



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. 5

seduta riservata – attribuzione punteggi

**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 22 aprile 2024 alle ore 10:00 presso l’ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Alghero, in via Sant’Anna n. 38, si apre la quarta seduta riservata 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, nonché Segretario verbalizzante 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.

Premesso che l'attuale seduta della Commissione Giudicatrice non ha carattere pubblico, ed è volta ad attribuire i punteggi, secondo quanto indicato al paragrafo 5 dell’Avviso di gara, ed in particolare, al punto 5.6.1, a seguito dell’esame della documentazione tecnica contenuta nella **Busta “B”**, contenente la RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA e I MATERIALI ILLUSTRATIVI.

Richiamato quanto riportato nei precedenti verbali, il Presidente della Commissione giudicatrice dà atto che la Commissione aveva proceduto a dare lettura e analisi dei contenuti della Busta “B” presentati dai sotto elencati operatori economici:

- MAXINNA SRLS
- PORQUEDDU ANDREA
- COSIR SRL
- LOMBARDA COSTRUZIONI SRL
- V.P. GROUP SRL

Il Presidente, prima di procedere con la valutazione e assegnazione del punteggio relativamente agli elementi qualitativi delle *Proposte progettuali* pervenute, ricorda agli altri membri della Commissione che il punto 5 dell’Avviso di gara prevede che la concessione venga aggiudicata secondo il criterio dell’*Offerta economicamente più vantaggiosa* e che la valutazione avverrà con i punteggi sotto indicati:



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**

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO
ELEMENTI QUALITATIVI	1)	IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO	Proposta progettuale	P1 = 35	80
	2)	OPPORTUNITÀ TURISTICA	Proposta progettuale	P2 = 25	
	3)	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA	Proposta progettuale	P3 = 20	
ELEMENTI QUANTITATIVI	4)	CANONE	Offerta Economico – Temporale	P4 = 10	20
	5)	DURATA	Offerta Economico – Temporale	P5 = 10	

Il Presidente dà atto che la Commissione procederà al calcolo finale dei punteggi assegnati in base al metodo aggregativo compensatore.

$$P(a) = \sum_n (P_i * V(a)_i)$$

dove

**P(a)** Valutazione in punti dell'offerta (a)

**n** Numero totale degli elementi di valutazione

**P<sub>i</sub>** Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)

**V(a)** Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione

**i** (i) variabile tra 0 e 1

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata - un coefficiente, variabile tra zero e uno, ad ogni elemento 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**

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

Ultimate queste comunicazioni la Commissione inizia le proprie operazioni di valutazione e attribuzione del punteggio in ordine alle Proposte progettuali pervenute, procedendo con l'esame del criterio **1)** degli ELEMENTI QUALITATIVI, recante ad oggetto: **IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO** (max 35 punti).

L'attenta lettura ed esame di quanto riportato nella proposta progettuale predisposta dai Concorrenti, comporta l'attribuzione, da parte di ciascun membro della Commissione, del sotto indicato punteggio:

ELEMENTI QUALITATIVI						
1) IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO						
				Peso	35	TOTALE
				Media	Prop	Punti
				Coefficienti		
				1	2	3
Operatori economici/Commissari						



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**

ANDREA PORQUEDDU	0,55	0,65	0,60	0,60	0,69	24,23	<b>24,23</b>
COSIR SRL	0,75	0,80	0,70	0,75	0,87	30,29	<b>30,29</b>
MAXINNA SRLS	0,90	0,80	0,90	0,87	1,00	35,00	<b>35,00</b>
LOMBARDA COSTRUZIONI SRL	0,65	0,70	0,60	0,65	0,75	26,25	<b>26,25</b>
V.P. GROUP SRL	0,70	0,80	0,80	0,77	0,88	30,96	<b>30,96</b>

La Commissione prosegue le proprie operazioni di valutazione e attribuzione del punteggio in ordine alle Proposte progettuali pervenute, procedendo con l'esame del criterio **2)** degli ELEMENTI QUALITATIVI, recante ad oggetto: **OPPORTUNITÀ TURISTICA** (max 25 punti).

L'attenta lettura ed esame di quanto riportato nella proposta progettuale predisposta dai Concorrenti, comporta l'attribuzione, da parte di ciascun membro della Commissione, del sotto indicato punteggio:

Operatori economici/Commissari	2) OPPORTUNITÀ TURISTICA						
	Coefficienti			Media	Peso	25	TOTALE
	1	2	3		Prop	Punti	
ANDREA PORQUEDDU	0,60	0,65	0,70	0,65	0,81	20,31	<b>20,31</b>
COSIR SRL	0,75	0,85	0,80	0,80	1,00	25,00	<b>25,00</b>
MAXINNA SRLS	0,85	0,75	0,80	0,80	1,00	25,00	<b>25,00</b>
LOMBARDA COSTRUZIONI SRL	0,60	0,65	0,70	0,65	0,81	20,31	<b>20,31</b>
V.P. GROUP SRL	0,75	0,80	0,80	0,78	0,98	24,48	<b>24,48</b>

La Commissione prosegue le proprie operazioni di valutazione e attribuzione del punteggio in ordine alle Proposte progettuali pervenute, procedendo con l'esame del criterio **3)** degli ELEMENTI QUALITATIVI, recante ad oggetto: **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA** (max 20 punti).

L'attenta lettura ed esame di quanto riportato nella proposta progettuale predisposta dai Concorrenti, comporta l'attribuzione, da parte di ciascun membro della Commissione, del sotto indicato punteggio:

Operatori economici/Commissari	3) SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA						
	Coefficienti			Media	Peso	20	TOTALE
	1	2	3		Prop	Punti	
ANDREA PORQUEDDU	0,60	0,65	0,70	0,65	0,70	13,93	<b>13,93</b>
COSIR SRL	0,70	0,75	0,70	0,72	0,77	15,36	<b>15,36</b>
MAXINNA SRLS	0,95	0,85	1,00	0,93	1,00	20,00	<b>20,00</b>



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**

LOMBARDA COSTRUZIONI SRL	0,75	0,75	0,80	0,77	0,82	16,43	<b>16,43</b>
V.P. GROUP SRL	0,70	0,85	0,70	0,75	0,80	16,07	<b>16,07</b>

La Commissione, terminati questi adempimenti, dà atto che il punteggio totale degli ELEMENTI QUALITATIVI riportato dai singoli concorrenti, è il seguente:

Operatori economici	Punteggio Totale
<b>ANDREA PORQUEDDU</b>	<b>58.47</b>
<b>COSIR SRL</b>	<b>70.65</b>
<b>MAXINNA SRLS</b>	<b>80.00</b>
<b>LOMBARDA COSTRUZIONI SRL</b>	<b>62.99</b>
<b>V.P. GROUP SRL</b>	<b>71.51</b>

Il Presidente dà atto che la Commissione giudicatrice sarà convocata, in seduta pubblica, in data **24 aprile 2024**, alle ore 10:00, al fine di dare lettura dei punteggi attribuiti agli elementi qualitativi e conseguentemente procedere con l'apertura della Busta "C - Offerta Economico-Temporale", secondo quanto indicato al punto 6.4 dell'Avviso di gara.

Il Presidente dà infine atto che nella medesima seduta potrà procedersi con il calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta, secondo quanto indicato al punto 6.5 dell'Avviso di gara.

Il Presidente, terminati questi adempimenti, alle ore 12:00 dichiara conclusa la seduta di gara, tenutasi in forma riservata.

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**

