



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. 13883 del 02/07/2024 per la concessione/locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – dei beni immobili di proprietà dello Stato, suddivisi in lotti così meglio specificati:

- 1. LOTTO 1: Immobile denominato Ex casa del Fascio ubicato nel Comune di Ardore (RC)**
- 2. LOTTO 2: Immobile denominato Palazzo degli Uffici ubicato nel Comune di Taurianova (RC)**
- 3. LOTTO 3: Immobile denominato Ex Pretura ubicato nel Comune di Serra San Bruno (VV)**
- 4. LOTTO 4: Immobile denominato Torre Vecchia ubicato nel Comune di Isola Capo Rizzuto (KR)**

N.2 VERBALE COMMISSIONE DI GARA

L'anno 2025, il giorno 09 del mese di gennaio, alle ore 11:00, 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 giudicatrice già nominata con provvedimento prot. n. 25209 del 3.12.2024 dal Direttore della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, composta da:

- Rosanna Trapasso, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Presidente della Commissione;
- Emanuela Pelle, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;

- Emilia Pinnisi, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione

La Commissione, alla luce delle risultanze di cui al verbale di apertura buste A prot. n. 25440 del 5.12.2024 procede, in seduta pubblica, all'apertura della Busta B presentata dall'unico concorrente ammesso Associazione culturale Turismo Agricoltura Ambiente e Artigianato, relativa all'offerta avente ad oggetto il lotto 4 "Immobile denominato Torre Vecchia ubicato nel Comune di Isola Capo Rizzuto (KR)", al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto, secondo quanto previsto all'art. 4.3.2 dell'avviso di gara prot. n.13883 del 02.07.2024.

Il Presidente, constata la rituale pubblicazione dell'avviso dell'odierna seduta e la corretta costituzione della Commissione.

Alla seduta pubblica, sono presenti i signori:

Mercurio Domenico, in qualità di Presidente dell'offerente Associazione culturale Turismo Agricoltura Ambiente e Artigianato, nato a Isola Capo Rizzuto (KR) il 20.03.1960, identificato a mezzo patente di guida n. U 18Y29549U, rilasciata dal MIT-UCO, scadenza 20.03.2026.

Morelli Graziella, socio dell'Associazione Culturale Turismo Agricoltura Ambiente e Artigianato, nata a Isola Capo Rizzuto il 12.01.1958, identificato a mezzo C.I. n. AX7712269, rilasciato dal Comune di Isola di Capo Rizzuto, scadenza 12.01.2027.

Il presidente dichiara aperta la seduta.

La Commissione passa ad esaminare la busta B

La Commissione apre la Busta B "Proposta Progettuale – Lotto 4", quindi procede - unitamente ai testimoni presenti - a siglare tutti i documenti ed elaborati ivi ricompresi, dando atto che essa contiene:

ID Ditta Associazione Culturale Turismo Agricoltura Ambiente e Artigianato					
Plico prot. 24619 del 26.11.2024					
Busta "B - PROPOSTA PROGETTUALE - Lotto 4 Immobile denominato Torre Vecchia ubicato nel Comune di Isola Capo Rizzuto (KR)					
Allegato n.	Descrizione			Presente	Sottoscrizione
VI	a. Relazione Tecnico-Illustrativa	Premesse	1. Intenti progettuali	SI	SI
			2. Conformità con gli strumenti vigenti	parziale	
			1.a Concept...	SI	

	Elementi valutativi	1. Ipotesi di recupero e riuso	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...	NO	
			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		NO	NO		
Documentazioni e in formato digitale	Presenza supporto USB				

La Commissione, preliminarmente, attesta che la busta B non contiene alcun elemento riguardante l'Offerta Economico - Temporale .

Dall'esame della documentazione visionata, rileva quanto segue:

- la dichiarazione di conformità con gli strumenti vigenti di cui alla relazione tecnico - illustrativa (Allegato VI - paragrafo 2.) risulta incompleta e, tra gli elementi di valutazione, non è riportato il paragrafo 3.b. Materiali bio – eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici.
- tra i materiali illustrativi non sono stati prodotti in forma cartacea gli elaborati relativi alla "Vision".

Alla luce delle irregolarità riscontrate e sopra elencate la Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio, al fine di chiedere al concorrente l'integrazione dei documenti parziali e/o mancanti.

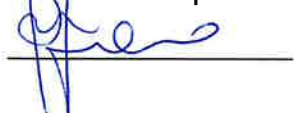
Il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 12.50 e dispone che, all'esito positivo dell'integrazione richiesta, si procederà con successiva seduta riservata all'esame della proposta progettuale. Sul punto, precisa che, comunque, non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio trattandosi di unico concorrente ma, come previsto all'art. 6.8 dell'avviso in oggetto, la proposta sarà comunque valutata nel suo insieme e non aggiudicata, ove ritenuta complessivamente inadeguata.

Il presente verbale, composto da n. quattro (4) pagine, viene letto, confermato e sottoscritto dal Presidente e dai membri della Commissione, nonché dai testimoni presenti

Il Presidente dispone che il plico esaminato in data odierna sia conservato in un luogo sicuro e che le successive comunicazioni saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Agenzia, come previsto dall'art. 1.9 dell'avviso prot. 13883 del 02.07.2024.

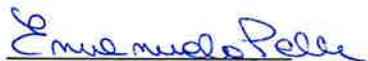
Il Presidente della Commissione

Rosanna Trapasso



1° Componente della Commissione

Emanuela Pelle



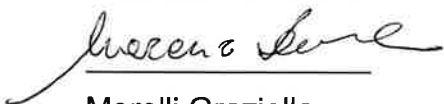
2° Componente della Commissione

Emilia Pinnisi



I testimoni

Mercurio Domenico



Morelli Graziella

