

VERBALE DI GARA

OGGETTO: Affidamento della gestione in concessione di alcuni verdi pubblici attrezzati dotati di impianti sportivi mediante procedura negoziata senza bando previa pubblicazione di avviso di manifestazione d'interesse senza limitazioni d'invito. Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, come disciplinata dal D.Lgs. 36/2023.
Verbale esame offerte tecniche.

Il giorno 12 del mese di agosto dell'anno 2026 (duemilaventisei) alle ore 10.00 nella sede comunale, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione, come nominata con Determinazione del Funzionario E.Q. del Servizio SUA della Provincia di Pistoia, n. 823 del 11.08.2026, per la valutazione delle offerte tecniche, presentate per la procedura in oggetto, composta come di seguito indicato:

- Ing. Alessandro Rizzello, del Comune di Pieve a Nievole, in qualità di Presidente;
- Dott.ssa Francesca Calistri del Comune di Pieve a Nievole, in qualità di membro esperto;
- Geom. Biagino Massimo Bonelli, del Comune di Pieve a Nievole, in qualità di membro esperto;

PREMESSO CHE:

1. con Determinazione a contrattare del Responsabile Settore Entrate e Sport n. 280 del 06.07.2026, avente ad oggetto *“Gestione in convenzione di alcuni verdi pubblici attrezzati dotati di impianti sportivi da affidare mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art.187 del D. Lgs. n. 36/2023, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa....”*, veniva disposto di procedere, tramite la SUA della Provincia di Pistoia, in virtù della convenzione, Rep. Int. Provincia n. 12, stipulata tra le parti in data 24.08.2023 ai sensi dalle legge dell'art. 1 comma 88 della L. 56/2014 e degli art. 62 e 63 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, dando mandato alla stessa di avviare una procedura negoziata senza bando previa pubblicazione di avviso di manifestazione d'interesse senza limitazioni d'invito e con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come disciplinata dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., sulla base dei criteri stabiliti dal medesimo Ente committente e di cui agli Allegati alla Determinazione a contrattare citata, per il periodo di anni tre e per un valore (contributo a favore del gestore) complessivo stimato, ai sensi dell'art. 14, c. 4 del D.lgs., n. 36/2023 ss.mm.ii., pari ad € 45.000,00 suddiviso in lotti così come di seguito evidenziati:

a. Lotto 1 – Area a Verde Pubblico Attrezzato Zona Riani	contributo annuo	€	7.500,00
b. Lotto 2 - Area a Verde Pubblico Attrezzato Zona Colonna	contributo annuo	€	7.500,00
2. con Determinazione del Dirigente del Servizio SUA della Provincia di Pistoia n. 691 del 07.07.2026, è stato dato avvio alla procedura in oggetto così come richiesto dall'Ente committente;
3. in data 09.07.2026 la SUA ha proceduto alla pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse sulla piattaforma telematica START della Regione Toscana contraddistinto dal seguente numero 027513/2026. L'avviso è stato inoltre pubblicato sul profilo di committente della SUA sezione Appalti e Bandi di gara;
4. la scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stata fissata alle ore 10,30 del 24.07.2026, termine entro il quale hanno manifestato interesse alla partecipazione, come riportati nel verbale di ricognizione delle manifestazioni di interesse, pubblicato ai sensi di legge con i nominativi dei manifestanti secretati ed individuati tramite il numero progressivo di sistema assegnato dalla piattaforma START con evidenza della data ed ora di invio della documentazione sulla piattaforma stessa, gli operatori economici elencati nel verbale di ricognizione delle manifestazioni di interesse redatto dalla SUA in pari data;
5. in data 24.07.2026, è stata pubblicata, sul sistema START della Regione Toscana, la procedura negoziata in parola a cui sono stati invitati gli OO.EE. che avevano validamente manifestato interesse elencati nel richiamato verbale di gara n. 1 e contraddistinta dal numero 030006/2026;
6. il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 10:30 del giorno 10.08.2026;

7. entro il predetto termine risultavano pervenute sulla piattaforma le seguenti offerte:

0001 ASSOCIAZIONE KALEIDO APS offerta del 10/08/2026 05:39:35

0002 S.S. GRANDUCATO A.S.D. offerta del 10/08/2026 10:12:45

8. con Determinazione del Responsabile del procedimento di gara Funzionario E.Q. Servizio SUA, n. 818 del 10.08.2026, avente oggetto *"CONCESSIONE DELLA GESTIONE IN CONVENZIONE DI ALCUNI VERDI PUBBLICI ATTREZZATI DOTATI DI IMPIANTI SPORTIVI PER IL COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE (PT) - DETERMINAZIONE DI APPROVAZIONE VERBALE DI GARA, AMMISSIONE CONCORRENTI"*, a seguito delle operazione di cui al verbale di gara n. 1, alla stessa allegato, sono stati ammessi al successivo iter di gara, in quanto hanno prodotto idonea e completa documentazione amministrativa richiesta, i concorrenti partecipanti, come sotto elencati:

0001 ASSOCIAZIONE KALEIDO APS

0002 S.S. GRANDUCATO A.S.D.

9. con Determinazione del Responsabile del procedimento di gara Funzionario E.Q. Servizio SUA, n. 823 del 11.08.2026, avente ad oggetto *"CONCESSIONE DELLA GESTIONE IN CONVENZIONE DI ALCUNI VERDI PUBBLICI ATTREZZATI DOTATI DI IMPIANTI SPORTIVI PER IL COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE (PT). - DETERMINAZIONE DI NOMINA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE EX ART. 93 D.LGS 36/2023"*, è stata nominata la commissione come di seguito composta:

- Ing. Alessandro Rizzello, del Comune di Pieve a Nievole, in qualità di Presidente;
- Dott.ssa Francesca Calistri del Comune di Pieve a Nievole, in qualità di membro esperto;
- Geom. Biagino Massimo Bonelli, del Comune di Pieve a Nievole, in qualità di membro esperto;

10. con successiva comunicazione, da parte della SUA, veniva trasmessa, alla Commissione, così come nominata, la documentazione concernente l'offerta tecnica presentata dagli operatori economici partecipanti alla gara, ribadendo la natura riservata della documentazione stessa e l'obbligo di adottare tutte le cautele del caso onde garantire il rispetto delle prescrizioni di legge, affinché la Commissione stessa potesse procedere con la valutazione di competenza;

VISTI i *"CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI"*, di cui all'allegato *"B"* approvato con la determinazione del Responsabile del Settore Entrate e Sport n. 280 del 06.07.2026, sopra richiamata, per effetto dei quali l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA		
	ELEMENTI DI VALUTAZIONE GENERALE		PUNTEGGIO MAX = 10
A	ESPERIENZA MATURATA NELLA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI/AREE ATTREZZATE	max = 10	
A1	Impianti sportivi/Aree attrezzate sul territorio della stessa tipologia o similari oggetto di affidamento	10	
	Oltre 10 anni	10	
	Da 5 a 10 anni	8	
	Da 3 a 5 anni	5	
	Inferiore a 3 anni	2	
	nessuna	0	
A2	Impianti sportivi/Aree attrezzate della stessa tipologia o similari oggetto di affidamento su territori contigui	8	
	Oltre 10 anni	8	
	Da 5 a 10 anni	6	
	Da 3 a 5 anni	3	
	Inferiore a 3 anni	1	
	nessuna	0	

ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI		PUNTEGGIO MAX = 5
B	TARIFFE APPLICATE ALL'UTENZA	

	Al soggetto che avrà offerto il ribasso più alto sulla tariffa verranno attribuiti 5 punti e agli altri offerenti punteggi inversamente proporzionali secondo la seguente formula: $X = (B \cdot 5) / A$ (Dove B = il ribasso del soggetto in esame, A = il massimo ribasso offerto, X = il punteggio da assegnare).	5
--	--	---

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVI	PUNTEGGIO MAX = 60
C	ASSETTO ORGANIZZATIVO E NOMINA DEL RESPONSABILE DELLA GESTIONE	max = 8
C1	Assetto organizzativo, con particolare riferimento alla nomina di un responsabile della gestione.	4
	È fatto obbligo all'offerente di nominare un responsabile della gestione avente adeguata professionalità ed esperienza, indicandone il nome all'Amministrazione in sede di esperimento di gara. Dovrà essere sempre reperibile dall'Amministrazione e dovrà garantire il corretto andamento del servizio di gestione. Verrà valutato il curriculum della persona indicata.	
C2	Impiego di giovani under 30 nella gestione operativa dell'impianto	4
	Verrà valutata la preferenza per l'affidamento delle attività di gestione operativa dell'impianto sportivo ad addetti di età compresa tra i 18 e i 29 anni. Nello specifico, il criterio si riferisce al personale che si occuperà di: – servizi di sorveglianza e custodia del Verde Pubblico Attrezzato; – manutenzione ordinaria delle aree verdi e degli impianti sportivi ivi presenti; gestione, riordino e pulizia dei locali e delle eventuali aree coperte comprese nell'impianto e in generale quant'altro previsto nel Capitolato speciale d'appalto. Il punteggio massimo (4 punti) sarà attribuito all'offerta che prevede l'impiego esclusivo di giovani (18-29 anni) per lo svolgimento di tali mansioni operative. In caso di impiego parziale, il punteggio verrà riproporzionato in base alla percentuale di giovani sul totale dei volontari/addetti assegnati a queste specifiche attività.	
D	AFFIDABILITA' DI CARATTERE ECONOMICO	
	Dimostrazione di solidità dei bilanci pregressi (riferiti agli ultimi 3 anni) e assenza di posizioni debitorie nei confronti sia dell'ente affidatario, sia degli altri eventuali enti con cui il soggetto ha in corso concessioni.	8
E	ATTIVITA' - PROGETTO DI GESTIONE	
	Completezza della gamma delle attività che l'affidatario intende effettuare negli impianti (aree a verde e impianti sportivi), presentata sotto forma di idea progettuale comprensiva di eventuali interventi programmatici e organizzativi nonché in termini di azioni atte a migliorare la fruizione degli impianti da gestire comprese eventuali proposte di realizzazione di migliorie agli impianti stessi. Sarà prevalentemente valutata, compatibilmente con la tipologia degli impianti, la capacità di realizzazione di iniziative sportive, ricreative e sociali, con particolare riferimento all'eventuale organizzazione di attività a favore dei giovani e all'avviamento allo sport dei diversamente abili e degli anziani, che il concorrente intende realizzare oltre la normale attività ordinaria. Saranno inoltre presi in considerazione tutti quei servizi che, al di fuori dell'attività direttamente gestita dalla società/associazione sportiva, saranno erogati ad altre associazioni, società, gruppi sportivi, scuole, singoli cittadini ecc. al fine di consentire un più intenso, agevole e "aperto" sfruttamento dell'impianto e valutate le modalità organizzative di conduzione e funzionamento dell'impianto, nonché dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione dello stesso.	25
F	PROMOZIONE	
	Saranno prese in considerazione tutte le azioni dotate di efficacia promozionale per l'immagine di Pieve a Nievole	4
G	RADICAMENTO SUL TERRITORIO	max = 15
G1	Sarà valutato il radicamento del proponente sulla base del numero dei tesserati residenti nel Comune di Pieve a Nievole in rapporto ai totali della società/associazione, al momento della pubblicazione del bando e secondo il seguente schema:	10
	oltre l'80% dei tesserati	10
	oltre il 60% e fino all'80% dei tesserati	8
	oltre il 40% e fino al 60% dei tesserati	6
	oltre il 20% e fino al 40% dei tesserati	3
	fino al 20% dei tesserati	1
	nessuno	0
G2	Anni consecutivi di presenza operativa sul territorio comunale	5

Oltre 10 anni	5
Da 5 a 10 anni	3
Inferiore a 5	2
nessuno	0

CIO' PREMESSO

Il Presidente alle ore 10.20 dichiara aperta la seduta riservata, adottando tutte le cautele del caso onde garantire il rispetto delle prescrizioni di legge, e viene data lettura e valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti, entrambe per tutti i Lotti, nel seguente ordine:

- 0001 ASSOCIAZIONE KALEIDO APS
- 0002 S.S. GRANDUCATO A.S.D.

A seguito dell'esame della documentazione presentata, la Commissione rileva l'inserimento dell'offerta economica all'interno del progetto di gestione presentato dal concorrente 0001 ASSOCIAZIONE KALEIDO APS, la quale circostanza, ai sensi dell'art. 22. *Valutazione delle offerte tecniche ed economiche* della Lettera di invito/Disciplinare di gara, comporta l'assunzione del provvedimento di esclusione dalla procedura di gara per mancata separazione dell'offerta tecnica dall'offerta economica, e provvede con il presente verbale alla comunicazione al Responsabile del procedimento di gara per l'adozione degli atti di propria spettanza;

La Commissione procede quindi all'esame della documentazione presentata dal concorrente 0002 S.S. GRANDUCATO A.S.D. e decide di assegnare allo stesso il seguente punteggio riportato nel dettaglio sottostante:

			Lotto 1	Lotto 2
ELEMENTI DI VALUTAZIONE GENERALE		PUNTEGGIO MAX = 10	Punteggio	attribuito
A	ESPERIENZA MATURATA NELLA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI/AREE ATTREZZATE	Max 10		
A1	Impianti sportivi/Aree attrezzate sul territorio della stessa tipologia o similari oggetto di affidamento	10	8	8
A2	Impianti sportivi/Aree attrezzate della stessa tipologia o similari oggetto di affidamento su territori contigui	8	0	0

ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI		PUNTEGGIO MAX = 5	Punteggio	attribuito
B	TARIFFE APPLICATE ALL'UTENZA			
	Al soggetto che avrà offerto il ribasso più alto sulla tariffa verranno attribuiti 5 punti e agli altri offerenti punteggi inversamente proporzionali, secondo la seguente formula: $X = (B \cdot 5) / A$ (Dove B = il ribasso del soggetto in esame, A = il maggior ribasso offerto, X = il punteggio da assegnare).	5	5	5

ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVI		PUNTEGGIO MAX = 60	Punteggio	attribuito
C	ASSETTO ORGANIZZATIVO E NOMINA DEL RESPONSABILE DELLA GESTIONE	Max 8		
C1	Assetto organizzativo, con particolare riferimento alla nomina di un responsabile della gestione.	4	0	0
	È fatto obbligo all'offerente di nominare un responsabile della gestione avente adeguata professionalità ed esperienza, indicandone il nome all'Amministrazione in sede di esperimento di gara. Dovrà essere sempre reperibile dall'Amministrazione e dovrà garantire il corretto andamento del servizio di gestione. Verrà valutato il curriculum della persona indicata.			
C2	Impiego di giovani under 30 nella gestione operativa dell'impianto	4	0	0
	Verrà valutata la preferenza per l'affidamento delle attività di gestione operativa dell'impianto sportivo ad addetti di età compresa tra i 18 e i 29 anni. Nello specifico, il criterio si riferisce al personale che si occuperà di:			

	- servizi di sorveglianza e custodia del Verde Pubblico Attrezzato; - manutenzione ordinaria delle aree verdi e degli impianti sportivi ivi presenti; gestione, riordino e pulizia dei locali e delle eventuali aree coperte comprese nell'impianto e in generale quant'altro previsto nel Capitolato speciale d'appalto. Il punteggio massimo (4 punti) sarà attribuito all'offerta che prevede l'impiego esclusivo di giovani (18-29 anni) per lo svolgimento di tali mansioni operative. In caso di impiego parziale, il punteggio verrà riproporzionato in base alla percentuale di giovani sul totale dei volontari/addetti assegnati a queste specifiche attività.			
D	AFFIDABILITA' DI CARATTERE ECONOMICO			
	Dimostrazione di solidità dei bilanci pregressi (riferiti agli ultimi 3 anni) e assenza di posizioni debitorie nei confronti sia dell'ente affidatario, sia degli altri eventuali enti con cui il soggetto ha in corso concessioni.	8	0	0
E	ATTIVITA' - PROGETTO DI GESTIONE			
	Completezza della gamma delle attività che l'affidatario intende effettuare negli impianti (aree a verde e impianti sportivi), presentata sotto forma di idea progettuale comprensiva di eventuali interventi programmatici e organizzativi nonché in termini di azioni atte a migliorare la fruizione degli impianti da gestire comprese eventuali proposte di realizzazione di migliorie agli impianti stessi. Sarà prevalentemente valutata, compatibilmente con la tipologia degli impianti, la capacità di realizzazione di iniziative sportive, ricreative e sociali, con particolare riferimento all'eventuale organizzazione di attività a favore dei giovani e all'avviamento allo sport dei diversamente abili e degli anziani, che il concorrente intende realizzare oltre la normale attività ordinaria. Saranno inoltre presi in considerazione tutti quei servizi che, al di fuori dell'attività direttamente gestita dalla società/associazione sportiva, saranno erogati ad altre associazioni, società, gruppi sportivi, scuole, singoli cittadini ecc. al fine di consentire un più intenso, agevole e "aperto" sfruttamento dell'impianto e valutate le modalità organizzative di conduzione e funzionamento dell'impianto, nonché dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione dello stesso.	25	0	0
F	PROMOZIONE			
	Saranno prese in considerazione tutte le azioni dotate di efficacia promozionale per l'immagine di Pieve a Nievole	4	0	0
G	RADICAMENTO SUL TERRITORIO	Max 15		
G1	Sarà valutato il radicamento del proponente sulla base del numero dei tesserati residenti nel Comune di Pieve a Nievole in rapporto ai totali della società/associazione, al momento della pubblicazione del bando e secondo il seguente schema:	10	0	0
G2	Anni consecutivi di presenza operativa sul territorio comunale	5	0	0
	TOTALE		13	13

La Commissione alle ore 11.30 dichiara terminata la seduta riservata e riepiloga l'attribuzione dei punteggi assegnati all'offerta tecnica dei concorrenti:

Lotto 1	S.S. GRANDUCATO A.S.D.	Punti 13
Lotto 2	S.S. GRANDUCATO A.S.D.	Punti 13

Letto, confermato, sottoscritto

Ing. Alessandro Rizzello, del Comune di Pieve a Nievole,
in qualità di Presidente

Dott.ssa Francesca Calistri del Comune di Pieve a Nievole,
in qualità di membro esperto

Geom. Biagino Massimo Bonelli, del Comune di Pieve a Nievole,
in qualità di membro esperto

ALESSANDRO
RIZZELLO
COMUNE DI
PIEVE A
NIEVOLE
13.08.2026
12:44:28
GMT+02:00

FRANCESCA
CALISTRI
13.08.2026
13:04:37
GMT+02:00