



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. 2

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 **4** del mese di **giugno** alle ore **09:00**, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Napoli, Via San Carlo n. 26, si è riunita, in seduta pubblica, in prosieguo al verbale prot. 8219 del 15.05.2025, 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:

si è provveduto alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del seguente avviso:

*"Si comunica che **il giorno 04 giugno 2025 alle ore 09:00**, la Commissione di gara si riunirà, in seduta pubblica, per la valutazione della documentazione amministrativa trasmessa dai concorrenti che, nella precedente seduta del 15.05.2025 sono stati ritenuti da sottoporre al soccorso istruttorio previsto dal punto 4.4 dell'Avviso di gara e all'apertura della busta B. Distinti saluti".*

Alle ore **09:10** sono presenti il Presidente e i due membri della Commissione.

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

Il Presidente, preso atto della regolare costituzione della Commissione, come sopra nominata, dà avvio alle operazioni di gara.

La Commissione procede alla valutazione della documentazione amministrativa trasmessa dai concorrenti che, nella precedente seduta del 15.05.2025, sono stati ritenuti da sottoporre al soccorso istruttorio previsto dal punto 4.4 dell'Avviso di gara, ed all'apertura della busta B dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio secondo quanto previsto al paragrafo 4.4.

SOCCORSI ISTRUTTORI

Premesso che:

nella seduta pubblica del 15.05.2025, erano stati ammessi con riserva i seguenti Concorrenti, per le motivazioni di seguito indicate:

Concorrente n. 1 – Capitolare Srl

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.

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

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.

Concorrente n. 5 – Aliberti Antonio e Verde Biagio

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.

Concorrente n. 6 – DA.CO. Scarl Costruzioni

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.

Concorrente n. 8 – HDP Srl

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.

Nella presente seduta pubblica si procede all'esame delle integrazioni trasmesse dai suddetti Concorrenti in seguito alle richieste che sono state inoltrate.

Concorrente n. 1 – Capitolare Srl

In data 20.05.2025 si è provveduto ad inviare al Concorrente di che trattasi la richiesta delle necessarie integrazioni prot. n. 8444/2025 fissando quale termine ultimo per il relativo riscontro, le ore **12:00** del giorno **27.05.2025**;

Il Concorrente ha presentato integrazioni in data 26.05.2025 al prot. 8902 e 8903, ed in data 27.05.2025 al prot. 8955, e pertanto, entro il termine di scadenza stabilito, ha provveduto a depositare il plico contenente la documentazione integrativa richiesta.

Tanto premesso, la Commissione procede all'apertura e valutazione della stessa, sciogliendo le riserve di cui in premessa e dichiarando quanto di seguito indicato:

Esaminata la documentazione integrativa trasmessa, la Commissione dispone l'**ammissione** del Concorrente.

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

In data 20.05.2025 si è provveduto ad inviare al Concorrente di che trattasi la richiesta delle necessarie integrazioni prot. n. 8438/2025, fissando quale termine ultimo per il relativo riscontro, le ore **12:00** del giorno **27.05.2025**;

Il Concorrente, entro il termine di scadenza stabilito, non ha provveduto a depositare il plico contenente la documentazione integrativa richiesta.

Tanto premesso, la Commissione, atteso l'inutile decorso del termine assegnato, dispone l'**esclusione** del Concorrente.

Concorrente n. 5 – Aliberti Antonio e Verde Biagio

In data 20.05.2025 si è provveduto ad inviare al Concorrente di che trattasi la richiesta delle necessarie integrazioni prot. n. 8440/2025, fissando quale termine ultimo per il relativo riscontro, le ore **12:00** del giorno **27.05.2025**;

Il Concorrente ha presentato integrazioni in data 26.05.2025, al prot. 8861, e pertanto, entro il termine di scadenza stabilito, ha provveduto a depositare il plico contenente la documentazione integrativa richiesta.

Tanto premesso, la Commissione procede all'apertura e valutazione della stessa, sciogliendo le riserve di cui in premessa e dichiarando quanto di seguito indicato:

Esaminata la documentazione integrativa trasmessa, la Commissione dispone l'**ammissione** del Concorrente.

Concorrente n. 6 – DA.CO. Scarl Costruzioni

In data 20.05.2025 si è provveduto ad inviare al Concorrente di che trattasi la richiesta delle necessarie integrazioni fissando quale termine ultimo per il relativo riscontro, le ore **12:00** del giorno **27.05.2025**;

Il Concorrente ha presentato integrazioni in data 23.05.2025, al prot. 8771, e pertanto, entro il termine di scadenza stabilito, ha provveduto a depositare il plico contenente la documentazione integrativa richiesta.

Tanto premesso, la Commissione procede all'apertura e valutazione della stessa, sciogliendo le riserve di cui in premessa e dichiarando quanto di seguito indicato:

Esaminata la documentazione integrativa trasmessa, la Commissione dispone l'**ammissione** del Concorrente.

Alle ore 10:10 sono altresì presenti:

- Il Sig. Umberto Del Prato in qualità di mandante dell'RT costituendo HDP Srl-Del Prato-Menale;

- Il Sig. Biagio Verde in qualità di mandante dell'RT costituendo Aliberti Antonio-Verde Biagio;

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

Concorrente n. 8 – HDP Srl

In data 20.05.2025 si è provveduto ad inviare al Concorrente di che trattasi la richiesta delle necessarie integrazioni prot. n. 8435/2025 fissando quale termine ultimo per il relativo riscontro, le ore **12:00** del giorno **27.05.2025**;

Il Concorrente ha presentato integrazioni in data 27.05.2025, prot. 8976 alle ore 11:50, e pertanto, entro il termine di scadenza stabilito, ha provveduto a depositare il plico contenente la documentazione integrativa richiesta.

Tanto premesso, la Commissione procede all'apertura e valutazione della stessa, sciogliendo le riserve di cui in premessa e dichiarando quanto di seguito indicato:

Esaminata la documentazione integrativa trasmessa, la Commissione dispone l'**ammissione** del Concorrente.

Ad esito dell'apertura dei soccorsi istruttori si ha il seguente esito complessivo:

N.	DENOMINAZIONE	ESITO
1	Capitolare Srl	AMMESSO
2	Gianluca Esposito, presidente di <i>Vivi Verde</i> ONLUS	ESCLUSO
3	Flaviano Pinto	AMMESSO
4	Alfa Consulting Srl	AMMESSO
5	Antonio Aliberti e Biagio Verde	AMMESSO
6	DA.CO Scarl Costruzioni	AMMESSO
7	CoRi Costruzioni	AMMESSO
8	HDP Srl	AMMESSO

APERTURA BUSTA B

In prosieguo la Commissione procede all'apertura della Busta B "*Proposta Progettuale – Lotto UNICO*".

Concorrente n. 1 – Capitolare Srl

Dall'esame della busta B emerge la rispondenza della documentazione presentata con quanto richiesto dall'Avviso di gara. Si precisa che manca la proposta progettuale su supporto digitale.

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

Concorrente n. 3 – Flaviano Pinto

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

Concorrente n. 4 – Alfa Consulting Srl

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

Concorrente n. 5 – Aliberti Antonio e Verde Biagio

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

Concorrente n. 6 – DA.CO. Scarl Costruzioni

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

Concorrente n. 7 – CoRi Costruzioni

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

Concorrente n. 8 – HDP Srl

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

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

N.	DENOMINAZIONE	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
1	Capitolare Srl	AMMESSO	Documentazione conforme
3	Flaviano Pinto	AMMESSO	Documentazione conforme
4	Alfa Consulting Srl	AMMESSO	Documentazione conforme
5	Antonio Aliberti e Biagio Verde	AMMESSO	Documentazione conforme
6	DA.CO Scarl Costruzioni	AMMESSO	Documentazione conforme
7	CoRi Costruzioni	AMMESSO	Documentazione conforme
8	HDP Srl	AMMESSO	Documentazione conforme

Alle ore 10:50 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica odierna.

La Commissione provvederà in seduta riservata ad esaminare i progetti ed ad attribuire i punteggi secondo quanto indicato al paragrafo 5 dell'Avviso di gara.

Terminata l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi qualitativi, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note eventuali esclusioni e a dare lettura dei punteggi attribuiti. Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione aprirà la Busta C "Offerta economico-temporale", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi di soccorso istruttorio, darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economico – Temporale di cui all'avviso di gara.

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 Ciocchi 

Marianna Bocchetti 

Cristina Pagano 