



CITTÀ DI ALGHERO

SETTORE 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

VERBALE N. 1

prima seduta pubblica – verifica buste di gara

OGGETTO: AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE – EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN L. N. 410/2001 – DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CAVAL MARI", IN COMUNE DI ALGHERO.

In data 12 febbraio 2024 alle ore 10:00 presso l'ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero, in via Sant'Anna n. 38, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 3537 del 20.12.2023, in conformità e con l'osservanza di quanto espresso e richiamato dal bando di gara pubblicato in data 18 agosto 2023, di cui alla determinazione dirigenziale n. 2123 del 18.08.2023, si apre la prima seduta pubblica per la gara in oggetto.

Come previsto dalla determinazione del dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio n. 357 del 07.02.2024, la Commissione giudicatrice è così composta:

- in qualità di Presidente il dott. Ing. Michele Fois – Dirigente del Settore 4 - Servizio 5 Demanio e Patrimonio;
- in qualità di Componente dott. Arch. Giuliano Cosseddu, Funzionario P.O. del Settore 4 – Servizio 5 Demanio e Patrimonio;
- in qualità di Componente la dott.ssa Ing. Elisabetta Spiga, Istruttore direttivo tecnico del Settore 4 - Servizio 2 Urbanistica;
- in qualità di Segretario verbalizzante la Rag. Maria Giovanna Ballone, Istruttore amministrativo contabile del Settore 4 - Servizio 5 Demanio e Patrimonio.

All'apertura della seduta pubblica, il Segretario verbalizzante prende atto che risultano presenti parte dei rappresentanti/delegati dei concorrenti partecipanti.

Alla commissione risultano complessivamente pervenute n. 5 (cinque) offerte:

N°	ISTANZA	OPERATORE ECONOMICO	SEDE
1	Prot. n. 9097 del 30.01.2024	ANDREA PORQUEDDU	SASSARI
2	Prot. n. 9264 del 30.01.2024	COSIR SRL	ROMA
3	Prot. n. 9654 del 31.01.2024	MAXINNA SRLS	PALAU (SS)
4	Prot. n. 9746 del 31.01.2024	LOMBARDA COSTRUZIONI SRL	SASSARI
5	Prot. n. 9823 del 31.01.2024	V.P. GROUP SRL	ALGHERO (SS)



CITTÀ DI ALGHERO

SETTORE 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Il Presidente, in relazione all'elenco dei concorrenti offerenti, dichiara per sé stesso l'assenza di situazioni di conflitto di interessi e di incompatibilità in base alla normativa vigente in materia e prende atto delle analoghe dichiarazioni rese dagli altri componenti della Commissione.

Il presidente dà atto che i cinque plichi sono pervenuti entro i termini stabiliti (ore 12:00 del 31.01.2024), sono regolarmente sigillati e su di essi è stata correttamente apposta la dicitura indicata al punto 4.3 dell'avviso di gara.

Prima di procedere all'apertura dei plichi, il Presidente, dà atto che l'Avviso pubblico prevede che il medesimo plico sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione dalla procedura di gara, tre buste così contraddistinte:

BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;

BUSTA "B" – PROPOSTA PROGETTUALE;

BUSTA "C" – OFFERTA ECONOMICO – TEMPORALE.

La BUSTA "A", recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere i documenti ivi prescritti, sottoscritti, per la partecipazione e per l'ammissione alla gara, ed esattamente:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA
- ATTESTATO DI VISITA/DICHIARAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA E ALLEGATO A INFORMATIVA PRIVACY
- REFERENZA BANCARIA
- DICHIARAZIONE DI IMPEGNO
- CAUZIONE PROVVISORIA

La BUSTA "B" recante la dicitura "**PROPOSTA PROGETTUALE**" dovrà contenere:

- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
- MATERIALI ILLUSTRATIVI

La BUSTA "C" recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICO – TEMPORALE**" dovrà contenere:

- OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE
- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)
- SCHEDA DI DETTAGLIO COSTI, RICAVI E INVESTIMENTI

Terminata questa premessa, il Presidente procede all'apertura del plico cartaceo identificato come **Plico n. 1** avente Protocollo n. 9097 del 30.01.2024, presentato da **ANDREA PORQUEDDU** per la verifica della correttezza della documentazione allegata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene n. 3 distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti la dicitura "**BUSTA A – Documentazione amministrativa**" – "**BUSTA B – Proposta Progettuale**" - "**BUSTA C – Offerta Economico-Temporale**".

Si procede con l'apertura della **Busta A** e si attesta che è presente la seguente documentazione:



CITTÀ DI ALGHERO
SETTORE 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

- LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in qualità di concorrente singolo e, si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dall'Avviso di Gara.
- L'ATTESTATO DI VISITA DEI LUOGHI è correttamente presentato.
- LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE è sottoscritta ed è corredata da copia di un documento di riconoscimento del concorrente.
- LA REFERENZA BANCARIA è correttamente presentata.
- LA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO è correttamente presentata.
- LA CAUZIONE PROVVISORIA è costituita mediante bonifico bancario e correttamente presentato.

La commissione procede all'**ammissione** del concorrente al prosieguo della successiva fase di valutazione.

Il Presidente procede all'apertura del plico cartaceo identificato come **Plico n. 2** avente Protocollo n. 9264 del 30.01.2024, presentato dalla **COSIR SRL**, per la verifica della correttezza della documentazione allegata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene n. 3 distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti la dicitura "**BUSTA A – Documentazione amministrativa**" – "**BUSTA B – Proposta Progettuale**" - "**BUSTA C – Offerta Economico-Temporale**".

Si procede con l'apertura della **Busta A** e si attesta che è presente la seguente documentazione:

- LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in qualità di concorrente singolo e, si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dall'Avviso di Gara.
 - L'ATTESTATO DI VISITA DEI LUOGHI è correttamente presentato.
 - LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE è sottoscritta ed è corredata da copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante.
 - LA REFERENZA BANCARIA è correttamente presentata.
 - LA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO è correttamente presentata.
 - LA CAUZIONE PROVVISORIA è costituita mediante polizza fideiussoria e correttamente presentata.
- Sono presenti dichiarazioni aggiuntive non richieste dal bando.

La commissione procede all'**ammissione** del concorrente al prosieguo della successiva fase di valutazione.

Il Presidente procede all'apertura del plico cartaceo identificato come **Plico n. 3** avente Protocollo n. 9654 del 31.01.2024, presentato dalla **MAXINNA SRLS**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene n. 3 distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti la dicitura "**BUSTA A – Documentazione amministrativa**" – "**BUSTA B – Proposta Progettuale**" - "**BUSTA C – Offerta Economico-Temporale**".



CITTÀ DI ALGHERO
SETTORE 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Si procede con l'apertura della **Busta A** e si attesta che è presente la seguente documentazione:

- LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, è presentata in qualità di società mandataria del costituendo RT di cui mandante SANTONI GROUP SRL e, si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dall'Avviso di Gara ad esclusione del documento di riconoscimento che risulta mancante, pertanto si chiede un'integrazione in merito;
- LA DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI è correttamente presentata.
- LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE è sottoscritta ed è corredata da copia di un documento di riconoscimento. In riferimento a questo punto si fa presente che necessita di una integrazione poiché il documento d'identità del sig. Santoni Silvano, Legale Rappresentante della Santoni Group SRL, risulta poco leggibile.
- LA REFERENZA BANCARIA, è correttamente presente solo per la MAXINNA SRLS, mentre il bando precisa che in caso di RT deve essere presentata da ciascun componente, pertanto si chiede un'integrazione in merito.
- LA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO è correttamente presentata da entrambi i componenti.
- LA CAUZIONE PROVVISORIA è costituita mediante bonifico bancario, anche su questo punto si precisa che la ricevuta dovrà essere siglata da entrambi i concorrenti, pertanto si chiede un'integrazione in merito.

La commissione procede all'**ammissione con riserva** del concorrente in attesa delle integrazioni suddette.

Il Presidente procede all'apertura del plico cartaceo identificato come **Plico n. 4** avente Protocollo n. 9746 del 31.01.2024, presentato dalla **LOMBARDA COSTRUZIONI SRL**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene n. 3 distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti la dicitura "**BUSTA A – Documentazione amministrativa**" – "**BUSTA B – Proposta Progettuale**" - "**BUSTA C – Offerta Economico-Temporale**".

Si procede con l'apertura della **Busta A** e si attesta che è presente la seguente documentazione:

- LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, è presentata in qualità di società Mandataria del costituendo RT di cui mandanti TILOCCA SRL, ICORT SRL e VILLA MOSCA SRL, si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dall'Avviso di Gara.
- LA DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI è correttamente presentata.
- LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE è sottoscritta ed è corredata da copia di un documento di riconoscimento da ciascun componente.
- LA REFERENZA BANCARIA, è correttamente presentata da ciascun componente.
- LA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO è correttamente dichiarata da tutti i componenti del RT costituendo.
- LA CAUZIONE PROVVISORIA è costituita mediante bonifico bancario, siglato da tutti i concorrenti e correttamente presentato.

Sono presenti dichiarazioni aggiuntive non richieste dal bando di gara.

La commissione procede all'**ammissione** del concorrente al prosieguo della successiva fase di valutazione.



CITTÀ DI ALGHERO
SETTORE 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Il Presidente procede all'apertura del plico cartaceo identificato come **Plico n. 5** avente Protocollo n. 9823 del 31.01.2024, presentato dalla **V.P. GROUP SRL**, per la verifica della correttezza della documentazione presentata rispetto alle prescrizioni di gara.

La Commissione dà atto che il plico contiene n. 3 distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti la dicitura "**BUSTA A – Documentazione amministrativa**" – "**BUSTA B – Proposta Progettuale**" - "**BUSTA C – Offerta Economico-Temporale**".

Si procede con l'apertura della Busta A e si attesta che è presente la seguente documentazione:

- LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, è presentata in qualità di concorrente singolo, si dà atto che la stessa è stata regolarmente sottoscritta, è provvista di bollo da € 16,00 e contiene tutte le dichiarazioni richieste dall'Avviso di Gara.
- L'ATTESTATO DI VERIFICA DEI LUOGHI è correttamente presentato.
- LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE è sottoscritta ed è corredata da copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante.
- LA REFERENZA BANCARIA, è correttamente presentata.
- LA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO è correttamente dichiarata.
- LA CAUZIONE PROVVISORIA è costituita mediante bonifico bancario e correttamente presentato.

La commissione procede all'**ammissione** del concorrente al prosieguo della successiva fase di valutazione.

Si procede con l'apertura delle **BUSTE "B"**, recanti la dicitura "**PROPOSTA PROGETTUALE**", ad eccezione di quella presentata dalla MAXINNA SRLS in quanto è stata ammessa con riserva fino al verificarsi delle integrazioni richieste.

Il Presidente procede all'apertura della Busta "B" presentata da **Andrea Porqueddu** e si dà atto che:

- La RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA è correttamente presentata.
- I MATERIALI ILLUSTRATIVI sono correttamente presentati.
- è presente n. 1 PEN-DRIVE.

Il Presidente procede all'apertura della Busta "B" presentata dalla società **COSIR SRL** e si dà atto che:

- La RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA è correttamente presentata.
- I MATERIALI ILLUSTRATIVI sono correttamente presentati.
- è presente n. 1 CD-ROM.

Il Presidente procede all'apertura della Busta "B" presentata dalla società **LOMBARDA COSTRUZIONI SRL** e si dà atto che:

- La RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA è correttamente presentata.
- I MATERIALI ILLUSTRATIVI sono correttamente presentati.
- è presente n. 1 CD-ROM.



**CITTÀ DI ALGHERO
SETTORE 4**

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale

**Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO**

Il Presidente procede all'apertura della Busta "B" presentata dalla società **V.P. GROUP SRL** e si dà atto che:
- LA RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA è presente, risulta fascicolata ma le pagine componenti non sono pinzate né sottoscritte.
- I MATERIALI ILLUSTRATIVI sono correttamente presentati.
- è presente n. 1 PEN-DRIVE.

Tenuto conto che l'omessa sottoscrizione di tutte le pagine e la mancata rilegatura della Relazione Tecnico-Illustrativa non costituisce elemento di esclusione dalla gara, il Presidente chiede ai presenti se favorevoli a far procedere con l'integrazione immediata delle stesse.

Si dà atto che con parere unanime dei presenti si procede a pinzare e siglare tutte le pagine della Relazione Tecnico-illustrativa presentata.

La Commissione a seguito della valutazione delle istanze pervenute, ritiene di ammettere tutti i concorrenti alla fase successiva ad eccezione della MAXINNA SRLS, la quale è ammessa con riserva per richiesta integrazioni da presentare entro venerdì 16 febbraio 2024.

Il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 11:30 e aggiorna la prossima seduta, sempre pubblica, per lunedì 19 febbraio 2024 ore 10:00, per la prosecuzione delle operazioni di verifica delle integrazioni documentali.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che viene letto, approvato e sottoscritto dai componenti della Commissione di gara.

LA COMMISSIONE DI GARA

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

IL COMPONENTE

IL COMPONENTE