



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

VERBALE DI GARA N. 1

Oggetto: Prot. 18209/2024 - Concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in Legge n. 410/2001, del bene immobile "Faro di Capo d'Orso" di proprietà dello Stato, situato in Maiori (Sa) - Campania - Scheda SAD0083 - Lotto unico.

L'anno **2025** il giorno **15** del mese di **maggio** alle ore **10:00**, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Napoli, Via San Carlo n. 26, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione all'uopo nominata dal Direttore Regionale con nota prot. n. 2025/8093/DRCAM del 14/05/2025, composta come segue:

- Antonella CIOCCHI - Presidente;
- Marianna BOCCHETTI - Membro;
- Cristina PAGANO - Membro;

Assume le funzioni di segretario verbalizzante la dott.ssa Cristina Pagano.

Si premette che:

con avviso di gara prot. 18209/2024 è stata indetta la concessione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, del bene in oggetto specificato, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi indicati nella tabella riportata nell'Avviso, senza la previsione di una base d'asta, fermo restando il rispetto del canone minimo ricognitorio, ai sensi del D.L. n. 546/1981, D.M. n. 258/1998, art. 10 comma 2 della Legge n. 537/1993, come meglio indicato nelle specifiche previsioni del documento;

Alle **ore 10:07** sono presenti il Presidente e i due membri della Commissione.

Si precisa che alla prima seduta pubblica (ed alle successive sedute pubbliche, qualora non consecutive) potrà assistere ogni concorrente direttamente o tramite un incaricato munito di delega.

Sono altresì presenti:

- *HDP Srl*, a mezzo dei sigg.ri Eleonora Menale e Umberto Del Prato, giusta delega rilasciata dall'amm.unico Carmela Filippone;
- *Alfa Consulting Srl*, a mezzo del sig. Fabio Biancalà, giusta delega rilasciata dal l.r. Massaro Alessandra.

La Commissione acquisisce copia dei documenti di identità dei presenti e delle deleghe che vengono acquisite agli atti.

Il Presidente, preso atto della regolare costituzione della Commissione, come sopra nominata, dà avvio alle operazioni di gara, comunicando l'elenco degli 8 plichi pervenuti entro il termine

4
8
X

ultimo indicato nell'avviso di gara per la ricezione delle offerte (14/05/2025 ore 12:00), di seguito riportati:

PROG. BUSTA	DATA DI ARRIVO	PROTOCOLLO	NOME OPERATORE ECONOMICO
1	06/05/2025	7582	Capitolare Srl
2	13/05/2025	8000	Gianluca Esposito
3	13/05/2025	8001	Flaviano Pinto
4	13/05/2025	8008	Alfa Consulting Srl
5	14/05/2025 ore 09:11	8058	Antonio Aliberti e Verde Biagio
6	14/05/2025 ore 09:36	8064	DA.CO. Scarl Costruzioni
7	14/05/2025 ore 09:43	8066	CoRi Costruzioni Srl
8	14/05/2025 ore 11:35	8087	HDP Srl

I componenti della Commissione, visto l'elenco dei concorrenti alla procedura sopra riportato, dichiarano di non avere alcun rapporto di parentela e/o affinità con gli operatori indicati nella tabella precedente, né di avere con questi ultimi alcun tipo di rapporto o interesse professionale potenzialmente contrastante con le finalità della procedura di gara espletata e di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse.

La Commissione procede quindi a riscontrare la sigillatura, numera e sigla i plichi pervenuti nell'ordine progressivo di arrivo e successivamente procede all'apertura dei plichi stessi, secondo l'ordine di acquisizione al protocollo, all'esame ed alla verifica della documentazione contenuta.

Ultimate le attività di cui sopra, la Commissione con riferimento a ciascuno dei plichi provvede a:

- aprirlo e, dopo aver verificato al suo interno la presenza, l'integrità e la conformità a quanto prescritto nell'avviso di gara delle buste A *"Documentazione amministrativa"*, B *"Proposta Progettuale"* e C *"Offerta economico/temporale"*, siglare e numerare ciascuna busta con il medesimo numero assegnato al plico esterno;
- aprire la Busta A, contenente la "Documentazione amministrativa", siglare, esaminare e verificare la documentazione contenuta nella Busta A, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio secondo quanto previsto al paragrafo 4.4 dell'Avviso di gara.

1. Concorrente n. 1 – Capitolare Srl

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge che è stata allegata la copia della presa in carico del bonifico inerente alla cauzione provvisoria. Risulta necessaria la produzione della quietanza di pagamento. La Commissione **ammette** il Concorrente, **con riserva di soccorso istruttorio ai sensi del punto 4.4 dell'Avviso di gara**, alla successiva fase della procedura. Il Responsabile del procedimento provvederà a concedere un termine di 7 giorni per la produzione di detta documentazione.

2. Concorrente n. 2 – Gianluca Esposito, presidente di Vivi Verde ONLUS

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge che manca:

- Attestato di visita dei luoghi cui alla *lett. b* dell'Avviso di gara;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed Informativa privacy di cui alla *lett. c* dell'Avviso di gara;
- Referenza bancaria di cui alla *lett. d* dell'Avviso di gara;
- Dichiarazione di impegno di avvalersi di imprese qualificate di cui alla *lett. e* dell'Avviso di gara;
- Cauzione provvisoria di cui alla *lett. f* dell'Avviso di gara.

La Commissione **ammette** il Concorrente, **con riserva di soccorso istruttorio ai sensi del punto 4.4 dell'Avviso di gara**, alla successiva fase della procedura. Il Responsabile del Procedimento provvederà a concedere un termine di 7 giorni per la produzione di detta documentazione.

3. Concorrente n. 3 – Flaviano Pinto

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge la rispondenza della documentazione presentata con quanto richiesto dall'Avviso di gara.

La Commissione dispone l'**ammissione** del Concorrente esaminato.

4. Concorrente n. 4 – Alfa Consulting Srl

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge che è stata allegata la copia della presa in carico del bonifico inerente alla cauzione provvisoria. Risulta necessaria la produzione della quietanza di pagamento.

Nel corso della seduta di gara il Concorrente per il tramite del Suo delegato, presente alla seduta, integra la documentazione producendo la copia della quietanza del bonifico effettuato. Il documento viene acquisito agli atti.

Dall'esame della Busta A emerge la rispondenza della documentazione presentata con quanto richiesto dall'Avviso di gara.

La Commissione dispone l'**ammissione** del Concorrente esaminato.

5. Concorrente n. 5 – Aliberti Antonio e Verde Biagio

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge che:

- manca l'Informativa privacy di cui alla *lett. c* dell'Avviso di gara;
- è stata allegata la copia della presa in carico del bonifico inerente alla cauzione provvisoria. Risulta necessaria la produzione della quietanza di pagamento.

La Commissione **ammette** il Concorrente, **con riserva di soccorso istruttorio ai sensi del punto 4.4 dell'Avviso di gara**, alla successiva fase della procedura. Il Responsabile del Procedimento provvederà a concedere un termine di 7 giorni per la produzione di detta documentazione.

6. Concorrente n. 6 – DA.CO. Scarl Costruzioni

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge che la cauzione provvisoria ha ad oggetto la concessione ma risulta intestata a *L'ABCD Srl*, rappresentata da Nicola D'Ambrosio, I.r. di *DA.CO. Scarl Costruzioni*. Risulta necessario ottenere chiarimenti e/o integrazioni in merito.

La Commissione **ammette** il Concorrente, **con riserva di soccorso istruttorio ai sensi del punto 4.4 dell'Avviso di gara**, alla successiva fase della procedura. Il Responsabile del Procedimento provvederà a concedere un termine di 7 giorni per la produzione di detta documentazione.

7. Concorrente n. 7 – CoRi Costruzioni

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge la rispondenza della documentazione presentata con quanto richiesto dall'Avviso di gara. La Commissione dispone l'**ammissione** del Concorrente esaminato.

8. Concorrente n. 8 – HDP Srl

La Commissione verifica che all'interno del plico sono inserite le tre distinte buste, A, B e C, sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente.

La Commissione procede all'apertura della busta A.

Dall'esame della Busta A emerge che:

- manca la dichiarazione sostitutiva di certificazione, con documento di identità ed Informativa privacy della sig.ra Eleonora Menale e Umberto Del Prato, di cui alla *lett. c* dell'Avviso di gara;
- necessita acquisire chiarimenti e/o integrazioni in merito alle referenze bancarie;
- è stata allegata la copia della presa in carico del bonifico inerente alla cauzione provvisoria. Risulta necessaria la produzione della quietanza di pagamento.

Nel corso della seduta di gara il Concorrente per il tramite dei Suoi delegati, presenti alla seduta, integra la documentazione producendo la copia della quietanza del bonifico effettuato. Il documento viene acquisito agli atti.

La Commissione **ammette** il Concorrente, **con riserva di soccorso istruttorio ai sensi del punto 4.4 dell'Avviso di gara**, alla successiva fase della procedura. Il Responsabile del Procedimento provvederà a concedere un termine di 7 giorni per la produzione di detta documentazione.

Ad esito dell'apertura delle Buste A dei concorrenti si ha il seguente esito complessivo:

N.	DENOMINAZIONE	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
1	Capitolare Srl	AMMESSO CON RISERVA	Cauzione
2	Gianluca Esposito, presidente di Vivi Verde ONLUS	AMMESSO CON RISERVA	Documentazione lett. b, c, d, e, f dell'Avviso di gara
3	Flaviano Pinto	AMMESSO	Documentazione conforme
4	Alfa Consulting Srl	AMMESSO	Documentazione conforme
5	Antonio Aliberti e Biagio Verde	AMMESSO CON RISERVA	- Informativa privacy - Cauzione
6	DA.CO Scarl Costruzioni	AMMESSO CON RISERVA	Cauzione
7	CoRi Costruzioni	AMMESSO	Documentazione conforme
8	HDP Srl	AMMESSO CON RISERVA	- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, con documento di identità ed Informativa privacy Di Eleonora Menale e Umberto Del Prato - Referenze bancarie

Alle ore 12:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica odierna e rimette gli atti di gara al Responsabile del Procedimento per le attività di soccorso istruttorio e per le conseguenziali attività di competenza.

La data della successiva seduta pubblica verrà comunicata mediante avviso pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio sezione Gare.

I plichi restano depositati, in armadio chiuso, presso la Direzione Regionale Campania.

Il presente verbale si compone di n. 6 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Antonella Ciochi

Marianna Bocchetti

Cristina Pagano

