



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

AVVISO PUBBLICO

Per affidamento in regime di concessione dell'immobile denominato "Centro di Accoglienza e Visite di Poggio Tondo" nel Comune di Scarlino, a servizio dell'area Archeologica di Poggio Tondo, posto all'interno del Complesso Forestale Bandite di Scarlino

PREMESSO

CHE il Comune di Scarlino con sede in Scarlino via Martiri d'Istia,1,PEC comunedisarlino.protocollo@legalmail.it gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;

Che all'interno del Complesso Agricolo Forestale "Bandite di Scarlino" è presente un immobile denominato "Centro di Accoglienza per il turista e Visite di Poggio Tondo", in Loc. Pian d'Alma, nel Comune di Scarlino, comprensivo di spazi di pertinenza adiacente all'Area Archeologica;

Considerato che la presente procedura viene regolata dal regolamento regionale n.°61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n.°77 del 2004, e ss.mm.ii,

RENDE NOTO

Che il Comune di Scarlino, Gestione Bandite di Scarlino, in esecuzione della Determinazione dirigenziale **n.173 del 13.04.2026** intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione del fabbricato denominato "Centro di Accoglienza per il turista e Visite di Poggio Tondo", a servizio dell'area Archeologica adiacente denominata "Poggio Tondo," facente parte del Complesso Agricolo Forestale Regionale "Bandite di Scarlino", nel Comune di Scarlino

BENI OGGETTO DI CONCESSIONE

L'assegnazione in regime di concessione d'uso riguarda i beni come sotto specificati:

Centro di Accoglienza e Visite, in loc. Pian d'Alma, nel Comune di Scarlino, contraddistinto in catasto al Fg. n. 62, particella 87 e 32 del Comune di Scarlino e la possibilità di operare all'interno della limitrofa area archeologica etrusca di Poggio Tondo, contraddistinta al Foglio 62 particella 37 parte come da **planimetria** presente in allegato (**ALLEGATO 1.**), in conformità con il provvedimento di tutela emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino

Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

L’immobile è dotato di locali adibiti alla funzione di centro di accoglienza per il turista e visite, oltre a locali adibiti ad area ristoro.

Il centro è altresì dotato di spazi adiacenti come area di sosta, giardino e spazi aperti.

Si specifica che:

- I beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;
- I beni oggetto del presente avviso dovranno essere gestiti nel rispetto delle finalità di cui all’art. 27 della L.R. 39/2000, con particolare riferimento alle lettere b) “tutela dell’ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico”, e) “tutela della biodiversità e protezione della flora e della fauna” ed f) “promozione dell’uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate”;
- La struttura adibita a centro accoglienza per il turista e centro visite, rispetta le vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9.01.1989, n.º13 “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche”.
- All’interno della struttura, oltre all’attività di accoglienza per il turista e centro visite, il concessionario dovrà svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande in quanto la stessa, è dotata di locali in possesso dei requisiti igienico-sanitari, urbanistici e di destinazione d’uso, previsti dalla vigente normativa in materia.
- Ai fini dell’esercizio della suddetta attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, dovrà essere attestato il possesso dei requisiti di qualità ed il punteggio posseduto dovrà essere uguale o superiore al punteggio minimo, per la zona di riferimento, di cui all’allegato B, approvato con Deliberazione della G.M. n.º55 del 17.04.2007, in attuazione del Decreto Legge 4 Luglio 2006, n.º223, del Decreto Legge 31 Gennaio 2007, n.º7 e della Legge Regionale 7 Febbraio 2005, n.º28.
- L’aggiudicatario dovrà garantire i seguenti **servizi minimi richiesti**:
 1. apertura al pubblico del Centro di Accoglienza per il turista e Visite di Poggio Tondo nei seguenti periodi:
 - in *bassa stagione* (dal 01/10 al 31/05) nei giorni festivi con orario 09.00 – 13.00.
 - in *alta stagione* (dal 01/06 al 30/09) tutti i giorni compresi i festivi con orario 09.00 – 17.00;

2. manutenzione ordinaria degli itinerari di visita ovvero ripulitura dei sentieri interni all’area archeologica almeno una volta l’anno e taglio dell’erba almeno tre volte l’anno, oltre alla manutenzione del ‘sentiero botanico didattico’ ivi presente con manutenzione e/o sostituzione ove necessaria della cartellonistica che sarà fornita dal Comune di Scarlino ufficio “Bandite di Scarlino”;

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D’ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

3. attività di promozione dell'area archeologica mediante la divulgazione di informazioni riguardanti la stessa oltre a informazioni storiche, naturalistiche ed ambientali del contesto circostante; a tal proposito l'aggiudicatario avrà a disposizione alcune pubblicazioni fornite dagli uffici del Comune di Scarlino gestione “Bandite di Scarlino”

4. l'organizzazione di almeno 4 (quattro) visite guidate all'anno all'interno dell'area archeologica etrusca di Poggio Tondo predisponendo itinerari di visita tendenti a valorizzare il territorio sotto l'aspetto archeologico, naturalistico ed ambientale;

5. svolgimento di almeno 4 (quattro) laboratori didattici all'anno con il coinvolgimento di scuole e associazioni

6. adesione alle campagne tematiche di promozione promosse a livello territoriale e specifiche sugli etruschi, come, a titolo di esempio, “Amico Museo” e “Notti dell'Archeologia”, da concordare, come per i punti precedenti con la direzione scientifica del Sistema Museale del Territorio di Scarlino a cui fa capo la direzione scientifica dell'area archeologica, che supervisionerà le iniziative di carattere culturale e scientifico e che sarà referente per i contenuti scientifici del materiale divulgativo adottato.

- I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso (Allegato C. Schema di disciplinare di concessione) e ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva. Il Progetto sarà allegato al disciplinare di concessione. Durante il corso della concessione la mancata realizzazione, da parte del soggetto aggiudicatario, di quanto proposto nel progetto, comporterà la revoca della concessione stessa.
- l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 9 (NOVE);
- Il canone base annuale oggetto di offerta di rialzo è pari ad € 8.500,00 (ottomilacinquecento,00) fuori campo iva;
- I soggetti interessati dovranno presentare un'offerta di canone annuale di concessione, il quale dovrà essere al rialzo rispetto al canone base sopra citato (non sono ammesse offerte al ribasso);
- I soggetti interessati devono obbligatoriamente eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

NOTA BENE

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di Scarlino”



0

La cucina è dotata di piano cottura, cappa, lavabo, frigorifero, piani di appoggio e pensili in inox.

Sono altresì presenti alcuni arredi e componenti del bar, e la copertura in teli della struttura in legno posizionata all'entrata dell'immobile, di proprietà del precedente concessionario che rimarranno nella struttura fino alla nuova aggiudicazione, in maniera che il nuovo concessionario possa valutare la possibilità di utilizzarli acquisendoli direttamente dal vecchio concessionario. Nel caso in cui il nuovo concessionario non intenda optare per questa soluzione ma preferisca avere la struttura libera, sarà cura del vecchio concessionario di provvedere a rimuoverle entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ente concedente. Qualora il vecchio concessionario non ottemperi entro il periodo stabilito l'ente concedente provvederà a rimuoverli stoccandoli in uno spazio idoneo, addebitando tutte le spese inerenti al vecchio concessionari

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva le persone fisiche o giuridiche costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva purché rappresentate legalmente. Sono ammessi a partecipare anche i soggetti privati in nome o per conto di soggetto giuridico (ditta o società) da costituire, comunque, prima della firma del disciplinare di concessione; in questo caso il soggetto giuridico costituito (ditta o società) dovrà avere i requisiti del soggetto che ha fatto domanda di partecipazione, ai fini del mantenimento dei punteggi assegnati al momento della valutazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente e/o contenziosi con la Regione Toscana e/o contenziosi con Ente Terre;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva compilata sull'allegato A) "Istanza di ammissione", resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazioni), ai sensi dell'art.46 -DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di Scarlino”



0

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale dei beni sopra sommariamente descritti devono far pervenire un plico indirizzato a:

Comune di Scarlino , gestione Bandite di Scarlino

Via Martiri d'Istia, n°1

58020 Scarlino GR

Entro e non oltre **le ore 13:00 del giorno 20 Maggio 2026**

Il plico può essere spedito a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ufficio protocollo dell'Ente.

L'invio dei plichi avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute

La data dell'apertura dei plichi sarà comunicata ai partecipanti alla gara mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Scarlino, nella sezione Amministrazione Trasparente- Bandi di Gara-.

PLICO

Il plico, o busta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre l'intestazione del mittente, completa di indirizzo, la dicitura "NON APRIRE- contiene richiesta di partecipazione all'avviso per l'assegnazione in concessione onerosa della struttura "Centro Visite e di Accoglienza Poggio Tondo", nel Comune di Scarlino, all'interno del PAFR Bandite di Scarlino".

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione, le seguenti buste:

A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura "**BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa**" contenente:

1. Domanda di partecipazione all'Avviso, redatta in lingua italiana utilizzando l'allegato modulo (Allegato A. Istanza di Ammissione) contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE alla lettera B), le dichiarazioni di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione proposto ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente avviso e nel disciplinare di concessione;

2. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente;

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino

Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente o richiedenti nel caso in cui la domanda di partecipazione e dichiarazione venga sottoscritta da più persone.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento del documento di cui al punto 3 saranno **causa di esclusione**. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta A e la firma del documento di cui al punto 1 deve essere quello del richiedente.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Rustici Roberto Tel. 335/1297499 e Valvani Michele Tel.0566/866190, con un congruo anticipo rispetto alla scadenza della procedura.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA B: “Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione”** contenente il Progetto di Utilizzazione e di Valorizzazione, redatto in lingua italiana su carta libera, sviluppato indicativamente in non più di 5 pagine formato A4, in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione, anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere.

In particolare si dovrà indicare:

- programma schematico delle attività che saranno realizzate per la *gestione* del centro visite;
- modalità organizzative e di attuazione dei *servizi* da prestare,
- personale impiegato
- Nella redazione del progetto, esclusivamente in lingua italiana, i concorrenti dovranno tenere conto dei servizi minimi richiesti nel presente avviso

Il progetto, pena esclusione, deve essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere alcuna indicazione riguardo all'offerta economica **pena esclusione** dalla procedura selettiva. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta B e la relativa firma deve essere quello del richiedente.

Il progetto, pena l'esclusione, non deve contenere alcuna indicazione in merito all'offerta economica.

C) busta chiusa e controfirmata sui lembi recanti all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura: **“BUSTA C - Offerta economica”** contenente la **Proposta di offerta economica per l'assegnazione in**

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

concessione d’uso onerosa della struttura Centro Visite e di Accoglienza Poggio Tondo”, nel Comune di Scarlino, all’interno del PAFR Bandite di Scarlino”, redatta utilizzando l’Allegato B. “OFFERTA ECONOMICA” parte integrale e sostanziale del presente avviso. Qualora ci sia discordanza tra l’indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l’indicazione in lettere;

L’offerta relativa al canone ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell’Art. 1329 del Codice Civile. L’offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento della stessa. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l’aggiudicazione non abbia avuto luogo.

L’offerta, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal richiedente. L’omissione della firma e/o il suo mancato inserimento sono causa di esclusione dalla gara. Si specifica inoltre che il nome riportato sull'esterno della busta C e la relativa firma devono coincidere con il richiedente

RIEPILOGO CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono cause di esclusione:

- Plico pervenuto oltre le ore 13:00 del giorno 20 Maggio 2026; al tal fine sarà considerato esclusivamente il timbro a calendario apposto sullo stesso dall’Ufficio Protocollo del Comune;
- La mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione;
- La mancanza di copia fotostatica di un documento di identità valido del proponente, (così come previsto all’art. 35 del DPR 445/2000) a corredo della domanda di partecipazione;
- La mancata sottoscrizione del Progetto di valorizzazione dei beni in concessione;
- La presenza di indicazioni relative all’offerta economica nel Progetto di valorizzazione;
- La mancata sottoscrizione dell’offerta economica.
- La sottoscrizione del Progetto e/o dell’offerta economica da parte di un soggetto diverso dal richiedente;
- Il non aver preso visione dei beni oggetto della concessione tramite sopralluogo

MODALITA’ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D’ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino

Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunediscarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

Tutti gli atti riguardanti la procedura selettiva, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dalla Commissione appositamente nominata.

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità :

In seduta pubblica la Commissione verifica:

- L'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso
- La presenza delle tre buste A), B) e C);
- Procede all'apertura della busta A "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procede all'apertura della busta B: "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto;
- In successiva seduta non pubblica, la Commissione procede:
- alla valutazione "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A del paragrafo "Valutazione" del presente avviso tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto B del paragrafo "Valutazione" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'ALLEGATO A. – ISTANZA DI AMMISSIONE

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procede alla lettura dei punteggi assegnati ad ogni partecipante e all'apertura della busta C: "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto C del paragrafo "VALUTAZIONE" del presente avviso predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti o loro delegati in forma scritta; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato in forma scritta che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

Tutti gli atti vengono trasmessi al Responsabile del Servizio per l'approvazione definitiva della graduatoria.

VALUTAZIONE

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunediscarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti**, secondo il seguente schema.:

1. VALUTAZIONE PROGETTO : max 55 punti;
2. TIPOLOGIA SOGGETTO PROPONENTE : max 15 punti;
3. OFFERTA ECONOMICA: max 30 punti;

1. **VALUTAZIONE PROGETTO :**

2. Il punteggio massimo di **55 punti** sarà attribuito attraverso una valutazione comparativa dei progetti presentati e applicando i successivi criteri relativi agli aspetti : (a) gestione, (b) servizi e attività proposte, (c) personale da impiegare, come dalla tabella di seguito.

a	Metodologie che si intendono adottare per la gestione della struttura, max 20 punti così ripartiti: -Periodo di apertura al pubblico oltre il periodo minimo richiesto max punti 10 -Ripulitura itinerari di visita all'area archeologica e taglio dell'erba garantiti oltre a quelli minimi previsti max punti 5 -Coinvolgimento e collaborazione con musei, associazioni, scuole max punti 5	Max 20
b	-Organizzazione di servizi, eventi, manifestazioni, legati alla valorizzazione ambientale e di promozione turistica max punti 25 <i>Il punteggio sarà attribuito in base al numero delle proposte, assegnando il massimo punteggio</i>	Max 25

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunediscarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

	<i>alla proposta che prevede il maggior numero di servizi, eventi e manifestazioni</i>	
c	Indicazione del numero del personale che il concorrente si impegna ad utilizzare in caso di aggiudicazione max 10 punti <i>Il massimo punteggio sarà attribuito al concorrente che impegni il maggior numero di persone.</i> <i>Si precisa che il personale utilizzato a tempo indeterminato sarà considerato 1 unità mentre il personale stagionale (3 mesi minimo) sarà conteggiato al 50%</i>	Max 5
d	Congruità complessiva del progetto – (Max 5 punti) valutata dalla commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso e al cronoprogramma	Max. 5

Il punteggio relativo al progetto risulterà dalla somma delle voci a+b+c

2. TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE

Sarà attribuito il punteggio massimo di 15 punti secondo i due sottocriteri:

- Imprenditoria nel ramo turistico ricettivo e giovane età del partecipante 10 punti
- Impresa femminile 5 punti;

-Sottocriterio 1) Imprenditoria nel ramo turistico ricettivo e giovane età del partecipante

I **10 punti** saranno attribuiti come di seguito specificato :

- **10 punti** - Imprenditore nel ramo turistico ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età inferiore a 40 anni alla data della scadenza del presente avviso. In caso di associazione, tutti gli imprenditori devono avere età inferiore 40 anni alla data della scadenza del presente avviso;

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

- **5 punti** -Imprenditore nel ramo turistico ricettivo, ovvero che esercitano attività economiche organizzate per la produzione, commercializzazione, intermediazione e gestione di prodotti, servizi, infrastrutture ed esercizi concorrenti alla formazione dell'offerta turistica, singoli o associati anche a titolo provvisorio, con età superiore a 40 anni alla data della scadenza del presente avviso - 6 punti;
- **2 punti** - altri soggetti proponenti che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso ;

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

1. nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;
2. nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;
3. nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;
4. nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso.

- Sottocriterio 2) Impresa femminile

I **5 punti** saranno attribuiti ai soggetti di cui all'Art 1, Punto 1, comma c), del Decreto interministeriale 30 settembre 2021 - Fondo impresa femminile

C) OFFERTA ECONOMICA

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 8.500,00 (ottomilacinque ,00). Il punteggio massimo di **30 punti** verrà assegnato sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n / P_{max}) \times 30$$

dove:

V_n = punteggio assegnato all'n- esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

Pmax= offerta massima

In caso di risultato decimale, si procederà all'arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto.

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il maggior punteggio ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti alla valutazione progetto, tipologia proponente e offerta economica.

In caso di punteggio complessivo uguale gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. Nel caso che anche il rialzo economico risulti uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base.

L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario, mentre sarà tale per l'ente concedente solo con l'adozione della determina di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio/settore, che sarà emesso dopo che sia stato accertato il possesso dei requisiti dichiarati nonché l'assenza delle cause di esclusione e di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, così come stabilite dalla normativa vigente e dal presente avviso.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti.

Il soggetto aggiudicatario verrà invitato alla presentazione della documentazione necessaria per la sottoscrizione del disciplinare di concessione nei tempi e nei modi comunicati.

L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal bando, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni, neppure per responsabilità di natura precontrattuale, a carico dell'Ente. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare che si allega.

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità non sanabili delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino
Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario deve effettuare, al fine della sottoscrizione del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero di importo pari a sei dodicesimi del canone annuale o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo, in favore dell'ente concedente a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario. È accettata anche garanzia fidejussoria di durata minore a quella della concessione; in tal caso il disciplinare contiene l'obbligo da parte del concessionario al rinnovo alle scadenze pena la revoca della concessione.
- costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 1.000.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.
- costituzione di una polizza assicurativa a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine, per il valore dei beni stabilito in € 300.000,00. (trecentomila/00). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.
- Presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione ;
- Pagamento dell'importo del canone di concessione annuo del primo anno entro il mese di dicembre 2026 .
- Pagamento delle spese di rogito (marche da bollo e spese di registrazione) come quantificate dall'amministrazione e nelle modalità dalla stessa indicate.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 30 giorni dell'invito dell'Ente alla sottoscrizione. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Ente concedente potrà annullare con atto motivato l'aggiudicazione.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D'ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino

Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunediscarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it



COMUNE DI SCARLINO PROVINCIA DI GROSSETO



Settore Agricoltura e Foreste – GPAFR “Bandite di
Scarlino”



0

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara sono risolte con decisione del Presidente della Commissione.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di Grosseto.

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione.

Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Carla Fabbri, Responsabile del Settore “GPAFR “Bandite di Scarlino”, Loc. Ponte alle Catene, Via delle Collacchie 33 - Puntone 58020 Scarlino (GR) tel 0566/866190 e-mail: c.fabbri@comune.scarlino.gr.it.

Tutela dei dati personali (Regolamento UE 679/2016): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti del Comune e, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all’istestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. E’ escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente bando sarà pubblicato nei modi e forme di legge all’Albo Pretorio online del Comune di Scarlino, oltre che nel sito internet dell’Ente (www.comune.scarlino.gr.it) alla sezione – Amministrazione Trasparente- sezione Bandi gara e contratti -, nonché nel sito internet della Banca della terra

Per ulteriori informazioni, per ottenere copia dell’Avviso nonché del disciplinare di concessione e dei moduli per l’inoltro della domanda, gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Scarlino o consultare il sito internet dell’ente

Scarlino, lì 20 aprile 2026

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Carla Fabbri

Sede: COMUNE DI SCARLINO - 58020 SCARLINO (GR) - VIA MARTIRI D’ISTIA,1

Uffici: Via delle Collacchie Pod. Butelli - Fraz. Puntone di Scarlino

Tel.0566/866190 C.F. 80001830530 – P.IVA 00186560538

<http://www.comune.scarlino.gr.it> pec: comunedisarlino.protocollo@legalmail.it e-mail: bandite@comune.scarlino.gr.it