



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

VERBALE DI GARA
(n. 5)

Oggetto: Concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 - di beni immobili costieri denominati "Forte di Castagneto Carducci" e "Villa Celestina" di proprietà dello Stato situati rispettivamente nei Comuni di Castagneto Carducci (LI) e Rosignano Marittimo (LI).

L'anno 2019 il giorno 12 del mese di febbraio alle ore 11:00, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64 si è riunita, in seduta pubblica, per la prosecuzione delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione nominata il 28 novembre u.s., giusta nota prot. n. 2018/2401/RI, composta come segue:

- Geom. Alessandro Pasqualetti: Presidente;
- Dott.ssa Benedetta Nardini: Componente;
- Ing. Raffaella Chiapperini: Componente;
- Ing. Chiara Di Sepio: Componente;
- Dott.ssa Elettra Mastromauro: Componente e segretaria Verbalizzante.

Sono presenti per la GV Investments sas il signor Massimiliano Pacini, il signor Giulio Spinnato, il signor Valerio Spinnato e il signor Davide Spinnato; per Giacomo Juan Tato' srl il signor Giacomo Juan Tato'.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, avvia le operazioni di gara, dando atto che entro il termine assegnato dall'Ente (11/2/2019 ore 12:00) risulta regolarmente pervenuta la richiesta di chiarimento del concorrente Giacomo Juan Tato' Srl ammesso con riserva nella seduta del 29/1/2019. La Commissione procede quindi all'esame del chiarimento ricevuto, riscontrando che la documentazione presentata dall'operatore (acquisita al prot. n. 1952/2019 del 4/2/2019) è conforme alla richiesta di integrazioni formulata.

Terminata tale attività, il Presidente dà lettura per i Lotti 1 e 2, in relazione a ciascun concorrente, del punteggio attribuito ai singoli elementi di valutazione previsti nell'Avviso di gara nonché del relativo punteggio totale assegnato.



LOTTO 1 – Forte del Castagneto Carducci

Offerta n.	Mittente	Elementi di valutazione			
		Punteggio proposta progettuale $P(a)=\sum(PixV(a)i)$	Punteggio canone $P(a)C=PCxV(a)C=20xC(a)/C(max)$	Punteggio durata $P(a)D=PDxV(a)D=10xD(min)/D(a)$	Punteggio Totale
4	Faro srl	45,53	15,00	7,43	67,96
6	Angerona srls	47,45	20,00	7,43	74,88
7	Estia srl	67,22	6,05	8,67	81,94
8	Edilmax sas	68,29	7,50	10,00	85,79
9	Falzo Marco (Aeffe costruzioni srl)	57,61	10,80	5,42	73,83
10	Sara Ugazio	56,85	0,60	5,20	62,65

LOTTO 2 – Villa Celestina

Offerta n.	Mittente	Elementi di valutazione			
		Punteggio proposta progettuale $P(a)=\sum(PixV(a)i)$	Punteggio canone $P(a)C=PCxV(a)C=20xC(a)/C(max)$	Punteggio durata $P(a)D=PDxV(a)D=10xD(min)/D(a)$	Punteggio Totale
2	Giacomo Juan Tatò	53,73	7,21	6	66,95
3	Francisca Daniele	54,02	9,90	10	73,92
5	Gv Investments sas	70,00	11,80	4,29	86,09
7	Estia srl	64,21	6,59	5	75,80
11	Il Cardellino srl	63,91	20	3,41	87,32

Il Presidente comunica che la migliore offerta per il **Lotto 1** risulta quella presentata dal concorrente **Edilmax sas**, mentre per il **Lotto 2** risulta quella presentata dal concorrente **Il Cardellino srl**.

In linea con quanto previsto nell'Avviso di gara (paragrafo 6.7) i migliori offerenti, per accedere alla fase di aggiudicazione dovranno, a pena di esclusione, presentare all'Ente, previa richiesta, assegnandogli un termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, l'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciato da un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, o da una società di revisione. Solo dopo il conseguimento della predetta asseverazione, le migliori offerte saranno sottoposte alla verifica di convenienza economica da parte della Commissione di Congruità dell'Agenzia e contestualmente saranno avviate dal RUP le verifiche di legge nei confronti degli operatori.

Alle ore 11:15 il Presidente chiude la seduta pubblica, al termine della quale i plichi vengono custoditi presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio e sono a disposizione del RUP per le attività di competenza. Il presente verbale si compone di n. 3 (tre) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Geom. Alessandro Pasqualetti

Dott.ssa Benedetta Nardini

Ing. Raffaella Chiapperini

Ing. Chiara Di Sepio

Dott.ssa Elettra Mastromauro

The image shows five handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed to the left. The signatures are: Alessandro Pasqualetti, Benedetta Nardini, Raffaella Chiapperini, Chiara Di Sepio, and Elettra Mastromauro.

Allegati: 1) elenco partecipanti alla seduta

Concessione di valorizzazione immobili costieri denominati "Forte di Castagneto Carducci" e "Villa Celestina"
 Seduta del 12/2/2019

NOME E COGNOME	DITTA CONCORRENTE	LEGALE RAPPRESENTANTE O DELEGATO	FIRMA
GIULIO SPINATO	G.V. INVESTMENTS SAS	COAL RAPPRESENT.	Spinato Giulio
GIULIO JUAN TATO'		DIRETTO INTERESSATO	Giulio Juan TATO'
DAVIDE SPINATO	GV INVESTMENTS SAS	SOCIO	Spinato Davide
PAOLO PASQUALE	GV INVESTMENTS SAS	CORISOLITARIO	Spinato Paolo
VALERIO SPINATO	GV INVESTMENTS SAS	LEGALE RAPPRESENTANTE	Spinato Valerio