



Procedura per l'assentimento di una concessione demaniale marittima avente ad oggetto una struttura demaniale marittima sita nel Comune di Bari - Santo Spirito, al Lungomare C. Colombo n. 2, meglio nota come ex ristorante IL GALEONE

VERBALE N.5

* * * * *

L'anno duemiladiciotto addì 20 (venti) del mese di marzo, alle ore 17.40 presso la Ripartizione Sviluppo Economico, sita in Bari al largo Chiurlia n. 27, si riunisce in seduta pubblica la commissione, nominata con determinazione dirigenziale n. 2017/14102 del 07.12.2017, per rendere noti i risultati della valutazione sulle offerte tecniche, prodotte dalle ditte partecipanti alla gara per l'assentimento di concessione demaniale marittima avente ad oggetto una struttura demaniale marittima sita nel Comune di Bari - Santo Spirito, al Lungomare C. Colombo n. 2, meglio nota come ex ristorante IL GALEONE, e aprire le offerte economiche, punteggiarle e stilare la susseguente graduatoria di merito.

Della presente seduta è stata data comunicazione formale come da documentazione in atti d'ufficio.

Per il pubblico sono presenti:

- 1) sig. Francesco ABBONDANZA per se
- 2) arch. Giovanna DE CILLIS

già noti al segretario di Commissione.

Il Presidente dichiara, quindi, aperta la seduta pubblica e da lettura dell'esito dell'attività valutativa: declina l'esclusione dalla procedura del concorrente Francesco Abbondanza, poiché il suo progetto prevede un ampliamento dell'attuale struttura, inglobando una porzione vicina ad essa ma non adiacente. Su tale porzione insiste una struttura che fa parte di una rete pubblica impiantistica, dunque assolutamente non disponibile per un ampliamento della struttura oggetto dell'attuale selezione, che invece riguarda esclusivamente la struttura sita al civico 2 del lungomare Cristoforo Colombo in Santo Spirito, come delimitato dalla recinzione della struttura stessa, ed inequivocabilmente individuata sia dalle mappe catastali, sia dalle planimetrie che dal Sistema Informativo del Demanio Marittimo, presenti agli atti della Ripartizione Sviluppo Economico.

Alle ore 17.55 la seduta pubblica viene temporaneamente sospesa.

Alle ore 18.00 la seduta pubblica viene ripresa.

Quindi, la presidente da lettura dei punteggi assegnati agli altri 2 concorrenti per il progetto presentato, come in dettaglio dalle accluse schede.

SHARKS s.r.l. consegue per l'offerta tecnica il punteggio complessivo di 30,33.

ALFONSO FLORIO consegue per l'offerta tecnica il punteggio complessivo di 42,5.

A questo punto si procede all'apertura delle offerte economiche, di cui si da lettura come segue:

SHARKS s.r.l. offre il canone in aumento, rispetto alla base annua, pari a complessivi € 21.500,00, con un



COMUNE DI BARI

Ripartizione
Sviluppo Economico

incremento di € 5.821,48 sul canone annuo di € 15.678,52;

ALFONSO FLORIO offre il canone in aumento, rispetto alla base annua, pari a complessivi € 23.517,78, con un incremento di € 7.839,26 sul canone annuo di € 15.678,52.

In applicazione delle previsioni di cui all'avviso pubblico, quindi, i 40 punti per l'offerta economica vengono attribuiti ad Alfonso Florio che ha offerto il maggiore incremento.

In via proporzionale, in applicazione della formula *offerta concorrente iesimo/migliore offerta x 40 (punteggio massimo attribuibile all'offerta economica)*, SHARKS s.r.l. consegue il punteggio di 29,70.

Per l'effetto di quanto innanzi e dalla sommatoria dei punteggi per offerta economica e tecnica, risulta stilata la seguente graduatoria:

ALFONSO FLORIO punti 82,5

SHARKS s.r.l. punti 60,03

Alle ore 18.15 il presidente della Commissione dichiara conclusa la seduta pubblica.

La commissione rimette, quindi, gli atti alla Ripartizione Sviluppo Economico per il tramite del segretario per gli adempimenti successivi. Alle ore 18.50 la commissione dichiara conclusi i propri lavori

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
dott.ssa Pierina NARDULLI

la componente arch. Anna VELLA

il componente geom. Nicola SODANO

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
dr. Luigi MONDELLI



Ripartizione Sviluppo Economico

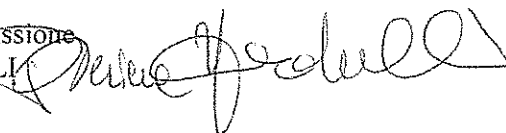
COMUNE DI BARI

SCHEMA DI VALUTAZIONE

SHARKS s.r.l.		
	Elementi valutati	punteggio
Conformità alla normativa edilizia e urbanistica fino a pt. 10	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 6 Arch. Anna Vella: punti 6 Geom. Nicola Sodano: punti 6	Punti assegnati: 6
conformità alla normativa ambientale ed igienico – sanitaria (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico, raccolta differenziata dei rifiuti dotazione di spazi per la preparazione e la cottura proporzionata al numero complessivo di avventori ect.): fino a pt.10	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 7 Arch. Anna Vella: punti 7 Geom. Nicola Sodano: punti 7	Punti assegnati: 7
previsione di soluzioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai diversamente abili: fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 3 Arch. Anna Vella: punti 3 Geom. Nicola Sodano: punti 3	Punti assegnati: 3
piano degli investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare ed interventi di recupero ambientale da realizzare nel corso della concessione fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 3,5 Arch. Anna Vella: punti 3,5 Geom. Nicola Sodano: punti 3,5	Punti assegnati: 3,5
realizzazione di opere migliorative, incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti nel manufatto esistente (ad es. sostituzione delle recinzioni esistenti con altre atte a garantire l'accessibilità alla costa e la fruibilità visiva), specifiche tecniche sulla durabilità dei materiali scelti per le varie opere edilizie. Fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 3 Arch. Anna Vella: punti 3 Geom. Nicola Sodano: punti 3	Punti assegnati: 3
utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità (pedane/pavimentazioni etc.) per le superfici esterne pedonali, fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 2,5 Arch. Anna Vella: punti 2 Geom. Nicola Sodano: punti 2,5	Punti assegnati: 2,33
Predisposizione/previsione di impianto fotovoltaico integrato (es. guaine di copertura, moduli frangisole fotovoltaici semitrasparenti etc.)nel manufatto edilizio nel rispetto della disciplina di tutela prevista dal PPTR, soluzioni di ingegneria ambientale, di bioarchitettura, proposte di efficientamento fono a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 1 Arch. Anna Vella: punti 1 Geom. Nicola Sodano: punti 1	Punti assegnati: 1,
previsione di sostituzione e/o diverso cromatismo degli infissi (di colore	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 2,5 Arch. Anna Vella: punti 2,5	Punti assegnati: 2,5

chiaro), scelta di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale ispirati alla tradizione ed architettonica mediterranea fino a pt. 5	Geom. Nicola Sodano: punti 2,5	
previsione di attrezzature e/o arredi stagionale di facile amovibilità per la ristorazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità del territorio costiero (ombrelloni, tavoli e sedie), previsione di assenze arboree autoctone (tamerici, fico d'india ect.) e di sistemazioni esterne a verde (aiuole e/o fioriere) fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 2 Arch. Anna Vella: punti 2 Geom. Nicola Sodano: punti 2	Punti assegnati: 2
previsione di insegna e/o loghi commerciali inseriti nell'idea progettuale entro l'ingombro dei manufatti esistenti con esclusione di insegne sul lastrico solare di copertura e/o a bandiera o aggettanti rispetto alle fronti (preferibilmente a lettere singole retroilluminate e/o comunque a luce indiretta con esclusione di cassoni e materiali plastici; tale criterio non si applica per le zone ove le norme urbanistiche e di decoro urbano vietino espressamente le tipologie di insegne innanzi descritte) fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti N.V. Arch. Anna Vella: punti N.V. Geom. Nicola Sodano: punti N.V.	Punti assegnati: NON VALUTABILE
totale punti assegnati		Totale punti assegnati: 30,33

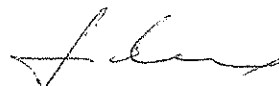
La Presidente della Commissione
dott.ssa Pierina NARDULLI



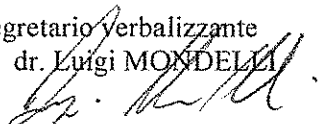
la Componente arch. Anna VELLA



il Componente geom. Nicola SODANO



Il Segretario verbalizzante
dr. Luigi MONDELLI



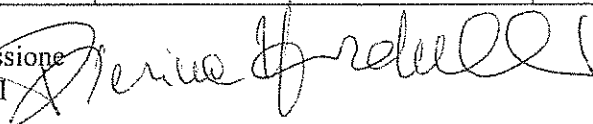


SCHEDA DI VALUTAZIONE

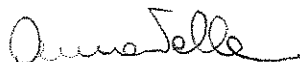
ALFONSO FLORIO		
	Elementi valutati	punteggio
Conformità alla normativa edilizia e urbanistica fino a pt. 10	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 8 Arch. Anna Vella: punti 8 Geom. Nicola Sodano: punti 8	Punti assegnati: 8
conformità alla normativa ambientale ed igienico – sanitaria (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico, raccolta differenziata dei rifiuti dotazione di spazi per la preparazione e la cottura proporzionata al numero complessivo di avventori ect.): fino a pt.10	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 7 Arch. Anna Vella: punti 7 Geom. Nicola Sodano: punti 7	Punti assegnati: 7
previsione di soluzioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai diversamente abili: fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 3 Arch. Anna Vella: punti 3 Geom. Nicola Sodano: punti 3	Punti assegnati: 3
piano degli investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare ed interventi di recupero ambientale da realizzare nel corso della concessione fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 3 Arch. Anna Vella: punti 3 Geom. Nicola Sodano: punti 3	Punti assegnati: 3
realizzazione di opere migliorative, incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti nel manufatto esistente (ad es. sostituzione delle recinzioni esistenti con altre atte a garantire l'accessibilità alla costa e la fruibilità visiva), specifiche tecniche sulla durabilità dei materiali scelti per le varie opere edilizie. Fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 5 Arch. Anna Vella: punti 5 Geom. Nicola Sodano: punti 5	Punti assegnati: 5
utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità (pedane/pavimentazioni etc.) per le superfici esterne pedonali, fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 5 Arch. Anna Vella: punti 5 Geom. Nicola Sodano: punti 5	Punti assegnati: 5
Predisposizione/previsione di impianto fotovoltaico integrato (es. guaine di copertura, moduli frangisole fotovoltaici semitrasparenti etc.)nel manufatto edilizio nel rispetto della disciplina di tutela prevista dal PPTR, soluzioni di ingegneria ambientale, di bioarchitettura, proposte di efficientamento fono a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 3,5 Arch. Anna Vella: punti 3,5 Geom. Nicola Sodano: punti 3,5	Punti assegnati: 3,5
previsione di sostituzione e/o diverso cromatismo degli infissi (di colore	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 3 Arch. Anna Vella: punti 3	Punti assegnati: 3

chiaro), scelta di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale ispirati alla tradizione ed architettonica mediterranea fino a pt. 5	Geom. Nicola Sodano: punti 3	
previsione di attrezzature e/o arredi stagionale di facile amovibilità per la ristorazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità del territorio costiero (ombrelloni, tavoli e sedie), previsione di assenze arboree autoctone (tamerici, fico d'india ect.) e di sistemazioni esterne a verde (aiuole e/o fioriere) fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti 5 Arch. Anna Vella: punti 5 Geom. Nicola Sodano: punti 5	Punti assegnati: 5
previsione di insegna e/o loghi commerciali inseriti nell'idea progettuale entro l'ingombro dei manufatti esistenti con esclusione di insegne sul lastrico solare di copertura e/o a bandiera o aggettanti rispetto alle fronti (preferibilmente a lettere singole retroilluminate e/o comunque a luce indiretta con esclusione di cassoni e materiali plastici; tale criterio non si applica per le zone ove le norme urbanistiche e di decoro urbano vietino espressamente le tipologie di insegne innanzi descritte) fino a pt. 5	Dott.ssa Pierina Nardulli: punti N.V. Arch. Anna Vella: punti N.V. Geom. Nicola Sodano: punti N.V.	Punti assegnati: NON VALUTABILE
totale punti assegnati		Totale punti assegnati: 42,5

La Presidente della Commissione
dott.ssa Pierina NARDULLI



la Componente arch. Anna VELLA



il Componente geom. Nicola SODANO



Il Segretario verbalizzante
dr. Luigi MONDELLI

