



**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. 1 del 4 luglio 2019**

Il giorno 4 luglio 2019, alle ore 11.20 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.

Alla seduta partecipano, inoltre, i seguenti signori:

- Sig.ra Rosa Vita in qualità di delegata dal legale rappresentante della **CO.IMM. srl**;
- Sig.ra Cristina Muntoni, dipendente della Direzione generale degli enti locali e finanze.

Il Presidente anticipa che unicamente i soggetti muniti di idonei poteri di rappresentanza dei concorrenti potranno intervenire con dichiarazioni da rendersi in forma scritta e che saranno allegate al presente verbale.

Il Presidente procede, quindi, alla presa in consegna da parte del Responsabile unico del procedimento dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza, secondo quanto indicato nel verbale di ricezione offerte che si allega.



**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)

Presa visione dei nominativi dei concorrenti, i componenti della Commissione dichiarano l'insussistenza delle condizioni di incompatibilità e astensione e a tal fine allegano al presente verbale le dichiarazioni rese.

Il Presidente procede, quindi, unitamente alla Commissione alla numerazione dei plichi pervenuti secondo l'ordine di arrivo e al compimento delle attività di cui all'articolo 6 dell'Avviso.

Cod. Id.	Dicitura	Dati protocollazione
Plico 1	CO.IMM. srl	Prot. n. 27985 del 28.06.2019
Plico 2	Daria Dalle Luche	Prot. n. 28072 del 01.07.2019
Plico 3	FINNS srl	Prot. n. 28104 del 01.07.2019

Il Presidente procede quindi all'apertura del **Plico n. 1**, che risulta chiuso con modalità tali da garantirne l'integrità e che, unitamente alla dicitura prevista, reca l'indicazione del concorrente **CO.IMM. srl**.

All'interno del plico sono presenti tre buste tutte debitamente chiuse, recanti le diciture richieste e l'indicazione del mittente. La Commissione procede ad apporre il codice identificativo numerico su tutte e tre le buste.

Il Presidente procede quindi all'apertura della busta A e alla verifica della completezza e correttezza formale della documentazione in essa contenuta.

In particolare, al suo interno, sono presenti:

la domanda di partecipazione, redatta conformemente all'Allegato II all'Avviso, e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente che partecipa in forma singola;

la dichiarazione sostitutiva, redatta conformemente all'Allegato IV all'Avviso, e sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata una ulteriore dichiarazione sul rispetto della normativa in materia di privacy;

la dichiarazione attestante la conoscenza dei luoghi, redatta conformemente all'Allegato III all'Avviso, regolarmente sottoscritto, corredata dall'attestato di sopralluogo;



**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 dichiarazione attestante l'assunzione degli impegni per le fasi successive, redatta conformemente all'Allegato V all'Avviso, sottoscritta dal legale rappresentante;

Non è presente la dichiarazione dell'aggiudicatario.

Sono, inoltre, presenti:

n. 1 referenza bancaria, prestata da Deutsche Bank;

la polizza fideiussoria rilasciata da Elba Assicurazioni spa di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), durata di 240 giorni, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, prestata conformemente a quanto richiesto al punto A.6 dell'Avviso e regolarmente intestata; nella polizza è, inoltre, presente l'impegno a rilasciare le garanzie definitive di cui agli articoli 103 e 104 del d.lgs. n. 50 del 2016; la polizza fideiussoria è presente anche in duplice formato su cd-rom;

la dichiarazione sostitutiva del sig. Raffaele Frau relativa alle sue qualità di legale rappresentante e amministratore unico a tempo indeterminato;

la dichiarazione sostitutiva avente ad oggetto la non ricorrenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 d.lgs. 50 del 2016;

la visura camerale con allegata dichiarazione di conformità all'originale.

È presente il documento di identità del dichiarante.

La Commissione rileva che la polizza fideiussoria prodotta reca l'impegno alla prestazione di cauzione definitiva ai sensi delle disposizioni contenute nel d.lgs. n. 50 del 2016 e smi e stabilisce di richiedere un'integrazione documentale atta a chiarire l'operatività dell'impegno con espresso riferimento alle condizioni indicate nel paragrafo 7.4 dell'Avviso. L'integrazione dovrà essere prodotta entro il termine di giorni 30, per completezza si evidenzia che l'onere previsto dal paragrafo A.6 ultimo punto dell'Avviso potrà ritenersi assolto, alternativamente, con la produzione di uno dei seguenti documenti:

1. impegno a prestare la garanzia definitiva da parte dell'impresa bancaria o assicurativa, con successivo rilascio della fideiussione/polizza bancaria o assicurativa;



**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)

2. impegno da parte del concorrente a depositare, secondo le modalità che saranno concordate con l'amministrazione regionale, una somma di denaro di importo pari a quanto richiesto dal paragrafo 7.4 dell'Avviso;
3. impegno da parte del concorrente a presentare un assegno circolare di importo pari a quanto richiesto dal paragrafo 7.4 dell'Avviso.

Entro lo stesso termine dovrà inoltre essere prodotta la c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario.

La Commissione stabilisce che le richieste di integrazione siano trasmesse dal Presidente della Commissione, dall'indirizzo PEC della direzione generale all'indirizzo di PEC della concorrente [coimmsrl1@legalmail.it](mailto:coimmsrl1@legalmail.it)

La Commissione accertata la completezza e regolarità della restante documentazione presentata ammette con riserva il concorrente **CO.IMM. srl** alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede quindi all'apertura del **Plico n. 2**, che risulta chiuso con modalità tali da garantirne l'integrità e che, unitamente alla dicitura prevista, reca l'indicazione del concorrente **Daria Dalle Luche**.

All'interno del plico sono presenti tre buste tutte debitamente chiuse, recanti le diciture richieste e l'indicazione del mittente. La Commissione procede ad apporre il codice identificativo numerico su tutte e tre le buste.

Il Presidente procede quindi all'apertura della busta A e alla verifica della completezza e correttezza formale della documentazione in essa contenuta.

In particolare, al suo interno, sono presenti:

la domanda di partecipazione, redatta conformemente all'Allegato II all'Avviso, e sottoscritta dal concorrente, persona fisica che partecipa come concorrente singolo;

la dichiarazione sostitutiva, redatta conformemente all'Allegato IV all'Avviso, e sottoscritta dalla concorrente;

la dichiarazione attestante la conoscenza dei luoghi, redatta conformemente all'Allegato III all'Avviso, regolarmente sottoscritto, corredata dall'attestato di sopralluogo.

la dichiarazione attestante l'assunzione degli impegni per le fasi successive, redatta conformemente all'Allegato V all'Avviso, sottoscritta dalla concorrente;

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



**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 dichiarazione dell'aggiudicatario.

Sono, inoltre, presenti

n. 1 referenza bancaria, prestata da UBI Banca;

la cauzione provvisoria rilasciata da UBI Banca in forma di assegno circolare n. 3200672705 di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), prestata unitamente a ulteriori dichiarazioni conformemente a quanto richiesto al punto A.6 dell'Avviso è, inoltre, presente l'impegno a rilasciare le garanzie definitive di cui al paragrafo 7.4 dell'Avviso.

È presente il documento di identità del dichiarante.

La Commissione accertata la completezza e regolarità della documentazione presentata ammette il concorrente **Daria dalle Luche** alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede quindi all'apertura del **Plico n. 3**, che risulta chiuso con modalità tali da garantirne l'integrità e che, unitamente alla dicitura prevista, reca l'indicazione del concorrente **FINNS srl**.

All'interno del plico sono presenti tre buste tutte debitamente chiuse, recanti le diciture richieste e l'indicazione del mittente. La Commissione procede ad apporre il codice identificativo numerico su tutte e tre le buste.

Il Presidente procede quindi all'apertura della busta A e alla verifica della completezza e correttezza formale della documentazione in essa contenuta.

In particolare, al suo interno, sono presenti:

la domanda di partecipazione, redatta conformemente all'Allegato II all'Avviso, e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente che partecipa in forma singola;

la dichiarazione sostitutiva, redatta conformemente all'Allegato IV all'Avviso, e sottoscritta dal legale rappresentante;

la dichiarazione attestante la conoscenza dei luoghi, redatta conformemente all'Allegato III all'Avviso, regolarmente sottoscritto, corredata dall'attestato di sopralluogo.

la dichiarazione attestante l'assunzione degli impegni per le fasi successive, redatta conformemente all'Allegato V all'Avviso, sottoscritta dal legale rappresentante;

CB  



**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 dichiarazione dell'aggiudicatario.

Sono, inoltre, presenti

n. 1 referenza bancaria, prestata da Intesa San Paolo Banca;

la polizza fideiussoria rilasciata da Intesa San Paolo di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), durata di 240 giorni, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, prestata conformemente a quanto richiesto al punto A.6 dell'Avviso e regolarmente intestata; alla polizza è, inoltre, allegato un chiarimento di Intesa San Paolo relativo all'operatività della garanzia presentata in coerenza con quanto previsto al paragrafo 7.4 dell'Avviso.

È presente il documento di identità del dichiarante.

La Commissione accertata la completezza e regolarità della documentazione presentata ammette il concorrente **FINNS srl** alle successive fasi di gara.

La Commissione, completate le attività di verifica della documentazione amministrativa, procede, quindi, all'apertura delle buste contenenti la documentazione tecnica presentate dai concorrenti ammessi alle successive fasi di gara, al fine di verificarne il contenuto e la conformità formale alle previsioni dell'Avviso.

All'interno della busta contrassegnata B -1, contenuta all'interno del plico presentato da **CO.IMM. srl**, sono presenti

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 23, compresa la copertina;

i Materiali Illustrativi, composti da 11 tavole in formato A3;

l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni;

Tutti i documenti sopra richiamati risultano sottoscritti dal legale rappresentante.

È, inoltre, presente un cd-rom, al cui interno sono inseriti gli stesi documenti sopra citati.

All'interno della busta contrassegnata B-1, contenuta all'interno del plico presentato da **Daria Dalle Luche**, sono presenti

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 31, compresa la copertina oltre al documento di identità della concorrente;



**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)

i Materiali Illustrativi, composti da 12 tavole in formato A3;

l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni;

Tutti i documenti sopra richiamati risultano sottoscritti dal legale rappresentante.

È, inoltre, presente un cd-rom, al cui interno sono inseriti gli stesi documenti sopra citati.

All'interno della busta contrassegnata B-1, contenuta all'interno del plico presentato da **FINNS srl**, sono presenti

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 19 inclusa la copertina, oltre sei pagine contenenti lettere di impegno;

i Materiali Illustrativi, composti da 12 tavole in formato A3;

l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni;

Tutti i documenti sopra richiamati risultano sottoscritti dal legale rappresentante.

È, inoltre, presente un cd-rom, al cui interno sono inseriti gli stesi documenti sopra citati.

Il Presidente, completate le operazioni previste, alle ore 11.39 dichiara chiusa la seduta pubblica e fissa a data da definirsi la prima seduta riservata, disponendo che la documentazione di gara sia conservata a cura del segretario verbalizzato e custodita nell'armadio cassaforte sito negli uffici della Direzione generale.

Il presente verbale composto sin qui da numero 7 (sette) 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)



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

Direzione generale enti locali e finanze

RUP - Ex Stazione di Vedetta Marginetto, Isola di La Maddalena e Vecchio Faro di Razzoli, Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)

**Verbale di ricezione delle offerte**

Con riferimento alla procedura per l'affidamento in concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della Legge 23 novembre 2001, n. 410, della **Ex Stazione di Vedetta Marginetto, Isola di La Maddalena e Vecchio Faro di Razzoli, Isola di Razzoli, Comune di La Maddalena (SS)**, il sottoscritto nella sua qualità di Direttore generale - RUP dà atto della ricezione entro il termine di scadenza fissato dall'Avviso, ossia entro le ore 12.00 del giorno 1 luglio 2019 di n. 3 (tre) plichi, come di seguito riportato:

Cod. Id.	Dicitura esterna	Dati protocollazione
1	CO.IMM. Srl	Prot. n. 27985 del 28.06.2019
2	Daria Dalle Luche	Prot. n. 28072 del 1 luglio 2019
3	FINNS Srl	Prot. n. 28104 del 1 luglio 2019

Il presente verbale di ricezione dei plichi pervenuti è conservato unitamente agli stessi nella cassaforte sita negli uffici della Direzione generale.

Il direttore generale nella sua qualità di RUP