



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara – Ex Stazione di Vedetta Marginetto, Isola di La Maddalena e Vecchio Faro di Razzoli, Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)

**Verbale n. 3 del 18 luglio 2019**

Il giorno 18 luglio 2019, alle ore 10.15 presso gli uffici della Direzione generale degli enti locali e finanze, siti in Cagliari, Viale Trieste n. 186, piano 4 si è riunita la Commissione di gara per l'affidamento in concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 – della **Ex Stazione di Vedetta Marginetto**, Isola di La Maddalena e **Vecchio Faro di Razzoli**, Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS) nominata con determinazione n. 1654 del 2 luglio 2019.

Sono presenti:

dott.ssa Elisabetta Neroni, dirigente della Regione autonoma della Sardegna, in qualità di Presidente;

ing. Germana Biolchini, funzionario tecnico dell'Agenzia del Demanio per la Sardegna, in qualità di componente;

ing. Gianluigi Perra, funzionario tecnico della Regione autonoma della Sardegna in qualità di componente;

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte dall'ing. Gianluigi Perra.

Preliminarmente, il Presidente sottopone all'esame della Commissione la documentazione trasmessa da **CO.IMM. srl** a mezzo pec, con prot. n. 30560 del 15 luglio 2019, in adesione alla richiesta di integrazione documentale formulata nel corso della precedente seduta pubblica e reiterata a mezzo PEC. In particolare, il concorrente ha prodotto le appendici n. 1 e n. 2 alla polizza n. 1468276, prestate da Elba Assicurazioni spa, contenenti il chiarimento richiesto in merito alla riferibilità dell'impegno al rilascio della garanzia definitiva al punto 7.4 dell'Avviso di gara. Risulta, inoltre, prodotta la c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario.

La Commissione esaminata la documentazione trasmessa dal concorrente **CO.IMM. srl** scioglie positivamente la riserva apposta nella seduta del 4 luglio 2019.

La Commissione procede alla lettura ed esame degli elaborati componenti l'offerta tecnica presentata da **CO.IMM. srl**.

Completata la lettura, preliminarmente la Commissione verifica la coerenza dell'offerta tecnica con gli indirizzi e le linee guida del Programma "Orizzonte Fari" e "Valore Paese Fari" richiamati e illustrati negli Information Memorandum.

*[Handwritten signature and initials]*



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara – Ex Stazione di Vedetta Marginetto, Isola di La Maddalena e Vecchio Faro di Razzoli, Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)

La Commissione rileva che la proposta progettuale, nell'introdurre quale elemento pertinenziale una piscina, nella Tavola 3.3 rappresentate come vasche amovibili posizionate sul calco della roccia, non si pone in contrasto con le prescrizioni riportate nell'allegato IX, non compromettendo, quanto meno non in maniera irreversibile, il carattere di naturalità dei luoghi, ma viola *"il divieto di realizzare piscine o strutture accessorie del genere"* contenuto nell'autorizzazione rilasciata dai competenti uffici del MIBACT ai sensi dell'articolo 57 bis del d.lgs. n. 42 del 2004 e smi.

Ciò premesso, la Commissione ritiene, da un lato, che il divieto predetto non sia da ricondursi agli *"indirizzi e linee guida del Programma Orizzonte\_Fari e Valore Paese Fari richiamati e illustrati negli Information Memorandum"*, elemento di misurazione per la verifica di coerenza, pena esclusione, delle offerte proposte, dall'altro, che il contrasto con l'autorizzazione rilasciata dal MIBACT dovrà essere risolto in sede di progettazione, in adeguamento alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 57 bis citato e fatte salve le ulteriori autorizzazioni necessarie.

Ogni Commissario effettua, quindi, la valutazione dell'offerta tecnica con attribuzione per ogni singolo elemento di valutazione di un coefficiente variabile tra 0 e 1, la Commissione calcola, quindi, la media dei coefficienti attribuiti.

**CO.IMM. srl**

Elemento di valutazione	Media dei coefficienti
Ipotesi di recupero e riuso	0,50
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	0,53
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	0,60
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	0,57
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	0,60

La Commissione procede, quindi, alla traduzione dei coefficienti provvisori attribuiti in coefficienti definitivi, e alla moltiplicazione di questi ultimi per il peso attribuito ad ogni elemento di valutazione, con attribuzione dei seguenti punteggi.





**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara – Ex Stazione di Vedetta Marginetto, Isola di La Maddalena e Vecchio Faro di Razzoli,  
Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)

**CO.IMM. srl**

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	10,2273
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	6,9565
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	10,0000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	9,8077
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	11,7391

**Daria Dalle Luche**

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	10,9091
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	10,0000
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	11,6667
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	11,5385
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	11,7391

**FINNS srl**

Elemento di valutazione	Punti
Ipotesi di recupero e riuso	15,0000
Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene	10,0000
Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking	15,0000
Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica	15,0000
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	15,0000



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara – Ex Stazione di Vedetta Marginetto, Isola di La Maddalena e Vecchio Faro di Razzoli,  
Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)

La Commissione completate le attività di valutazione dell'offerta tecnica riporta di seguito il punteggio complessivo attribuito ai concorrenti, unitamente alla specificazione della ammissione o meno alle successive fasi di gara, e allega al presente verbale, per costituirne parte integrante e sostanziale, la stampa del foglio di calcolo riportante per ogni concorrente i punteggi attribuiti da ogni commissario per ogni singolo elemento di valutazione.

Concorrente	Ammesso/Non ammesso	Punti
<b>FINNS srl</b>	<b>Ammesso</b>	<b>70,0000</b>
<b>Daria Dalla Luche</b>	<b>Ammesso</b>	<b>55,8533</b>
<b>CO.IMM. srl</b>	<b>Ammesso</b>	<b>48,7306</b>

Alle ore 14.00 il Presidente dichiara conclusa la seduta, stabilisce di fissare per il 26 agosto 2019 la seduta pubblica disponendo la convocazione di tutti i concorrenti ammessi. La documentazione di gara, unitamente ai verbali, è conservata in armadio chiuso sito nelle stanze della direzione generale.

Il presente verbale composto sin qui da numero 4 (quattro) pagine e redatto dal segretario verbalizzante, viene letto, approvato e sottoscritto.

Dott.ssa Elisabetta Neroni

(Presidente della Commissione)

Ing. Gianluigi Perra

(Componente e segretario verbalizzante)

Ing. Germana Biolchini

(Componente)



(i) = 1 P(1) - ipotesi di recupero riuso =							15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	V(a)1	P(a)1	V MAX
Coimm	0,50	0,50	0,50	0,50	0,68	10,2273	0,73
Dalle Luche	0,50	0,60	0,50	0,53	0,73	10,9091	
FINNS	0,70	0,80	0,70	0,73	1,00	15,0000	

(i) = 2 P(2) - Manutenzione =							10
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	V(a)2	P(a)2	V MAX
Coimm	0,50	0,50	0,60	0,53	0,70	6,9565	0,77
Dalle Luche	0,70	0,80	0,80	0,77	1,00	10,0000	
FINNS	0,70	0,80	0,80	0,77	1,00	10,0000	

(i) = 3 P(3) - Fruibilità e networking =							15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	V(a)3	P(a)3	V MAX
Coimm	0,60	0,60	0,60	0,60	0,67	10,0000	0,90
Dalle Luche	0,70	0,70	0,70	0,70	0,78	11,6667	
FINNS	0,90	0,90	0,90	0,90	1,00	15,0000	

(i) = 4 P(4) - Sviluppo locale e destagionalizzazione =							15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	V(a)4	P(a)4	V MAX
Coimm	0,50	0,60	0,60	0,57	0,65	9,8077	0,87
Dalle Luche	0,60	0,70	0,70	0,67	0,77	11,5385	
FINNS	0,90	0,80	0,90	0,87	1,00	15,0000	

(i) = 5 P(5) - Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica =							15
Offerta (a)	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	V(a)4	P(a)4	V MAX
Coimm	0,60	0,60	0,60	0,60	0,78	11,7391	0,77
Dalle Luche	0,60	0,60	0,60	0,60	0,78	11,7391	
FINNS	0,80	0,80	0,70	0,77	1,00	15,0000	

TOTALE OFFERTA TECNICA						
Offerta (a)	P(a)1	P(a)2	P(a)3	P(a)4	P(a)5	P(a)
Coimm	10,2273	6,9565	10,0000	9,8077	11,7391	48,7306
Dalle Luche	10,9091	10,0000	11,6667	11,5385	11,7391	55,8533
FINNS	15,0000	10,0000	15,0000	15,0000	15,0000	70,0000

  


