asseverato come sopra riportato,	
	è composto da un unico elaborato formato digitalmente dal legale rappresentante	
	composto da una relazione esplicativa , dal Piano economico Finanziario in forma	
	tabellare, dal prospetto dei flussi di cassa.	
	Viene data lettura di tale elaborato, all’interno della relazione vengono argomentati	
	alcuni aspetti relativi alle ipotesi poste alla base del calcolo del PEF, alla stima dei	
	costi da sostenersi e dei parametri posti alla base della determinazione degli stessi	
	costi, per alcuni dei quali cautelativamente l’operatore economico ha deciso di	
	adeguarli tenendo conto a partire dal secondo anno di gestione dell’effetto	
	dell’inflazione. Sempre come assunzioni poste alla base del PEF, viene considerato	
	un tasso di attualizzazione provvisorio pari al 10,54%, dandone spiegazione.	
	Al termine della lettura, ottenuti i chiarimenti necessari, sulla base dei dati forniti e	
	della documentazione presentata, la Commissione giudicatrice conferma che:	
	- La documentazione facente parte dell’offerta economica è completa, secondo	
	quanto richiesto dal bando di gara;	

[illegible]