



Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

PROCEDURA DI GARA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 176 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO IN LOC. LEVANELLA

CIG: BC664CBE86 - N. GARA ANAC N.028099/2026 PIATTAFORMA START -

VERBALE DELLA SEDUTA DI GARA del 18 Agosto 2026

L'anno 2026 (duemilaventisei), addì 18 (diciotto) del mese di Agosto, alle ore 9:20 circa presso gli uffici del Comune di Montevarchi Piazza Varchi n. 5, in seduta pubblica telematica sono presenti:

- il Rup del Procedimento dott.ssa Arianna Peluzzi, con l'assistenza della dott.ssa Stefania Cei, in qualità di Responsabile dell'Ufficio gare e contratti del Comune di Montevarchi per l'espletamento delle operazioni di selezione nell'ambito della procedura aperta indetta con determinazione a contrarre n. 691/206 dal Dirigente ad interim del 4° Settore Servizi alla Persona del Comune di Montevarchi.

Premesso che:

- l'affidamento ha per oggetto la concessione del Servizio di gestione del nuovo impianto sportivo di loc. Levanella nel Comune di Montevarchi, per la durata di nove anni;
- con determinazione n. 691 del 10/06/2026 è stato stabilito di procedere mediante procedura aperta (ex art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023) da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sul miglior rapporto qualità/prezzo (ex art. 108, comma 2, del medesimo decreto), sulla base dei seguenti parametri economici e tecnici descritti nel capitolato speciale d'appalto:
 - **Valore stimato della concessione:** € 996.110,00 (comprensivo del contributo pubblico di equilibrio di € 135.000,00 totali).
 - **canone annuo a carico del concessionario** per l'utilizzo degli impianti e per l'assolvimento degli obblighi sociali è determinato in € 150,00 oltre Iva se dovuta, e su tale importo gli operatori economici dovranno effettuare la loro offerta al rialzo;
 - **Costo della manodopera stimato:** € 324.000,00 (calcolato sul CCNL Lavoro per i lavoratori dello Sport - codice H077);
 - **Oneri della sicurezza da interferenze:** € 0,00, data l'assenza di rischi di natura interferenziale;
 - **Ripartizione punteggi:** massimo 90/100 punti per l'offerta tecnica e massimo 10/100 punti per l'offerta economica;
- la procedura telematica si svolge sulla piattaforma Sistema telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) raggiungibile al seguente link: <https://start.toscana.it> (gara n. 28099/2026);
- il bando di gara è stato trasmesso alla BDNCP tramite i sistemi di interoperabilità della piattaforma Start secondo le modalità indicate nella Delibera ANAC n. 261 del 20 giugno 2023, ed è stato regolarmente pubblicato sul sito Istituzionale internet del Comune di Montevarchi il 16/07/2026 nonché sul profilo di committenza nelle sezioni *Albo Pretorio ed Amministrazione Trasparente*.





Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

- con determinazione n. 791/2026, si è provveduto alla nomina della commissione di valutazione, il cui atto - unitamente al curriculum dei componenti - è stato tempestivamente pubblicato nella sezione amministrazione trasparente del sito istituzionale dell'ente;
- Il Rup e tutti i componenti della Commissione, previa presa visione dell'elenco degli operatori economici partecipanti, hanno formalizzato le dichiarazioni sostitutive in merito all'insussistenza di cause ostative all'assunzione dell'incarico e all'assenza di conflitti di interesse. Tali atti sono regolarmente conservati all'interno del fascicolo di gara;
- ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023, la natura telematica della gara garantisce la piena tracciabilità di tutte le fasi operative, l'inviolabilità delle buste elettroniche e l'incorruttibilità dei documenti presentati, escludendo – per consolidato orientamento giurisprudenziale (tra cui Cons. Stato, Sez. III, 13/12/2018, n. 7039) – l'obbligo di svolgimento delle sedute di apertura delle offerte in forma pubblica;
- il sistema informatico ha precluso agli addetti alla gestione della gara qualsiasi possibilità di accesso ai documenti presentati dai concorrenti fino al giorno e all'ora fissati per l'inizio delle operazioni di seduta;

TUTTO CIO' PREMESSO

Alle ore 9,30 viene dichiarata aperta la seduta telematica mediante l'utilizzo del Portale START.

In primo luogo il Rup autenticato in piattaforma tramite SPID procede alla trasmissione ad ANAC dell'elenco dei partecipanti con l'invio della Scheda S2 tramite il pulsante situato all'interno della sezione "ESAME OFFERTE" constatando che, nel rispetto delle modalità e del termine scadenza fissato dal disciplinare di gara (ore 9.00 del 17/08/2026) è pervenuta sul portale della Regione Toscana START n. 01 offerta da parte del seguente operatore economico:

Denominazione	Forma di partecipazione	Data sottomissione
ASD ATLETICO LEVANE LEONA con sede legale in Montevarchi Via della Resistenza 19	Singola	14/08/2026 08:44:09

Verificata la regolarità dell'invio ad ANAC dell'elenco partecipanti, si procede, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa, al fine di accertare la conformità dei requisiti di qualificazione e dei documenti prodotti, con le specifiche indicate nei documenti di gara.

La documentazione prodotta è la seguente:

- Domanda di Partecipazione
- DGUE (documento Unico di Gara)
- A.3 - Dichiarazione Integrativa al DGUE
- A.5-Dichiarazioni Consorziate Ausiliaria
- Pagamento contributo Anac
- A.8 -Dichiarazione per imposta Bollo
- Mod. A.9 – Accettazione Codice Etico



Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Il concorrente ASD ATLETICO LEVANE LEONA ha dichiarato di avere la sede legale in Montevarchi via della Resistenza n. 19, di partecipare in forma singola, di possedere i requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023, e che non sussistono nei suoi confronti le cause di esclusione di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.lgs. 165/2001;

Ai fini della qualificazione ha dichiarato di essere iscritto al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche come Associazione senza personalità giuridica.

Si provvede in tempo reale, alla verifica della sussistenza del requisito speciale di partecipazione (iscrizione al RASD) collegandosi alla Piattaforma che gestisce il Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche.

Si riscontra la regolarità dell'iscrizione al Registro dal 11/11/2015, rilevando tuttavia una discordanza formale tra la sede legale dichiarata dall'operatore in sede di gara, indicata nel Comune di Montevarchi, e quella attualmente risultante da visura sul portale RASD, situata nel Comune di Bucine.

Negli atti di gara, l'ubicazione della sede legale dell'ASD è un puro dato anagrafico che non influisce né sulla validità dell'offerta né sull'ammissibilità o sul punteggio che potrebbe essere attribuito al concorrente.

Per tale motivo non viene attivato l'istituto del soccorso istruttorio ed alla ASD Levane Leona, sarà richiesto di chiarire formalmente, in fase di verifica dei requisiti di partecipazione, il motivo della discordanza tra la dichiarazione resa e le risultanze della visura sul RASD.

Il concorrente dichiara inoltre che ai fini della partecipazione non si avvale di alcun ausiliario e che non procederà al subappalto in favore di alcun operatore economico.

La documentazione amministrativa presentata comprende anche il modello A.2 bis nel quale il concorrente - in relazione al CCNL applicato al personale impiegato sul servizio in caso di aggiudicazione - indica il contratto collettivo CNEL con codice H077.

Il contributo Anac risulta correttamente versato e la domanda di partecipazione è in regola ai fini dell'imposta di bollo.

Si procede ad approvare la documentazione amministrativa presentata sulla piattaforma START e l'operatore ASD ATLETICO LEVANE LEONA viene ammesso alla fase successiva della procedura.

Il Rup prosegue quindi la seduta verificando la completezza e la regolare sottoscrizione della documentazione inserita nella busta tecnica affinché la stessa possa essere valutata dalla Commissione Tecnica.

Il RUP provvede quindi a convocare la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione n. 791 del 17/08/2026, per il proseguo delle operazioni di gara.

Il RUP dott.ssa Arianna Peluzzi

Il Segretario Verbalizzante Dott.ssa Stefania Cei





Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Terminato l'esame della documentazione amministrativa, alle ore 10.00 circa si insedia la Commissione di valutazione nominata con determinazione n. 791/2026 così composta:

- Presidente: Dott.ssa Arianna Peluzzi Area Funzionari e dell'elevata qualificazione
- Componente: Dott.ssa Claudia Pili Area Funzionari e dell'elevata qualificazione
- Componente: Sig.ra Elisabetta Lazzerini Istruttore Amministrativo
- Segretario Verbalizzante: Dott.ssa Stefania Cei Area Funzionari e dell'elevata qualificazione

Il Presidente riassume preliminarmente che la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

N°	Criterio	Criterio di Valutazione	punti max
A	Progetto di gestione dell'impianto	La valutazione della Commissione terrà complessivamente in considerazione il progetto in termini di: - offerta di attività settimanali e orari di apertura - partecipazione alle attività federali - programmazione di eventuali manifestazioni compatibili con le caratteristiche strutturali dell'impianto - piano di promozione e comunicazione delle attività/eventi - organizzazione del personale/allenatori/collaboratori accordi con associazioni ed altre società locali, mirati ad incentivare la fruizione dell'impianto da parte di più soggetti in una logica di massima condivisione degli spazi pubblici	35
B	Programma di manutenzione degli immobili e delle attrezzature	La valutazione della Commissione terrà complessivamente in considerazione: il piano delle attività di manutenzione ordinaria della struttura interna ed esterna compresa l'area verde, arredi e attrezzature, completo di modalità, frequenza e calendario degli interventi	8
C	Integrazione locale e valore tecnico	Programma di integrazione con il contesto locale e continuità didattico-sportiva nel bacino d'utenza dell'impianto (Max 8 punti) Compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto (Max 4 punti) Progetto di valorizzazione e sviluppo del settore giovanile e del vivaio locale (Max 3 punti) Tecnici qualificati con diploma di laurea in Educazione Fisica o Laurea in Scienze Motorie ovvero in possesso di brevetti federali (Max 2 punti)	17
D	Agevolazioni sociali	Organizzazione di corsi gratuiti o con tariffe e prezzi di accesso agevolati/favorevoli all'utenza (Max 5 punti)	5





Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

E	Impatto sociale e rete territoriale	Consistenza dell'impegno nel settore della promozione sportiva e in particolare di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani (Max 5)	10
		Partenariati/collaborazioni per interdisciplinarietà delle attività e gestione integrata con altri soggetti (Max 5 punti)	
F	Esperienze di gestione	Esperienza di gestione di impianti destinati alle stesse attività sportive dell'impianto oggetto della presente gara	5
G	Proposte migliorative nell'impianto		10
			90

Il Presidente ricorda che ai concorrenti si richiedeva la presentazione della seguente documentazione tecnica:

- relazione tecnica dei servizi offerti; (max 15 pagine complessive)
- in caso di avvalimento premiale, contratto di avvalimento e la dichiarazione dell'impresa ausiliaria ai sensi dell'art. 104 ;
- dichiarazione inerente eventuali profili di segretezza dell'offerta tecnica

Ciascun commissario, sulla base della valutazione della Relazione Tecnica presentata, procederà alla assegnazione di coefficienti, variabili tra zero ed uno, relativi ai criteri/sub-criteri, seguendo le indicazioni fornite nella tabella presente nel capitolato e nel disciplinare di gara al punto 17.1:

Voto	Coefficiente
Ottimo	1
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Proposta limitata	0,5
Proposta Insufficiente	0,4
Non Valutabile	0



- I coefficienti variabili attribuiti dai commissari verranno sommati e divisi per tre al fine di ottenere un coefficiente medio. Il coefficiente medio sarà poi moltiplicato per il punteggio relativo al criteri di riferimento.

Gli esiti della suddetta valutazione sono riportati nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente verbale, dal quale risulta il punteggio tecnico finale assegnato al concorrente, come di seguito indicato:

Operatore Economico	Punteggio tecnico finale
ASD ATLETICO LEVANE LEONA	61,20



Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Si inserisce il punteggio tecnico conseguito dall'operatore economico sulla piattaforma START. E conformemente a quanto indicato nel disciplinare di gara, partecipando un solo operatore economico non si provvede alla riparametrazione del risultato conseguito.

Il Presidente, completata la Fase 2 "Tecnica", ricorda che, in merito all'offerta economica il disciplinare prevedeva l'inserimento — nella scheda economica generata automaticamente dal sistema telematico START - un valore fittizio di € 1,00 (unovirgolazero) in quanto la piattaforma, non contempla l'indicazione della "percentuale" in rialzo per le concessioni.

L'offerta economica effettiva è presente nell'Allegato C1 dove il concorrente ha indicato la percentuale di rialzo da applicare al canone di concessione posto a base di gara (stabilito in € 150,00 annui) oltre ai propri i costi della manodopera e della sicurezza aziendali.

Come parte integrante dell'offerta economica il disciplinare di gara richiede la presentazione del PEF (Piano Economico-finanziario di Gestione) e la dichiarazione inerente il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) applicato (allegato C.2)

Al PEF non viene attribuito alcun punteggio ma la sua adeguatezza e sostenibilità devono essere valutate dalla commissione prima di assegnare il punteggio all'offerta economica

Alle ore 12,45 si prosegue la seduta con l'apertura della busta virtuale economica e dopo aver riscontrato la regolare sottoscrizione delle offerte viene completato l'esame della documentazione economica.

operatore economico	Rialzo Percentuale Offerto
ASD ATLETICO LEVANE LEONA	1,00%



Il canone annuo che il concorrente offre è quindi pari a € 151,50 (centocinquantuno/50)

Si procede quindi, per il concorrente in gara, all'analisi del modulo relativo ai costi della manodopera e della sicurezza, riscontrandone che il concorrente ha dichiarato come costi per la manodopera € 310.107,00 a fronte di un importo stimato dalla stazione appaltante di € 324.000,00.

Esaminato il PEF si riscontra che nella colonna del 3° anno è stato indicato un canone di concessione pari a € 50,00 anziché € 151,50 (centocinquantuno/50) come da offerta presentata.

Si stabilisce di dare rilievo all'offerta presentata e di dare atto che l'indicazione del contributo di € 50,00 possa qualificarsi come mero errore materiale.

Il PEF risulta in equilibrio evidenziando un recupero del Reddito Operativo a partire dal 4° anno e fino al termine della concessione.

Tuttavia, preso atto che il costo complessivo della manodopera indicato nel PEF risulta inferiore rispetto a quello stimato dalla Stazione Appaltante, si stabilisce di chiedere chiarimenti all'ASD Atletico Levane Leona.

Trattandosi di un unico partecipante, applicando all'offerta economica la formula indicata nel disciplinare il concorrente acquisisce il punteggio economico massimo (10 punti).

Il punteggio economico verrà sommato al punteggio ottenuto dal concorrente nell'offerta tecnica.



Comune di Montevarchi

(Provincia di Arezzo)

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Dopo aver compiuto tali operazioni la commissione propone l'aggiudicazione della Gara in favore dell'O.E. **ASD ATLETICO LEVANE LEONA - P.IVA 02073270510 - C.F. 90027300517** che ha totalizzato un punteggio complessivo di 71,20 punti sui 100 disponibili di cui 61,20 per l'offerta tecnica e 10,00 per l'offerta economica e che ai fini dell'aggiudicazione l'offerta economica risulta essere la seguente:

Rialzo percentuale sull'importo a base di gara: 1,00 % (unopercento) per un canone totale annuo pari a € 151,50 (centocinquantuno/50)

oneri di sicurezza afferenti all'impresa al netto dell'IVA: 6.000,00

costi della manodopera al netto dell'IVA: € 310.107,00

In linea con i principi giurisprudenziali dominanti (sentenza del Consiglio di stato n. 3452/2023) e con quelli di carattere generale del processo amministrativo, essendo il presente un atto di natura endoprocedimentale e non trattandosi dell'atto conclusivo del procedimento, lo stesso non costituisce atto amministrativo autonomamente impugnabile.

Si dà atto che la presente proposta di aggiudicazione è condizionata agli accertamenti di cui agli artt. 94 e 95 del Codice nonché alla verifica dei costi della manodopera ed alle ulteriori specifiche riserve previste nel presente verbale e negli atti di gara.

Alle ore 16,20 circa il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Il presente Verbale si compone di complessive n. 7 pagine e viene firmato da tutti i presenti, in calce al medesimo e a margine di ciascuna pagina.

Il Rup – Presidente:

Dott.ssa Arianna Peluzzi

Componente:

Dott.ssa Claudia Pilli

Componente:

Elisabetta Lazzerini

Segretario Verbalizzante:

Dott.ssa Stefania Cei



Allegato "A"

PROCEDURA DI GARA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 174 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO IN LOC. LEVANELLA _CIG: 8C644C866

Criterio	Criterio di Valutazione	punti max	OPERATORE ECONOMICO ASD ATLETICO LEVANA	PRESIDENTE ARIANNA PELUZZI	COMPONENTE 1 CLAUDIA PUI	COMPONENTE 2 EUSABETTA LAZZERINI	motivazione
Progetto di gestione dell'impianto	La valutazione della Commissione terrà complessivamente in considerazione il progetto in termini di: offerta di attività settimanali e orari di apertura partecipazione alle attività federali programmazione di eventuali manifestazioni compatibili con le caratteristiche strutturali dell'impianto organizzazione del personale/allegatori/collaboratori accordi con associazioni ed altre società locali, mirati ad incentivare la fruizione dell'impianto da parte di più soggetti in una logica di massima condivisione degli spazi pubblici	35	23,33	0,70	0,60	0,70	La proposta è ben formulata ma in alcune parti piuttosto generica. Gli orari indicativi proposti non prevedono l'apertura nelle ore mattutine e serali
Programma di manutenzione degli immobili e delle attrezzature	La valutazione della Commissione terrà complessivamente in considerazione: il piano delle attività di manutenzione ordinaria della struttura interna ed esterna compresa l'area verde, arredi e attrezzature, completo di modalità, frequenza e calendario degli interventi	8	4,80	0,60	0,60	0,60	La proposta appare generica soprattutto con riferimento alla frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria delle aree verdi. La proposta pertanto nel suo complesso è sufficiente
Integrazione locale e valore tecnico	Programma di integrazione con il contesto locale e continuità didattica-sportiva nel bacino d'utenza dell'impianto (Max 8 punti)	8	4,00	0,50	0,50	0,50	La proposta è generica e limitata con riferimento agli che saranno messi in atto al fine di garantire l'integrazione con il contesto locale
	Compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto (Max 4 punti)	4	2,53	0,70	0,60	0,60	La proposta appare più che sufficiente
	Progetto di valorizzazione e sviluppo del settore giovanile e del vivai locale (Max 3 punti)	3	2,00	0,70	0,60	0,70	La proposta appare discreta anche se poco dettagliata
	Tecnici qualificati con diploma di laurea in Educazione Fisica o Laurea in Scienze Motorie ovvero in possesso di brevetti federali (Max 2 punti)	2	1,20	0,60	0,60	0,60	La proposta è sufficiente ed in linea con quanto richiesto dal capitolato anche se non vengono specificati i numeri di personale e gli orari di lavoro in possesso di qualifiche che verranno impegnati all'interno dell'impianto
Agevolazioni sociali	Organizzazione di corsi gratuiti o con tariffe e prezzi di accesso agevolati/avorevoli all'utenza (Max 3 punti)	5	3,50	0,70	0,70	0,70	La proposta appare discreta
Impatto sociale e rete territoriale	Modalità di gestione dei servizi ausiliari di pulizia, igienizzazione dei locali, mensa e delle attrezzature necessarie. Modalità e frequenza delle procedure di pulizia, sia ordinarie che straordinarie. Saranno oggetto di valutazione le modalità di gestione più rispondenti a una gestione attenta agli aspetti ambientali.	5	4,00	0,80	0,80	0,80	La proposta presentata è discreta ed innovativa con riferimento al progetto LeVane women academy ed esclusiva con riferimento alle iniziative proposte per la promozione sportiva in padel e calcio a 5 e favore di giovani, che saranno gestite in modo capillarmente con le caratteristiche dell'impianto
	Partnership/collaborazioni per interdipendenza delle attività e gestione integrata con altri soggetti (Max 5 punti)	5	3,50	0,70	0,70	0,70	La proposta formulata è discreta anche se non entra nel dettaglio delle tipologie di collaborazione con enti e associazioni del territorio
Esperienze di gestione	Esperienze di gestione di impianti destinati alle stesse attività sportive dell'impianto oggetto della presente gara	5	4,00	0,80	0,80	0,80	Le esperienze documentate in materia di gestione degli impianti sportivi risulta buona
Proposte migliorative nell'impianto		10	8,33	1,00	0,70	0,80	Le offerte migliorative risultano nel complesso buone
		90,00	61,20				



[Handwritten signatures in blue and black ink]