



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

Verbale n. 1 del 6 maggio 2019

Il giorno 6 maggio 2019, alle ore 13.15 presso gli uffici della Direzione generale degli enti locali e finanze, siti in Cagliari, Viale Trieste n. 186, piano 4 si è insediata 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 Legge 23 novembre 2001, n. 410, dell'**Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)**, nominata con determinazione n. 931 del 3 maggio 2019 e composta dai seguenti:

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

arch. Giorgio Costa, funzionario tecnico della Regione autonoma della Sardegna, in qualità di componente;

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

Alla seduta partecipano, inoltre, i seguenti signori:

- Grillotti Matteo, in qualità di legale rappresentante della Tem Gestur srlr;
- Stazzu Maurizio, per la Tem Gestur srlr;
- Fabrizio Isola delegato a rappresentare, con l'atto del 30 aprile 2019, il signor Massimo Balia legale rappresentante dell'impresa SO.G.E.T. S.r.l.

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.

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.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'CP' and a stylized signature.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

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 | Gori Massimo | Prot. n. 17247 del 24.04.2019 |
| Plico 2 | Tem Gestur srl | Prot. n. 17550 del 30.04.2019 |
| Plico 3 | Sardegna Investimenti Srl - La Maddalena - | Prot. n. 17788 del 02.05.2019 |
| Plico 4 | Giulio Feltrin - Treviso | Prot. n. 17793 del 02.05.2019 |
| Plico 5 | Andrea Porqueddu - Sassari | Prot. n. 17801 del 02.05.2019 |
| Plico 6 | Victor Pablo Dana | Prot. n. 17804 del 02.05.2019 |

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 **Gori Massimo**.

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 da Gori Massimo in qualità di concorrente singolo in nome e per conto di costituenda società a responsabilità limitata

n. 1 dichiarazioni sostitutive, redatte conformemente all'Allegato IV all'Avviso, e sottoscritte dal concorrente;

la dichiarazione attestante la conoscenza dei luoghi, redatta conformemente all'Allegato III all'Avviso, regolarmente sottoscritta, con allegazione di attestano del sopralluogo;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

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

sono presenti le copie dei documenti di identità dei dichiaranti.

Sono, inoltre, presenti

n. 1 referenza bancaria, rilasciata da Banca del Piemonte spa;

la polizza fideiussoria rilasciata da Reale Mutua di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), durata non inferiore a quella richiesta dall'avviso, decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, prestata conformemente a quanto richiesto al punto A.6 dell'Avviso e regolarmente intestata; la polizza reca, inoltre, l'indicazione dell'impegno al rilascio delle garanzie di cui agli artt. 103 e 104 del d.lgs. n. 50 del 2016;

La Commissione rileva che trattandosi di "costituenda srl" non risulta necessario richiedere la produzione della c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario.

La Commissione accertata la completezza e regolarità della documentazione presentata ammette il concorrente Gori Massimo 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 **Tem Gestur srls**.

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 sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente singolo, ma riferita ad altra procedura di gara, così come tutti i documenti presenti all'interno della busta A.

La Commissione alla luce della non riconducibilità della documentazione prodotta e inserita all'interno della busta A, stabilisce di **non ammettere** il concorrente **Tem Gestur srls** alle successive fasi di gara.

  3/10 



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

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 dei concorrenti **Sardegna Investimenti 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 in forma singola;

n. 1 dichiarazioni sostitutive, 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 sottoscritta;

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;

Sono, inoltre, presenti

La c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario, redatta conformemente all'omonimo modello allegato all'Avviso;

n. 1 referenza bancaria rilasciata da Intesa San Paolo;

la garanzia fideiussoria di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), durata non inferiore a quanto richiesto nell'Avviso, decorrenti dalla data di presentazione dell'offerte, prestata conformemente a quanto richiesto al punto A.6 dell'Avviso e regolarmente intestata; la polizza reca, inoltre, l'indicazione dell'impegno al rilascio delle garanzie di cui agli artt. 103 e 104 del d.lgs. n. 50 del 2016.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

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

Il Presidente procede quindi all'apertura del **Plico n. 4**, che risulta chiuso con modalità tali da garantirne l'integrità e che, unitamente alla dicitura prevista, reca l'indicazione del concorrente **Feltrin Giulio**.

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 da Feltrin Giulio, concorrente in forma singola;

n. 1 dichiarazione sostitutiva, redatta conformemente all'Allegato IV all'Avviso, e sottoscritta dal concorrente;

la dichiarazione attestante la conoscenza dei luoghi, redatta conformemente all'Allegato III all'Avviso, regolarmente sottoscritta;

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

copia del documento di identità del dichiarante.

Sono, inoltre, presenti

La c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario, redatta conformemente all'omonimo modello allegato all'Avviso;

n. 1 referenza bancaria rilasciata da Allianz Bank;

la cauzione fideiussoria di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), prestata in forma di assegno circolare non trasferibile (n. 8700540394-00) rilasciato da Allianz Bank e intestato a Regione autonoma della Sardegna;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

impegno al rilascio della cauzione definitiva di cui al paragrafo 7, punto 7, a, a firma del concorrente.

La Commissione relativamente all'impegno assunto dalla concorrente a "procurare il rilascio" di polizza fideiussoria o polizza assicurativa formula delle riserve.

La Commissione accertata la completezza e regolarità della documentazione, salvo quanto da ultimo rilevato, presentata ammette con riserva il concorrente Giulio Feltrin alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede quindi all'apertura del **Plico n. 5**, che risulta chiuso con modalità tali da garantirne l'integrità e che, unitamente alla dicitura prevista, reca l'indicazione dei concorrenti **Andrea Porqueddu**.

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, concorrente in forma singola;

n. 1 dichiarazione sostitutiva, redatte conformemente all'Allegato IV all'Avviso, e sottoscritta dal concorrente;

la dichiarazione attestante la conoscenza dei luoghi, redatta conformemente all'Allegato III all'Avviso, regolarmente sottoscritta;

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

copie del documento di identità del dichiarante.

Sono, inoltre, presenti

La c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario, redatta conformemente all'omonimo modello allegato all'Avviso;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

n. 1 referenza bancaria rilasciata dal Banco di Sardegna;

la polizza assicurativa rilasciata da Generali di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), durata non inferiore a quella richiesta nell'Avviso, decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, prestata conformemente a quanto richiesto al punto A.6 dell'Avviso e regolarmente intestata; la polizza contiene anche l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva "ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. n. 163 del 2006.

La Commissione accertata la completezza e regolarità della documentazione presentata ammette il concorrente Andrea Porqueddu alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede quindi all'apertura del **Plico n. 6**, che risulta chiuso con modalità tali da garantirne l'integrità e che, unitamente alla dicitura prevista, reca l'indicazione del concorrente **Victor Pablo Dana**.

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 da Victor Pablo Dana, quale concorrente in forma singola per conto di costituenda società a responsabilità limitata uni personale;

n. 1 dichiarazione sostitutiva, redatta conformemente all'Allegato IV all'Avviso, e sottoscritte dal concorrente;

la dichiarazione attestante la conoscenza dei luoghi, redatta conformemente all'Allegato III all'Avviso, regolarmente sottoscritta;

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

Sono, inoltre, presenti



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

la dichiarazione di impegno a costituire una società di capitali in forma di società a responsabilità limitata;

la c.d. dichiarazione dell'aggiudicatario, redatta conformemente all'omonimo modello allegato all'Avviso;

n. 1 referenze bancarie, rilasciata da Monte dei Paschi di Siena spa;

la fidejussoria bancaria rilasciata da Monte dei Paschi di Siena spa di importo pari a euro 2.000,00 (duemila/00), durata pari a 8 mesi decorrenti dal 30 aprile 2019, prestata conformemente a quanto richiesto al punto A.6 dell'Avviso e regolarmente intestata; la polizza contiene l'impegno al rilascio della cauzione definitiva di cui al paragrafo 7, punto 7.4 dell'Avviso.

La Commissione accertata la completezza e regolarità della documentazione presentata ammette il concorrente Victor Pablo Dana 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 **Massimo Gori Plico 1**, sono presenti

CD rom

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 18

i Materiali Illustrativi, composti da Tavola A, pagine 2, Tavola B pagine 4, Tavola C, pagine 3, Tavola D, pagine 2, tutte in formato A3

non risulta presente l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni, richiesto dalla documentazione di gara a pena di esclusione.

Per le ragioni sopra esposte il concorrente **Massimo Gori** risulta **non ammesso** alle successive fasi di gara.

All'interno della busta contrassegnata B-1, contenuta all'interno del **Sardegna Investimenti srl Plico 3**, sono presenti



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

CD rom

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 18

i Materiali Illustrativi, composti da tre tomi rispettivamente di 5, 3 e 2 fogli in formato A3

l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni

i documenti sopra richiamati risultano regolarmente sottoscritti

All'interno della busta contrassegnata B-1, contenuta all'interno del **Feltrin Giulio Plico 4**, sono presenti

supporto digitale

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 16

i Materiali Illustrativi, composti da 11 tavole formato A3

l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni

attestato di sopralluogo

i documenti sopra richiamati risultano regolarmente sottoscritti

All'interno della busta contrassegnata B-1, contenuta all'interno del **Andrea Porqueddu Plico 5**, sono presenti

supporto digitale

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 22

i Materiali Illustrativi, composti da 11 tavole in formato A3

l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni

i documenti sopra richiamati risultano regolarmente sottoscritti

All'interno della busta contrassegnata B-1, contenuta all'interno del **Victor Pablo Dana Plico 6**, sono presenti


9/10



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Commissione di gara - Ex faro di Capo D'Orso, Comune di Palau (SS)

supporto digitale

la Relazione Tecnico-Illustrativa, composta numero pagine 19

i Materiali Illustrativi, composti da 8 tavole in formato A3

l'Attestato di presa visione e accettazione delle prescrizioni

i documenti sopra richiamati risultano regolarmente sottoscritti.

A conclusione delle operazioni la Commissione ammette con riserva alle successive fasi di gara Sardegna Investimenti srl, Feltrin Giulio, Andrea Porqueddu, Victor Pablo Dana.

Il Presidente, completate le operazioni previste, alle ore 13.50 dichiara chiusa la seduta pubblica e fissa a data da destinarsi la prossima seduta, disponendo che la documentazione di gara sia conservata e custodita nell'armadio cassaforte sito nella stanza della direzione generale.

Il presente verbale composto sin qui da numero 10 (dieci) pagine viene letto, approvato e sottoscritto.

Elisabetta Neroni (Presidente)

Giorgio Costa (Componente)

Germana Biolchini (Componente)