



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

**Oggetto: Avviso di gara prot. n. 25729 del 15/12/2021 per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del bene immobile di proprietà dello Stato denominato “Palazzo dei Principi Lanza di Trabia” ubicato nel Comune di San Nicola Arcella (CS).
Verbale del 08/06/2022**

VERBALE COMMISSIONE DI GARA

L'anno 2022, il giorno 08 del mese di giugno (08/06/2022), alle ore 10:00, presso la sede di Catanzaro dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Calabria, sita in Via Gioacchino da Fiore n. 34, si è riunita la Commissione nominata con provvedimento prot. n. 2022/9394/DRCAL del 19/05/2022 dal Direttore della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, composta da:

Antonio Armoni, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Presidente della Commissione;

Antonio Emilio Giovanni Alfieri, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;

Alessandro Pisano, in servizio presso l'Ufficio di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;

Santi Filoramo, in servizio presso l'Ufficio di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Segretario verbalizzante

al fine di dare seguito alle operazioni di gara per come riportato nel precedente verbale prot.n. 9502 del 19/05/2022.

Il Presidente preso atto che risultano presenti rappresentanti del concorrente “Fabiano Hospitality s.r.l.” e del concorrente F. B. Engineering s.r.l., dichiara aperta la seduta.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Preliminarmente la Commissione da atto che, per come comunicato dal RUP il 25/05/2022 prot. 9991, in data 20/05/2022 perveniva presso gli Uffici della Direzione Calabria plico acquisito al prot. n. 9641 di pari data da parte della Ditta *Formamente*. Considerato che il predetto plico veniva consegnato oltre il termine previsto nell'avviso di gara prot. n. 25729 del 15/12/2021, la Commissione non procede all'apertura dello stesso.

Con nota prot.n. 10740 del 08/06/2022, il RUP trasmetteva alla Commissione la documentazione pervenuta a seguito dell'attivazione dei soccorsi istruttori indicati nel richiamato verbale prot. n. 9502 del 19/05/2022, per come di seguito rappresentato:

| ID Ditta | Nota attivazione soccorso istruttorio | | Denominazione Ditta | Dati di ricezione documenti soccorso istruttorio |
|----------|---------------------------------------|------------|----------------------------|---|
| | Data | Protocollo | | |
| 1 | 25/05/2022 | 9996 | Fabiano Hospitality s.r.l. | Pec trasmessa in data 27/05/2022 e acquisita al prot. n. 10106 del 27/05/2022 |
| 3 | 25/05/2022 | 9997 | F B Engineering s.r.l. | Pec trasmessa in data 27/05/2022 acquisita al prot. n. 10197 del 30/05/2022 e Pec trasmessa in data 30/05/2022 e acquisita al prot. n. 10301 del 31/05/2022 |
| 5 | 25/05/2022 | 9998 | C.C.S. Immobiliare s.r.l. | Busta chiusa consegnata a mano in data 03/06/2022 e acquisita al protocollo n. 10502 del 03/06/2022 |
| 6 | 25/05/2022 | 9999 | Etrog s.r.l. | Pec trasmessa in data 03/06/2022 acquisita al prot. n. 10561 del 06/06/2022 |

Atteso che la documentazione trasmessa dalla C.C.S. Immobiliare s.r.l. di cui al prot. n. 10502 del 03/06/2022 perveniva in busta chiusa, la Commissione si determina per la relativa apertura alla presenza del RUP, il cui esito verrà di seguito esplicitato nel prosieguo del presente verbale.

La Commissione passa ad esaminare la documentazione presentata dai concorrenti a seguito dell'attivazione dei soccorsi istruttori, rilevando quanto segue:

Alu
5

A

mm

| ID Ditta | Ditta | Soccorso istruttorio attivato con verbale prot. 9502 del 19/05/2022 | Esito | Ammesso fasi successive gara |
|----------|----------------------------|--|--|-------------------------------|
| 1 | Fabiano Hospitality s.r.l. | La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'attestazione di avvenuta esecuzione del bonifico relativa alla cauzione provvisoria di € 2.000,00 richiesta al paragrafo 4 punto 4.3.1 lettera f) dell'Avviso di Gara, atteso che dalla documentazione prodotta la relativa operazione risulta "Stato Disposizione: Ordinata", e non ancora effettivamente eseguita. | Favorevole | SI |
| 3 | FB Engineering s.r.l. | La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'integrazione del documento mancante (Allegato A - Informativa Privacy) debitamente sottoscritto. | Favorevole | SI |
| 5 | C.C.S. Immobiliare s.r.l. | <p>¹ La referenza rilasciata dall'Istituto di Credito si riferisce al legale rappresentante persona fisica della Società e non alla Società stessa.</p> <p>² La causale del bonifico relativa alla cauzione provvisoria di € 2.000,00 richiesta al paragrafo 4 punto 4.3.1 lettera f), non riporta il numero di protocollo identificativo del versamento "prot. 25729 del 15/12/2021" e pertanto lo stesso non consente di identificare univocamente la relativa operazione.</p> | <p>¹ La referenza, sebbene riferita alla Società, fa riferimento ad un rapporto bancario estinto nel 2019</p> <p>² La Commissione rileva che dall'ulteriore documentazione prodotta, continua a non evincersi il riferimento univoco dell'operazione, contrariamente a quanto previsto dall'avviso di gara.</p> <p>Per quanto precede la Commissione propone l'esclusione del concorrente C.C.S. Immobiliare s.r.l.</p> | Proposta di esclusione |
| 6 | Etrog s.r.l. | La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'integrazione del documento mancante (Allegato V - Dichiarazione di Impegno) debitamente sottoscritto. | Favorevole | SI |

In esito alle precedenti attività della Commissione, conseguono le seguenti risultanze:

| CONCORRENTI AMMESSI ALLE FASI SUCCESSIVE DI GARA | |
|--|----------------------------|
| ID DITTA | Denominazione Ditta |
| 1 | Fabiano Hospitality s.r.l. |
| 3 | F B Engineering s.r.l. |
| 4 | Crypta Ferrata s.r.l. |
| 6 | Etrog s.r.l. |

La Commissione procede, per tutti i concorrenti ammessi, all'apertura della Busta "B – Proposta Progettuale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia", verificando quanto indicato al punto 4.3.2 dell'Avviso di gara prot. n. 25729 del 15/12/2021

| ID Ditta n. 1 - Fabiano Hospitality s.r.l. - Busta prot. 9203 del 17/05/2022 | | | | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|--|----------------|----|
| Busta "B - PROPOSTA PROGETTUALE - Lotto Unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia" | | | | | | |
| Allegato n. | Descrizione | | | Presente | Sottoscrizione | |
| VI | a. Relazione Tecnico-Illustrativa | Premesse | 1. Intenti progettuali | SI | SI | |
| | | | 2. Conformità con gli strumenti vigenti | SI | | |
| | | Elementi valutativi | 1. Ipotesi di recupero e riuso | 1.a Concept... | | SI |
| | | | | 1.b interventi, materiali e tecniche previsti... | | SI |
| | | | | 1.c Proposta di valorizzazione del bene in relazione... | | SI |
| | | | 2. Opportunità turistica | 2.a Innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al Turismo Sostenibile... | | SI |
| | | | | 2.b Fruibilità pubblica... | | SI |
| | | | | 2.c Networking... | | SI |
| | | | | 2.d Destagionalizzazione e sviluppo locale... | | SI |
| | | | 3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica | 3.a Filosofia generale e specifiche azioni "green friendly" e di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile... | | SI |
| | | | | 3.b Materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici... | | SI |
| | | | | 3.c Gestione sostenibile del cantiere... | | SI |
| | | 3.d Soluzioni a favore della mobilità dolce... | | SI | | |
| | | 3.e Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo... | | SI | | |
| | | 4. Tabella di sintesi | SI | | | |
| b. Materiali Illustrativi | 1. Inquadramento | SI | SI | | | |
| | 2. Nuovi usi | SI | SI | | | |
| | 3. Interventi | SI | SI | | | |
| | 4. Vision | SI | SI | | | |
| Documentazione in formato digitale | Presenza supporto USB | | | | | |

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

ID Ditta n. 3 – F. B. Engineering s.r.l. - Busta prot. 9230 del 17/05/2022

Busta "B - PROPOSTA PROGETTUALE - Lotto Unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"

| Allegato n. | Descrizione | | Presente | Sottoscrizione | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|----|----|
| VI | a. Relazione Tecnico-Illustrativa | Premesse | 1. Intenti progettuali | SI | SI | |
| | | | 2. Conformità con gli strumenti vigenti | SI | | |
| | | Elementi valutativi | 1. Ipotesi di recupero e riuso | 1.a Concept... | | SI |
| | | | | 1.b interventi, materiali e tecniche previsti... | | SI |
| | | | | 1.c Proposta di valorizzazione del bene in relazione... | | SI |
| | | | 2. Opportunità turistica | 2.a Innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al Turismo Sostenibile... | | SI |
| | | | | 2.b Fruibilità pubblica... | | SI |
| | | | | 2.c Networking... | | SI |
| | | | | 2.d Destagionalizzazione e sviluppo locale... | | SI |
| | | | 3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica | 3.a Filosofia generale e specifiche azioni "green friendly" e di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile... | | SI |
| | | | | 3.b Materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici... | | SI |
| | | | | 3.c Gestione sostenibile del cantiere... | | SI |
| | | 3.d Soluzioni a favore della mobilità dolce... | | SI | | |
| | | 3.e Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo... | | SI | | |
| | 4. Tabella di sintesi | | SI | | | |
| b. Materiali Illustrativi | 1. Inquadramento | | SI | SI | | |
| | 2. Nuovi usi | | SI | SI | | |
| | 3. Interventi | | SI | SI | | |
| | 4. Vision | | SI | SI | | |
| Documentazione in formato digitale | Presenza supporto USB | | | | | |

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

ID Ditta n. 4 – Crypta Ferrata s.r.l. - Busta prot. 9267 del 18/05/2022

Busta "B - PROPOSTA PROGETTUALE - Lotto Unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"

| Allegato n. | Descrizione | | Presente | Sottoscrizione | |
|------------------------------------|--|--|--|--|----|
| VI | a. Relazione Tecnico-Illustrativa | Premesse | 1. Intenti progettuali | SI | SI |
| | | | 2. Conformità con gli strumenti vigenti | SI | |
| | | 1. Ipotesi di recupero e riuso | 1.a Concept... | SI | |
| | | | 1.b interventi, materiali e tecniche previsti... | SI | |
| | | | 1.c Proposta di valorizzazione del bene in relazione... | SI | |
| | | | 2. Opportunità turistica | 2.a Innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al Turismo Sostenibile... | |
| | | | 2.b Fruibilità pubblica... | SI | |
| | | | 2.c Networking... | SI | |
| | | | 2.d Destagionalizzazione e sviluppo locale... | SI | |
| | | 3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica | 3.a Filosofia generale e specifiche azioni "green friendly" e di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile... | SI | |
| | 3.b Materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici... | | SI | | |
| | 3.c Gestione sostenibile del cantiere... | | SI | | |
| | 3.d Soluzioni a favore della mobilità dolce... | | SI | | |
| | 3.e Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo... | | SI | | |
| | | 4. Tabella di sintesi | SI | | |
| | b. Materiali Illustrativi | 1. Inquadramento | SI | ¹ NO – Proposta Attivazione Soccorso Istruttorio | |
| | | 2. Nuovi usi | SI | ¹ NO – Proposta Attivazione Soccorso Istruttorio | |
| 3. Interventi | | SI | ¹ NO – Proposta Attivazione Soccorso Istruttorio | | |
| 4. Vision | | SI | ¹ NO – Proposta Attivazione Soccorso Istruttorio | | |
| Documentazione in formato digitale | Presenza supporto USB | | | | |

¹ La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio in quanto i materiali illustrativi non risultano debitamente sottoscritti.

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

Handwritten signature and initials in blue ink.

ID Ditta n. 6 – Etrog s.r.l. - Busta prot. 9384 del 19/05/2022

Busta "B - PROPOSTA PROGETTUALE - Lotto Unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"

| Allegato n. | Descrizione | | Presente | Sottoscrizione | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|----|----|
| VI | a. Relazione Tecnico-Illustrativa | Premesse | 1. Intenti progettuali | SI | SI | |
| | | | 2. Conformità con gli strumenti vigenti | SI | | |
| | | Elementi valutativi | 1. Ipotesi di recupero e riuso | 1.a Concept... | | SI |
| | | | | 1.b interventi, materiali e tecniche previsti... | | SI |
| | | | | 1.c Proposta di valorizzazione del bene in relazione... | | SI |
| | | | 2. Opportunità turistica | 2.a Innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al Turismo Sostenibile... | | SI |
| | | | | 2.b Fruibilità pubblica... | | SI |
| | | | | 2.c Networking... | | SI |
| | | | | 2.d Destagionalizzazione e sviluppo locale... | | SI |
| | | | 3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica | 3.a Filosofia generale e specifiche azioni "green friendly" e di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile... | | SI |
| | | | | 3.b Materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici... | | SI |
| | | 3.c Gestione sostenibile del cantiere... | | SI | | |
| | | 3.d Soluzioni a favore della mobilità dolce... | | SI | | |
| | | 3.e Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo... | | SI | | |
| | | | 4. Tabella di sintesi | SI | | |
| | b. Materiali Illustrativi | 1. Inquadramento | SI | SI | | |
| | | 2. Nuovi usi | SI | SI | | |
| 3. Interventi | | SI | SI | | | |
| 4. Vision | | SI | SI | | | |
| Documentazione in formato digitale | Presenza supporto CD | | | | | |

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

In esito alle odierne attività della Commissione, risultano i seguenti esiti

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized 'A' and the letters 'mi' at the bottom right.

| ID Ditta | Denominazione Ditta | Ammessa fase successiva | Attivazione soccorso istruttorio |
|----------|----------------------------|-------------------------|---|
| 1 | Fabiano Hospitality s.r.l. | SI | |
| 3 | F. B. Engineering s.r.l. | SI | |
| 4 | Crypta Ferrata s.r.l. | | ¹ La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio in quanto i materiali illustrativi non risultano debitamente sottoscritti |
| 6 | Etrog s.r.l. | SI | |

Pertanto la Commissione invita il RUP alla richiesta di integrazione documentale nei confronti del concorrente **Crypta Ferrata s.r.l.** entro il termine di giorni 10. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione documentale si procederà alla proposta di esclusione del concorrente inadempiente.

Dovendosi procedere alla verifica della documentazione su indicata mediante l'istituto del soccorso istruttorio i lavori del seggio di gara vengono sospesi alle ore 12:20 previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

I lavori della Commissione vengono pertanto rinviati a data da destinarsi al fine di individuare esattamente i concorrenti che saranno ammessi alla successiva fase di gara come previsto dall'avviso.

Il presente verbale, composto da n. 8 (otto) pagine, viene letto, confermato e sottoscritto dal Presidente, dai membri della Commissione e dal Segretario verbalizzante e viene trasmesso al RUP per le attività di propria competenza, ivi compresa la pubblicazione sul profilo del committente.

Il Presidente dispone che siano conservati in un luogo sicuro i plichi esaminati in data odierna.

Il Presidente della Commissione

Antonio Arnoni.....

1° Componente della Commissione

Antonio Emilio Giovanni Alfieri.....

2° Componente della Commissione

Alessandro Pisano.....

Il Segretario verbalizzante

Santi Filoramo.....