



**COMUNE DI PORTO CESAREO**  
**PROVINCIA DI LECCE**

*Sede Municipale di Via Petraroli – Indirizzo mail: protocollo@comune.portocesareo.le.it  
P.E.C.: protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar-puglia.it – Tel. 0833.858100*

**BANDO PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA  
CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA RELATIVO ALLO SPECCHIO  
ACQUEO S3.2.- NEL COMUNE DI PORTO CESAREO (LE), AD USO NAUTICA DA  
DIPORTO.**

**VERBALE N. 3: SEDUTA RISERVATA.**  
**ESAME OFFERTE DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE**

L'anno 2018 duemiladiciotto il giorno 22 (ventidue) del mese di febbraio alle ore 17:15 presso la sede del Comune di Porto Cesareo sita in via Petraroli n. 9 si riunisce, in seduta riservata, la commissione di valutazione nominata giusta determinazione dirigenziale R.G. n. N. 1179 del 22/12/2017 per procedere con la valutazione delle offerte di riqualificazione e valorizzazione ammesse nella prima seduta pubblica giusta verbale del 06/02/2018.

Sono presenti:

- Arch. De Benedittis Lucia Caterina – Responsabile del Settore III “Servizi alla Città” del Comune di Monteroni di Lecce – Presidente;
- Ing. Aloisio Roberto – Istruttore Tecnico presso il Comune di Otranto – Area Tecnica – componente;
- Avv. Guida Mirella Rosaria – Responsabile p.t. Centrale Unica Committenza Union 3 e dipendente del Comune di Veglie – componente e segretario verbalizzante.

Il Presidente constata la presenza di tutti i componenti, ivi compreso quello con funzioni di Segretario verbalizzante, insedia la Commissione e dichiara validamente aperta la seduta.

Si richiamano integralmente il verbale di seduta pubblica n. 1 del 06/02/2018 ed il verbale di seduta riservata n. 2 del 12/02/2018 ai quali si rinvia.

Il Presidente dà atto che, in data odierna, si procede con la valutazione delle proposte presentate dai concorrenti da valutarsi secondo i criteri di cui alla *lex specialis* di gara come richiamati nel verbale n. 2 del 12/02/2018.

La Commissione procede quindi ad un’approfondita, puntuale e dettagliata analisi dei contenuti delle proposte tecniche e, dopo un’attenta discussione tra i componenti della commissione, gli stessi esprimono, all’unanimità, la valutazione (con attribuzione del relativo punteggio) di seguito riportata per ciascun concorrente e per ciascun elemento (*si precisa, ove inserita, che la descrizione della proposta contenuta nel prospetto seguente riporta i principali elementi significativi ai fini della valutazione, fermo restando che ogni altro elemento utile è riportato nell’Offerta tecnica del concorrente alla quale si rinvia e che ogni elemento è da intendersi integralmente richiamato ancorchè non materialmente qui trascritto*):

**DITTA COLELLI TIZIANO E ANGELO: TOTALE PUNTI 84**

| Criteri valutazione |  | Valutazione | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|--|-------------|--------------------------------|---------------------|
| 1                   | VALUTAZIONE PROPOSTE INNOVATIVE MIGLIORATIVE |             | 30 PT                          | 26PT                |



|          |  |   |       |       |
|----------|--|---|-------|-------|
| Sub.1.1. | Valorizzazione e riqualificazione delle opere portuali esistenti a servizio della collettività (es: rampa pubblica per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni...)                 | Apprezzabili e valide le soluzioni di riqualificazione nelle vicinanze dell'area oggetto di concessione con miglioramenti estetici e funzionali         | 15 PT | 14PT  |
| Sub.1.2. | Valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona a servizio della collettività (es. servizi igienici, pubblica illuminazione, parcheggi...) | La proposta progettuale porta ad una discreta valorizzazione dell'area adiacente il lungomare con apprezzabile miglioramento dei vari servizi previsti. | 15 PT | 12 PT |

| Criteri valutazione |  | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|--|--|--------------------------------|---------------------|
| 2                   | <b>VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA</b>  |  | <b>45 PT</b>                   | <b>35PT</b>         |
| Sub 2.1.            | Proposta di valorizzazione e utilizzo delle strutture ed impianti di progetto  | La proposta progettuale riqualifica il tratto di specchio acqueo interessato da due pontili galleggianti. La soluzione progettuale prevista determina però, prevedendo una struttura in legno di apprezzabili dimensioni con lato lungo parallelo alla linea di costa, un potenziale impatto significativo sull'attuale visuale dalla banchina del litorale. | 15 PT                          | 10 PT               |
| Sub.2.2.            | Organizzazione dei servizi a mare e a terra: a) miglior servizio di pulizia delle aree; b) miglior servizio igienico-sanitario; c) miglior servizio di assistenza alla nautica | Vengono offerti e proposti i servizi migliorativi per garantire la pulizia dell'area, validi servizi di assistenza alla nautica oltre che un sufficiente miglioramento dal punto di vista igienico-sanitario.  | 15 PT                          | 12 PT               |
| Sub.2.3.            | Numero di persone da impiegare (n. 1 punto ad addetto)   | Sono previsti un numero di addetti pari a quello massimo previsto dal bando (n.5 addetti)  | 5 PT                           | 5 PT                |
| Sub.2.4.            | Investimenti finalizzati al risparmio energetico, al recupero idrico e all'uso di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale                              | Sono utilizzate per lo più strutture e attrezzature finalizzate ad una apprezzabile riduzione dell'impatto ambientale.   | 10 PT                          | 8 PT                |



A

Lee J

| Criteri valutazione |   | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|---|--|--------------------------------|---------------------|
| 3                   | <b>SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI</b>  |  | 25 PT                          | 23 PT               |
| Sub.3.1.            | Miglioramento del servizio di soccorso medico-sanitario   | Ottimale il servizio di soccorso offerto che prevede tra l'altro i kit specifici previsti dall'ordinanza balneare. | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.2.            | Dotazione di attrezzature di assistenza a mare  | La proposta progettuale punta ad ottenere valide e funzionali dotazioni di assistenza a mare                       | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.3.            | Servizi fruibili dalle categorie deboli e svantaggiate  | Vengono previsti ottimali servizi fruibili dalle categorie deboli/svantaggiate                                     | 8 PT                           | 7 PT                |
| Sub.3.4.            | Arredo urbano e verde   | L'intervento porta ad un ulteriore miglioramento dell'area urbana nell'intorno                                     | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.5.            | Dotazione di attrezzature da destinare al Comune e/o Forze dell'Ordine e/o Area marina Protetta | Buona la dotazione prevista di attrezzature da destinare alle diverse autorità.                                    | 8 PT                           | 7 PT                |

### FORTI YACHTING PARTNERS SRL - TOTALE PUNTI 86

| Criteri valutazione |  | Valutazione   | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|--|---|--------------------------------|---------------------|
| 1                   | <b>VALUTAZIONE PROPOSTE INNOVATIVE MIGLIORATIVE</b>  |   | 30 PT                          | 24PT                |
| Sub.1.1.            | Valorizzazione e riqualificazione delle opere portuali esistenti a servizio della collettività (es: rampa pubblica per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni)                    | Il proponente presenta apprezzabili soluzioni di riqualificazione nell'intorno della richiesta area | 15 PT                          | 12PT                |
| Sub.1.2.            | Valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona a servizio della collettività (es. servizi igienici, pubblica illuminazione, parcheggi...) | La proposta porta ad una ulteriore valorizzazione dell'area del lungomare.                          | 15 PT                          | 12 PT               |



| Criteri valutazione |  | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|--|--|--------------------------------|---------------------|
| 2                   | <b>VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA</b>  |  | <b>45 PT</b>                   | <b>39 PT</b>        |
| Sub 2.1.            | Proposta di valorizzazione /utilizzo delle strutture ed impianti di progetto   | La proposta progettuale riqualifica in modo discreto il tratto di specchio acqueo interessato. La soluzione progettuale prevista prevede pontili paralleli alla linea di costa ed un manufatto per i servizi. Lo stesso piano ormeggi prevede spazi per imbarcazioni di dimensioni variabili | 15 PT                          | 13 PT               |
| Sub.2.2.            | Organizzazione dei servizi a mare e a terra: a) miglior servizio di pulizia delle aree; b) miglior servizio igienico-sanitario; c) miglior servizio di assistenza alla nautica | I servizi offerti e proposti come migliorativi di quelli previsti nel bando di gara portano ad un adeguato miglioramento in termini di pulizia dell'area, servizi di assistenza alla nautica oltre che un sufficiente miglioramento del servizio igienico-sanitario.                         | 15 PT                          | 13 PT               |
| Sub.2.3.            | Numero di persone da impiegare (n. 1 punto ad addetto)   | Sono previsti un numero di addetti pari a quello massimo previsto dal bando (n.5 addetti)  | 5 PT                           | 5 PT                |
| Sub.2.4.            | Investimenti finalizzati al risparmio energetico, al recupero idrico e all'uso di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale                              | Sono utilizzate per lo più strutture e attrezzature finalizzate ad una apprezzabile riduzione dell'impatto ambientale.   | 10 PT                          | 8 PT                |

| Criteri valutazione |  | Valutazione   | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|--|---|--------------------------------|---------------------|
| 3                   | <b>SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI</b>                             |   | <b>25 PT</b>                   | <b>23 PT</b>        |
| Sub 3.1.            | Miglioramento del servizio di soccorso medico-sanitario                | Ottimale, il servizio di soccorso offerto che prevede tra l'altro i kit specifici previsti dall'ordinanza balneare. | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.2.            | Dotazione di attrezzature di assistenza a mare                         | La proposta progettuale punta ad ottenere valide e funzionali dotazioni di assistenza a mare                        | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.3.            | Servizi fruibili dalle categorie deboli e svantaggiate                 | Vengono previsti ottimali servizi fruibili dalle categorie deboli/svantaggiate                                      | 8 PT                           | 7 PT                |
| Sub.3.4.            | Arredo urbano e verde  | L'intervento porta ad un ulteriore miglioramento dell'area urbana nell'intorno                                      | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.5.            | Dotazione di attrezzature da destinare al Comune e/o Forze dell'Ordine | Buona la dotazione prevista di attrezzature da destinare alle diverse autorità.                                     | 8 PT                           | 7 PT                |



|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| e/o Area marina Protetta |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

### DITTA COLELLI GIUSEPPE - TOTALE PUNTI 86

| Criteri valutazione |   | Valutazione   | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|---|---|--------------------------------|---------------------|
| 1                   | <b>VALUTAZIONE PROPOSTE INNOVATIVE MIGLIORATIVE</b>   |   | 30 PT                          | 24PT                |
| Sub.1.1.            | Valorizzazione e riqualificazione delle opere portuali esistenti a servizio della collettività (es: rampa pubblica per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni)                   | Le soluzioni di riqualificazione nelle vicinanze dell'area oggetto di concessione sono adeguate   | 15 PT                          | 12PT                |
| Sub.1.2.            | Valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona a servizio della collettività (es: servizi igienici, pubblica illuminazione, banchine...) | Il progetto propone una buona sistemazione dell'area adiacente lo specchio acqueo con valorizzazione del tratto di lungomare interessato. | 15 PT                          | 12 PT               |

| Criteri valutazione |   | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|---|--|--------------------------------|---------------------|
| 2                   | <b>VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA</b>   |  | 45 PT                          | 39 PT               |
| Sub 2.1.            | Proposta di valorizzazione /utilizzo delle strutture ed impianti di progetto  | La proposta progettuale, con tre pontili disposti ortogonalmente al lungomare, ben si adatta ad un ottimale utilizzo dello specchio acqueo richiesto anche in relazione alle caratteristiche del fondale interessato e al tipo di imbarcazioni che ormeggiano in loco. Tra l'altro la soluzione progettuale con manufatti (oltre ai pontili) di modeste dimensioni e disposti con il lato lungo ortogonalmente al lungomare, determina peraltro un impatto poco significativo sull'attuale vista del lungomare | 15 PT                          | 14 PT               |
| Sub.2.2.            | Organizzazione dei servizi a mare e a terra: a) miglior servizio di pulizia delle aree; b) miglior servizio igienico-sanitario; c) miglior servizio di assistenza | Vengono offerti e proposti servizi migliorativi rispetto a quelli previsti nel bando di gara e che garantiscono un buon miglioramento in termini di pulizia dell'area, servizi di assistenza alla nautica oltre che dal punto di vista   | 15 PT                          | 12 PT               |

Stu

9

|          |   |   |       |      |
|----------|---|---|-------|------|
|          | alla nautica  | igienico-sanitario.   |       |      |
| Sub.2.3. | Numero di persone da impiegare (n. 1 punto ad addetto)  | Sono previsti un numero di addetti pari a quello massimo previsto dal bando (n.5 addetti)                               | 5 PT  | 5 PT |
| Sub.2.4. | Investimenti finalizzati al risparmio energetico, al recupero idrico e all'uso di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale | Sono utilizzate per lo più strutture e attrezzature finalizzate ad una apprezzabile riduzione dell' impatto ambientale. | 10 PT | 8 PT |

| Criteri valutazione |   | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|---|--|--------------------------------|---------------------|
| 3                   | <b>SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI</b>  |  | 25 PT                          | 23 PT               |
| Sub 3.1.            | Miglioramento del servizio di soccorso medico-sanitario   | Ottimale il servizio di soccorso offerto che prevede tra l'altro i kit specifici previsti dall'ordinanza balneare. | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.2.            | Dotazione di attrezzature di assistenza a mare  | La proposta progettuale punta ad ottenere valide e funzionali dotazioni di assistenza a mare                       | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.3.            | Servizi fruibili dalle categorie deboli e svantaggiate  | Vengono previsti ottimali servizi fruibili dalle categorie deboli/svantaggiate                                     | 8 PT                           | 7 PT                |
| Sub.3.4.            | Arredo urbano e verde   | L'intervento porta ad un ulteriore miglioramento dell'area urbana nell'intorno                                     | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.5.            | Dotazione di attrezzature da destinare al Comune e/o Forze dell'Ordine e/o Area marina Protetta | Buona la dotazione prevista di attrezzature da destinare alle diverse autorità.                                    | 8 PT                           | 7 PT                |

### DITTA FANIZZA CLAUDIO - TOTALE PUNTI 84

| Criteri valutazione |   | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|---|--|--------------------------------|---------------------|
| 1                   | <b>VALUTAZIONE PROPOSTE INNOVATIVE MIGLIORATIVE</b>   |  | 30 PT                          | 25PT                |
| Sub.1.1.            | Valorizzazione e riqualificazione delle opere portuali esistenti a servizio della collettività (es: rampa pubblica per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni) | Il proponente presenta apprezzabili soluzioni di riqualificazione nell'intorno della richiesta area. | 15 PT                          | 13PT                |
| Sub.1.2.            | Valorizzazione, efficientamento e/o miglioramento delle infrastrutture pubbliche della zona   | La proposta porta ad una ulteriore valorizzazione dell'area del lungomare                            | 15 PT                          | 12 PT               |



|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | a servizio della collettività (es. servizi igienici, pubblica illuminazione, parcheggi...) |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

| Criteri valutazione |  | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|--|--|--------------------------------|---------------------|
| 2                   | <b>VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA</b>  |  | 45 PT                          | 35 PT               |
| Sub 2.1.            | Proposta di valorizzazione /utilizzo delle strutture ed impianti di progetto.  | La proposta progettuale riqualifica il tratto di specchio acqueo interessato con due pontili galleggianti. La soluzione progettuale prevista determina un potenziale impatto significativo sull'attuale visuale dalla banchina del litorale.                         | 15 PT                          | 10 PT               |
| Sub.2.2.            | Organizzazione dei servizi a mare e a terra: a) miglior servizio di pulizia delle aree; b) miglior servizio igienico-sanitario; c) miglior servizio di assistenza alla nautica | I servizi offerti e proposti come migliorativi di quelli previsti nel bando di gara portano ad un adeguato miglioramento in termini di pulizia dell'area, servizi di assistenza alla nautica oltre che un sufficiente miglioramento del servizio igienico-sanitario. | 15 PT                          | 12 PT               |
| Sub.2.3.            | Numero di persone da impiegare (n. 1 punto ad addetto)   | Sono previsti un numero di addetti pari a quello massimo previsto dal bando (n.5 addetti)  | 5 PT                           | 5 PT                |
| Sub.2.4.            | Investimenti finalizzati al risparmio energetico, al recupero idrico e all'uso di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale                              | Sono utilizzate per lo più strutture e attrezzature finalizzate ad una apprezzabile riduzione dell' impatto ambientale.  | 10 PT                          | 8 PT                |

| Criteri valutazione |   | Valutazione  | Punteggio massimo attribuibile | Punteggio assegnato |
|---------------------|---|--|--------------------------------|---------------------|
| 3                   | <b>SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI</b>              |  | 25 PT                          | 24 PT               |
| Sub 3.1.            | Miglioramento del servizio di soccorso medico-sanitario | Ottimale il servizio di soccorso offerto che prevede tra l'altro i kit specifici previsti dall'ordinanza balneare. | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.2.            | Dotazione di attrezzature di assistenza a mare          | La proposta progettuale punta ad ottenere valide e funzionali dotazioni di assistenza a mare                       | 3 PT                           | 3 PT                |
| Sub.3.3.            | Servizi fruibili dalle categorie deboli e svantaggiate  | Vengono previsti validi e ottimali servizi per migliorare la fruizione delle strutture da parte delle              | 8 PT                           | 8 PT                |

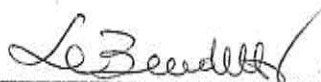
|          |   |   |      |      |
|----------|---|---|------|------|
|          |   | categorie deboli/svantaggiate   |      |      |
| Sub.3.4. | Arredo urbano e verde   | L'intervento porta ad un ulteriore miglioramento dell'area urbana nell'intorno  | 3 PT | 3 PT |
| Sub.3.5. | Dotazione di attrezzature da destinare al Comune e/o Forze dell'Ordine e/o Area marina Protetta | Buona la dotazione prevista di attrezzature da destinare alle diverse autorità. | 8 PT | 7 PT |

Quindi alle ore 18:30 si dichiarano conclusi i lavori della Commissione relativi alla presente seduta dando atto che verrà successivamente data notizia al RUP della data nella quale effettuare la seduta pubblica per la comunicazione degli esiti della valutazione.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

Il Presidente: Arch. De Benedittis Lucia Caterina



Componente: Ing. Aloisio Roberto



Componente e segretario verbalizzante: Avv. Guida Mirella Rosaria

