



COMUNE DI BARI

Ripartizione
Sviluppo Economico

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.3

* * * * *

L'anno duemiladiciotto addì 12 (dodici) del mese di marzo, alle ore 15.30 presso la Ripartizione Sviluppo Economico, sita in Bari al largo Chiurlia n. 27, si riunisce in seduta riservata la commissione, nominata con determinazione dirigenziale n. 2017/14102 del 07.12.2017, per la valutazione del contenuto dell'offerta tecnica prodotta 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.

Sono presenti

il presidente dott.ssa Pierina NARDULLI

la componente arch. Anna VELLA

il componente geom. Nicola SODANO

il segretario dr. Luigi MONDELLI

Il Presidente dichiara, quindi, aperta la seduta.

La commissione procede, pertanto, seguendo l'ordine di arrivo, ad esaminare l'offerta tecnica del concorrente n. 1 intestato a SHARKS s.r.l., consistente in:

- 1 relazione tecnica
- 2 planimetria dello stato dei luoghi
- 3 planimetria delle opere a farsi
- 4 rendering

All'esito dalla disamina, la commissione esprime la valutazione. Ciascun componente attribuisce il punteggio in ordine a ciascun criterio di selezione indicato nell'avviso pubblico. Detti punteggi sono riportati nella scheda allegata al presente verbale unitamente alla susseguente media, tenuta ai fini dell'attribuzione dei punteggi riguardanti ogni elemento di valutazione ed il complessivo valutativo dell'offerta tecnica.

La commissione procede, pertanto, ad esaminare l'offerta tecnica del concorrente n. 2 intestato a sig. Francesco ABBONDANZA, consistente in:

- 1 relazione tecnica
- 2 planimetria dello stato dei luoghi
- 3 planimetria delle opere a farsi

4 rendering

Dall'esame della planimetria di progetto e dal confronto di quest'ultima con l'estratto di mappa catastale, l'estratto SID, le ortofoto, stralcio dell'ortofoto con sovrapposizione del catastale, nonché la consultazione contestuale di google maps riguardante la struttura e la zona interessata dall'intervento proposto, si evince che il 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 in 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. Pertanto l'offerta viene esclusa, poiché parte della proposta progettuale è irrealizzabile in quanto interessa l'area e la struttura costituita dal suddetto impianto tecnologico, non disponibile e non oggetto di concessione.

Alle ore 17.50 termina la seduta.

I plichi delle ditte concorrenti vengono riposti nel mobile armadio dotato di serratura la cui chiave, dopo la chiusura dello stesso, viene custodita esclusivamente dal Segretario della Commissione.

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 MONELLI





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

