



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 04/07/2022 – SEDUTA RISERVATA**

### **VERBALE COMMISSIONE DI GARA**

L'anno 2022, il giorno 04 del mese di luglio (04/07/2022), alle ore 09:00, 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, in seduta riservata in videoconferenza su supporto della piattaforma Microsoft Teams per l'istruttoria del presente verbale, ai sensi del D.lgs. n° 82/2005 (Codice dell'Amministrazione digitale) art. 12. Sono presenti:

Componente 1 [REDACTED] in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, [REDACTED] in modalità “lavoro agile”;

Componente 2 [REDACTED] in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio [REDACTED] in presenza presso la sede della DR Calabria;

Componente 3 [REDACTED] in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, [REDACTED] in presenza presso la sede della DR Calabria;

Componente 4 [REDACTED] in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Segretario verbalizzante, in presenza presso la sede della DR Calabria

al fine di dare seguito alle operazioni di gara per come riportato nel precedente verbale prot.n. 10815 del 08/06/2022.

Il Presidente dichiara aperta la seduta.

La Commissione, come previsto dal bando di gara al punto 6.3, ha proceduto ad esaminare in più sedute riservate le proposte progettuali dei concorrenti già ammessi, giusto verbale del 08/06/2022 prot. n. 10815.

Atteso che con nota prot. n. 11930 del 24/06/2022, il RUP trasmetteva la documentazione pervenuta a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio indicato nel richiamato verbale prot. n. 10815 del 08/06/2022, per come di seguito rappresentato:

ID Ditta	Nota attivazione soccorso istruttorio		Denominazione Ditta	Dati di ricezione documenti soccorso istruttorio
	Data	Protocollo		
4	13/06/2022	11053	CRYTA FERRATA S.r.l.	Busta chiusa consegnata a mano in data 20/06/2022 e acquisita al prot. n. 11556 del 20/06/2022

in data 27/06/2022 la Commissione ha esaminato la documentazione presentata dal concorrente CRYTA FERRATA S.r.l. a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, rilevando quanto segue:

ID Ditta	Ditta	Soccorso istruttorio attivato con verbale prot. 10815 del 08/06/2022	Esito	Ammesso fasi successive gara	Note
4	CRYPTA FERRATA S.r.l.	La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio in quanto i materiali illustrativi non risultano debitamente sottoscritti.	I materiali illustrativi risultano debitamente sottoscritti per come richiesto nel soccorso istruttorio.	SI	Si segnala che il concorrente ha inserito all'interno della busta, acquisita al prot. n. 11556 del 20/06/2022, la relazione tecnico-illustrativa non richiesta nel soccorso istruttorio in quanto già correttamente trasmessa all'interno della busta B e visionata durante le operazioni di questa Commissione giusto verbale del 08/06/2022 prot.n. 10815. Pertanto il suddetto documento non sarà oggetto di valutazione.

La Commissione ha proceduto a siglare i soli materiali illustrativi trasmessi.

In esito alle precedenti attività 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, richiamato quanto sopra, procede come previsto dal punto 6.3, all'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi qualitativi così come previsto dal par. 5.6 in aderenza alle indicazioni punto 5.6.1 dell'avviso.

Ogni singolo membro di Commissione ha attribuito ai concorrenti ammessi i relativi punteggi con riferimento agli elementi qualitativi delle singole proposte progettuali, pervenendo alle seguenti risultanze i cui calcoli analitici hanno tenuto conto di un grado di approssimazione alla seconda cifra decimale:

ID Ditta 1 - Fabiano Hospitality s.r.l.						
Elementi di valutazione		Fattore ponderale	PUNTEGGI ATTRIBUITI			Media
			COMP.1	COMP.2	COMP.3	
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	35	0,90	0,80	0,90	<b>0,87</b>
	2. Opportunità turistica	25	0,90	1,00	0,90	<b>0,93</b>
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	20	1,00	0,90	0,90	<b>0,93</b>

ID Ditta 3 - F B Engineering s.r.l.						
Elementi di valutazione		Fattore ponderale	PUNTEGGI ATTRIBUITI			Media
			COMP.1	COMP.2	COMP.3	
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	35	0,80	0,70	0,80	<b>0,77</b>
	2. Opportunità turistica	25	0,80	0,70	0,90	<b>0,80</b>
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	20	0,90	0,70	0,90	<b>0,83</b>

ID Ditta 4 - Crypta Ferrata s.r.l.						
Elementi di valutazione		Fattore ponderale	PUNTEGGI ATTRIBUITI			Media
			COMP.1	COMP.2	COMP.3	
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	35	0,60	0,60	0,60	<b>0,60</b>
	2. Opportunità turistica	25	0,60	0,60	0,60	<b>0,60</b>
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	20	0,70	0,60	0,60	<b>0,63</b>

ID Ditta 6 - Etrog s.r.l.						
Elementi di valutazione		Fattore ponderale	PUNTEGGI ATTRIBUITI			Media
			COMP.1	COMP.2	COMP.3	
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	35	0,70	0,60	0,70	<b>0,67</b>
	2. Opportunità turistica	25	0,60	0,70	0,70	<b>0,67</b>
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	20	0,80	0,70	0,80	<b>0,77</b>

Si procede pertanto a normalizzare le medie relative ai punteggi attribuiti rispetto alle medie massime ottenute dal singolo elemento qualitativo per poi procedere al calcolo dei punteggi utilizzando il metodo aggregativo compensatore.

Elementi di valutazione		Media MAX
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	<b>0,87</b>
	2. Opportunità turistica	<b>0,93</b>
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	<b>0,93</b>

ID Ditta 1 - Fabiano Hospitality s.r.l.							
Elementi di valutazione		Media	Media MAX	Coefficiente della prestazione dell'offerta rispetto all'elemento di valutazione (Media /Media MAX) $V_{ai}$	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione $P_i$	Punteggio parziale relativo al singolo elemento di valutazione $V_{ai} * P_i$ $P_{ai}$	Valutazione in punti dell'offerta $\Sigma P_{ai}$ $P_a$
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	0,87	0,87	1,00	35	35,00	80,00
	2. Opportunità turistica	0,93	0,93	1,00	25	25,00	
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	0,93	0,93	1,00	20	20,00	

ID Ditta 3 - F B Engineering s.r.l.							
Elementi di valutazione		Media	Media MAX	Coefficiente della prestazione dell'offerta rispetto all'elemento di valutazione (Media /Media MAX) $V_{ai}$	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione $P_i$	Punteggio parziale relativo al singolo elemento di valutazione $V_{ai} * P_i$ $P_{ai}$	Valutazione in punti dell'offerta $\Sigma P_{ai}$ $P_a$
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	0,77	0,87	0,89	35	31,15	70,45
	2. Opportunità turistica	0,80	0,93	0,86	25	21,50	
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	0,83	0,93	0,89	20	17,80	

ID Ditta 4 - Crypta Ferrata s.r.l.							
Elementi di valutazione		Media	Media MAX	Coefficiente della prestazione dell'offerta rispetto all'elemento di valutazione (Media /Media MAX) $V_{ai}$	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione $P_i$	Punteggio parziale relativo al singolo elemento di valutazione $V_{ai} * P_i$ $P_{ai}$	Valutazione in punti dell'offerta $\Sigma P_{ai}$ $P_a$
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	0,60	0,87	0,69	35	24,15	54,00
	2. Opportunità turistica	0,60	0,93	0,65	25	16,25	
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	0,63	0,93	0,68	20	13,60	

ID Ditta 6 - Etrog s.r.l.							
Elementi di valutazione		Media	Media MAX	Coefficiente della prestazione dell'offerta rispetto all'elemento di valutazione (Media /Media MAX) $V_{ai}$	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione $P_i$	Punteggio parziale relativo al singolo elemento di valutazione $V_{ai} * P_i$ $P_{ai}$	Valutazione in punti dell'offerta $\Sigma P_{ai}$ $P_a$
Elementi qualitativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	0,67	0,87	0,77	35	26,95	61,55
	2. Opportunità turistica	0,67	0,93	0,72	25	18,00	
	3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	0,77	0,93	0,83	20	16,60	

avendo indicato con  $i = 1, 2, 3$  (elementi qualitativi) e con  $a = 1, 3, 4, 6$  (ID Ditta)

A conclusione della valutazione delle offerte inerenti gli elementi qualitativi, si riporta di seguito il riepilogo dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti:

RIEPILOGO PUNTEGGI ELEMENTI QUALITATIVI		
ID DITTA	DITTA	PUNTEGGIO
1	Fabiano Hospitality s.r.l.	80,00
3	F B Engineering s.r.l.	70,45
4	Crypta Ferrata s.r.l.	54,00
6	Etrog s.r.l.	61,55

Le attività vengono concluse alle ore 12:45 dello stesso giorno.

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

Il presente verbale, composto da n. 6 (sei) 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.

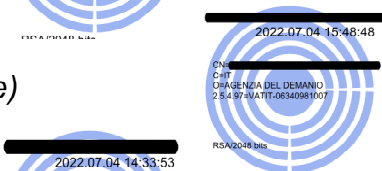
**Componente 1° - [redacted] della Commissione**

[redacted] (firmato digitalmente)



**Componente 2° - [redacted] della Commissione**

[redacted] (firmato digitalmente)



**Componente 3° - [redacted] della Commissione**

[redacted] (firmato digitalmente)



**Componente 4° - Segretario verbalizzante**

[redacted] (firmato digitalmente)

