



Verbale seduta di gara di cui alla procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 C.N. finalizzata all'assentimento in regime di concessione demaniale di un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel comune di San Benedetto del Tronto, in via Marco Polo – Vasco de Gama, catastalmente individuato al foglio 5 part. 566, su cui insiste un manufatto di circa mq. 97,50, con impegno alla realizzazione degli interventi permanenti mirati alla staticità del manufatto, per la durata di 4 anni.

Verbale n. 1 – Seduta pubblica del 13.10.2021

Il giorno 13 ottobre 2021, alle ore 10:00, presso la sala riunioni della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, si è riunita in sessione pubblica la Commissione di gara, nominata con Delibera del Commissario Straordinario n. 93 del 05.10.2021, per l'espletamento della procedura comparativa ex art. 37 cod. nav. finalizzata all'assentimento in regime di concessione demaniale di un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel comune di San Benedetto del Tronto, in via Marco Polo – Vasco de Gama, catastalmente individuato al foglio 5 part. 566, su cui insiste un manufatto di circa mq. 97,50, con impegno alla realizzazione degli interventi permanenti mirati alla staticità del manufatto, per la durata di 4 anni, composta dai Sigg.

- Presidente: Ing. Marianonietta Laganà;
- Commissario: Dott.ssa Maria Grazia Pittalà;
- Commissario: Geom. Elia Magi

Funge da Segretario verbalizzante la dott.ssa Maria Grazia Pittalà, funzionario della Direzione Demanio, Imprese e Lavoro Portuale presso l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.

Alla seduta pubblica partecipa, mediante collegamento da remoto in modalità videoconferenza Skype a partire dalle ore 10:06, il seguente soggetto:

- Il sig. Troli Manuele, legale rappresentante della società Troli S.r.l.s., identificato mediante carta d'identità n. CA81847FG con scadenza 18/01/2030 resa visibile durante il collegamento Skype.

Alle ore 10:06, la Commissione dichiara aperta la seduta di gara e procede alla verifica dell'integrità e del corretto confezionamento del plico tempestivamente pervenuto da un solo concorrente entro il termine delle ore 12.00 del 04.10.2021, regolarmente custodito, secondo le disposizioni impartite dal Responsabile del Procedimento in armadio chiuso a chiave presso gli Uffici della Direzione Demanio, che viene contraddistinto dalla Commissione con numero:

- 1) Troli S.r.l.s. (pervenuto il 04/10/2021, ore 09:50);

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, reca all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la dicitura "Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima di un'area demaniale marittima situata nel porto di San Benedetto del Tronto - catastalmente individuata al foglio 5 particella 566 – con accesso reso possibile sia da Via Marco



Polo sia da Via Vasco De Gama – allo scopo di utilizzare un manufatto di circa mq. 97,50 – NON APRIRE”.

Successivamente, la Commissione giudicatrice procede all’apertura del plico del concorrente ed alla verifica della presenza e del corretto confezionamento delle buste all’interno dello stesso secondo l’ordine di ricevimento: busta A “Documentazione amministrativa”, busta B “Offerta tecnica” e busta C “Offerta economica”, apponendo la corrispondente numerazione del plico esterno e le sigle dei componenti la Commissione.

Si procede nello specifico all’apertura del plico della concorrente n. 1, Troli S.r.l.s., constatando, al suo interno, la presenza delle Buste A, B e C che risultano integre e sigillate in conformità con quanto indicato nel Disciplinare e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali viene apposta la numerazione del macro-plico e le sigle dei componenti la Commissione.

Le buste B e C vengono riposte nel macro-plico, da cui viene prelevata soltanto la busta A, recante “Documentazione amministrativa”, che la Commissione provvede ad aprire e siglare dal cui esame emerge che sono state correttamente inserite:

- i. La autodichiarazione di regolarità fiscale, contributiva e previdenziale;
- ii. La copia del disciplinare, sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante previa apposizione, in ogni pagina, della dicitura “per accettazione e impegno”;
- iii. La dichiarazione che il bene demaniale è ritenuto idoneo allo svolgimento dell’attività programmata;
- iv. La dichiarazione di impegno ad effettuare ogni necessario intervento, a proprie spese ed assumendosi i relativi oneri, previa autorizzazione della ADSP e degli Enti all’uopo preposti, a garanzia del decoro urbano della area demaniale oggetto di domanda di concessione sulla scorta dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica dell’ambito portuale cui è allocata.

La Società Troli S.r.l.s. viene dunque ammessa alla fase successiva della procedura comparativa.

Il Presidente della Commissione, quindi, estrae la Busta B dal plico n. 1 relativo al concorrente ammesso al prosieguo della procedura comparativa, ovverosia Troli S.r.l.s., e procede alla sua apertura, onde verificare la regolarità formale della documentazione in essa presente e la rispondenza del contenuto alle prescrizioni del Disciplinare.

Dall’esame della suddetta documentazione, emerge quanto riportato nella seguente tabella:

Concorrente n. 1: Troli S.r.l.s.

N.	Tipologia documento	Stato
1	Relazione tecnica a firma del legale rappresentante e di tecnico abilitato recante la descrizione degli interventi previsti ai seguenti punti.	Presente e rispondente alle prescrizioni del Disciplinare
2	Dichiarazione con cui il legale rappresentante dichiara l’esecuzione degli interventi permanenti mirati alla staticità del manufatto, funzionali, alla scadenza della relativa concessione	Presente e rispondente alle prescrizioni del Disciplinare



	demaniale, alle valutazioni per incameramento tra le pertinenze dello Stato ai sensi dell'art. 49 Cod. Nav., con allegato un computo metrico-estimativo sottoscritto da tecnico abilitato e dal legale rappresentante dell'aspirante concessionario da cui si evinca l'importo dei lavori previsti e necessari per il corretto utilizzo dello stesso, da realizzarsi entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del titolo.	
3	Dichiarazione con cui il legale rappresentante dichiara l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica, da realizzarsi entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del titolo, suddivisi in: - miglioramento termico dell'edificio: • coibentazioni • pavimenti • infissi - installazione di pannelli solari: • fotovoltaico • termico per acqua calda sanitaria	Presente e rispondente alle prescrizioni del Disciplinare

Il Presidente della Commissione ripone, dunque, la documentazione nella Busta B, che, a sua volta, viene inserita nel Plico n. 1.

Il Presidente di Commissione comunica che lo scrutinio dell'offerta tecnica e l'attribuzione dei punteggi relativi alle dichiarazioni rese dal concorrente proseguiranno in seduta riservata senza soluzione di continuità e che le operazioni da svolgersi in seduta pubblica riprenderanno a decorrere dalle ore 11:10 in data odierna, durante la quale si procederà all'ostensione dei punteggi assegnati all'offerta tecnica del concorrente, in base ai criteri fissati nel Disciplinare della procedura comparativa di che trattasi ed all'apertura della busta C, recante "Offerta economica", e, preve le verifiche di rito, all'attribuzione del punteggio complessivo scaturente dalla sommatoria dei punteggi di ciascun parametro (tecnico ed economico) ed alla proposta di aggiudicazione a favore del miglior offerente.

Il rappresentante dell'impresa prende atto di quanto sopra, rinunciando espressamente alla convocazione formale, rimanendo edotto che, alle ore 11:10, la Commissione procederà in sessione pubblica all'ostensione dei punteggi assegnati all'offerta tecnica del concorrente.

Alle ore 10:21 viene dichiarata chiusa la seduta pubblica.

Del che è verbale steso e sottoscritto nei modi di legge.

La Commissione:

Ing. Mariantonietta Laganà Presidente

Dott.ssa Maria Grazia Pittalà Commissario e Segretario verbalizzante

Geom. Elia Magi Commissario

Mariantonietta Laganà
Maria Grazia Pittalà
Elia Magi