



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. 2

seconda seduta – verifica integrazioni

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 21 febbraio 2024 alle ore 12:00 presso l'ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero, in via Sant'Anna n. 38, si apre la seconda 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 il 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.

Premesso che, come verbalizzato nella prima seduta pubblica, a seguito dell'apertura dei plichi e dall'esame e verifica della documentazione contenuta nella Busta "A", la Commissione giudicatrice ha ritenuto la **MAXINNA SRLS ammissibile con riserva**, in quanto la documentazione amministrativa è risultata essere non soddisfacente ai contenuti dell'Avviso di gara in oggetto, di cui alla determinazione dirigenziale n. 2123 del 18.08.2023. La Commissione giudicatrice ha rilevato le seguenti irregolarità:

1. l'Allegato II – Domanda di partecipazione, risulta privo del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, Legale Rappresentante della SANTONI GROUP SRL, mandante del non ancora costituito RT;
2. assenza della referenza bancaria del mandante SANTONI GROUP SRL, come specificato nell'art. 4.3.1 dell'Avviso di gara recante *"la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata da ciascun componente"*;
3. la copia della ricevuta di avvenuto bonifico di cui all'art. 4.3.1 lett. f), p.to 2, deve essere sottoscritta da ciascun componente.



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

Pertanto, con nota avente protocollo n. 13629 del 13.02.2024, si invitava la società **MAXINNA SRLS** a produrre le integrazioni documentali di cui sopra entro le ore 12:00 di venerdì 16 febbraio 2024.

Si dà atto che in data 13.02.2024 il Servizio Demanio e Patrimonio, con protocollo n. 13743 acquisiva le integrazioni richieste.

In merito a quanto suddetto, nella seduta odierna si procede alla verifica di tali integrazioni.

La commissione giudica la documentazione presentata dalla società **MAXINNA SRLS** idonea e quindi si procede con l'apertura della **Busta "B"**, recante la dicitura "**PROPOSTA PROGETTUALE**".

La commissione dà atto che:

- la **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA** è correttamente presentata;
- i **MATERIALI ILLUSTRATIVI** sono correttamente presentati;
- è presente n. 1 CD-ROM.

La Commissione a seguito della valutazione dell'istanza pervenuta, ritiene di ammettere la società **MAXINNA SRLS** alla fase successiva.

Il Presidente, a questo punto, dichiara conclusa la seduta pubblica alle ore 12:15 e comunica che i lavori proseguiranno in forma riservata.

La Commissione continua i lavori in seduta riservata all'esame della documentazione tecnica contenuta nella **Busta "B"**, recante la dicitura "**PROPOSTA PROGETTUALE**" la quale dovrà contenere la **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA** e i **MATERIALI ILLUSTRATIVI**.

Preso atto di quanto riportato nel presente e nel precedente verbale n. 1 del 12.02.2024, i concorrenti risultano tutti ammessi.

La commissione procede quindi alla lettura e analisi della Busta "B" presentata dalla **MAXINNA SRLS**.

La **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA** è compilata in tutte le sue parti ed è debitamente sottoscritta, è articolata in:

Premesse

1. Intenti progettuali
2. Conformità con gli strumenti vigenti

Elementi di valutazione

1. Ipotesi di recupero e riuso
2. Opportunità turistica
3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica
4. Tabella di sintesi

La commissione prende visione degli elaborati, quali **MATERIALI ILLUSTRATIVI**, debitamente sottoscritti e consistenti in:

1. Inquadramento



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

2. Nuovi usi
3. Interventi
4. Vision

La Commissione ritiene di dover precisare che a seguito dell'attenta lettura della Relazione Tecnico-Illustrativa, in particolare al punto *3.d Soluzioni a favore della mobilità dolce*, il suggerimento all'amministrazione di modificare la viabilità limitrofa all'area di progetto favorendo la mobilità dolce e sostenibile, non sarà oggetto di valutazione in quanto esula dall'ambito di valutazione della Commissione di gara.

In merito all'esame della documentazione la commissione procederà, in seduta riservata, esprimendo un giudizio di merito sintetico, attribuendo un *coefficiente* compreso tra 0 (zero) e 1 (uno) ad ogni elemento di valutazione, come indicato al punto 5.6.1 dell'Avviso di gara.

Il Presidente dichiara conclusa la seduta riservata alle ore 14:00 e comunica che la prossima seduta, sempre in forma riservata, è fissata per il 26.02.2024.

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

