



**CITTA' DI TERRACINA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

**SETTORE GARE E CONTRATTI**

**DETERMINAZIONE**

N. 520 /Gen. del 31 MAG. 2013

N.34 del 30/05/2013

**Oggetto: Aggiudicazione definitiva dell'affidamento della gestione a terzi di un tratto di arenile demaniale marittimo sito sul lungomare circe contraddistinto con la sigla TE-125 alla Terracina Sviluppo spa  
Approvazione verbale di gara.**

L'anno 2013, il giorno 30 del mese di maggio, alle ore 10,30 nel proprio ufficio

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**VISTI :**

- lo Statuto comunale ed il vigente Regolamento di contabilità;
- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- l'art. 107 del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i. ;
- dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria,

**Premesso** che :

- con determinazione dirigenziale n. 443/gen del 26/04/2013 è stato approvato il bando di gara;
  - in data 27 maggio u.s. la commissione si è regolarmente insediata ed ha proceduto con la disamina degli atti di gara fino all'aggiudicazione provvisoria dell'affidamento oggetto dell'appalto;
  - si è provveduto ad avviare il procedimento della verifica dei requisiti dell'art. 38 del codice dei contratti come impone l'art. 48,
  - il TAR Roma, Sezione II ter - Sentenza 09/05/2011 n. 3994 d.lgs 163/06 Articoli 11, 54 - Codici 11.1, 54.1 recita "Ai sensi dell'art. 11, comma 8, del d.lgs. n. 163/2006, la fase di verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla gara può essere effettuata anche dopo l'adozione dell'aggiudicazione definitiva etc"
  - come risulta dal verbale di gara il valore dell'appalto a seguito del rialzo offerto è di € 192.812,13 oltre IVA
  - di detta somma il 25% dovrà essere versato prima della consegna dell'area e la restante parte come stabilito nel bando;
- Tutto ciò premesso

**DETERMINA**

Per i motivi in narrativa espressi

1) Di aggiudicare in via definitiva la gestione di un tratto di arenile demaniale marittimo ubicato in viale circe altezza Piazzale Lido contraddistinto con la sigla TE-125 alla Terracina Sviluppo spa con sede in Terracina Via San Silvano P.IVA 01836980597;

2) di accertare la somma di € 48.203,03 oltre € 10.122,64 di IVA per un totale di € **58.225,67** al cap. 840 del bilancio dell'esercizio in corso

3) di approvare il verbale di gara

4) di dare atto che il presente provvedimento:

- è esecutivo dall'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- va comunicato, per conoscenza, alla Giunta Comunale tramite l'Ufficio di Segreteria Generale;
- va annotato nel Registro delle Determinazioni conservato presso il Dipartimento Affari Generali- Segreteria Generale;
- va pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Responsabile del Settore  
Dott.ssa Sabrina Tacelli

Terracina, 30/05/2013

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.153 del D. Lgs.vo 267/2000.

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2013**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto FITTI ATTIVI DA FABBRICATI

C.Costo GESTIONE ECONOM. FINANZIARIA, PROGRAMM., PROVVED.

Capitolo	Risorsa	DESCRIZIONE	VARIAZIONI +/-		FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA
			INIZIALE	ATTUALE					
00000840	ENTRATE DERIVANTE DA UTILIZZO ATTREZZATURE ARENILI IN CONCESSIONE AL COMUNE								
3020454	Entrate derivante da utilizzo attrezzature per arenili in concessione al Comune	RESIDUI COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo							
C 20130000136 00	PROVENTI DA AFFIDAMENTO GESTIONE TRATTO DI ARENILE TE/125 - TERRACINA SVILUPPO SPA		58.225,67	58.225,67	0,00				
Consolidato	Atto Esecutivo GARE 34 del 30-05-2013								58.225,67
<b>TOTALE ANNO 2013</b>			<b>58.225,67</b>	<b>58.225,67</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>58.225,67</b>

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUOTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Sviluppo	105.110,38	0,00	105.110,38	105.110,38	256.217,50	151.107,12
COMPETENZA Totale	105.110,38	0,00	105.110,38	105.110,38	256.217,50	151.107,12



CITTÀ DI TERRACINA  
Provincia di Latina

VERBALE DI GARA DEL 27 MAGGIO 2013

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO A TERZI DELLA GESTIONE DI N. 1 TRATTO DI ARENILE DEMANIALE MARITTIMO PER COMPLESSIVI MQ. 7.072,00 CIRCA E FRONTE MARE ML. 360,00, UBICATO SULLA SPIAGGIA DI PONENTE - VIALE CIRCE, ALTEZZA PIAZZALE LIDO - DEL COMUNE DI TERRACINA, OGGETTO DELLA CONCESSIONE COMUNALE DEMANIALE MARITTIMA CONTRADDISTINTA DALLA SIGLA **TE-125 - (CIG 50782131F0 - NUTS ITE44)**.

L'anno DUEMILATREDICI, addì 27 (ventisette) del mese di MAGGIO (27/05/2013), alle ore 11.25, nella sala consiliare del COMUNE DI TERRACINA si è riunita la Commissione di Gara, nominata con determinazione dirigenziale N. 496/Gen. del 16.05.2013 e così composta: -----

**Presidente:**

→**Dott. Giancarlo De Simone**, dirigente del Comune di Terracina;

**Componenti:**

→**Dott. Enrico Quirino Maragoni**, Istruttore Direttivo Contabile del Comune di Terracina;

→**Sig. Valentino Di Mauro**, Istruttore Direttivo Amministrativo del Comune di Terracina;

→**Sig.ra Luciana Maragoni**, Istruttore Direttivo Amministrativo del Comune di Terracina, con funzione di segretaria.

- Il Presidente, constatata la presenza di tutti i componenti nominati della commissione, dichiara la commissione stessa validamente costituita ed insediata; -----
- a tal riguardo, ciascun componente della commissione, sotto la propria responsabilità civile e penale, sottoscrivendo il presente verbale dichiara che non sussistono a proprio carico cause d'incompatibilità o situazioni di cointeressenza causative di obblighi di astensione, ex art. 84 D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i. ed art. 51 cod. proc. civ. -----

Quindi, la Commissione, -----



## COMUNE DI TERRACINA

**premessso che:** -----

- con determinazione dirigenziale n. 443/Gen. del 26.04.2013 è stata approvata il bando di gara per l'affidamento del servizio in oggetto meglio specificato avente scadenza alla data del 14/05/2013 - ore 12.00; -----
- ai sensi del D.Lgs. 163/2006, il bando di gara è stato pubblicato, per estratto, sulla G.U.R.I. n. 50 - 5ª serie speciale - del giorno 29/04/2013, nonché, integralmente, sull'Albo Pretorio on-line dal giorno 30/04/2013 ed infine sul sito istituzionale dell'Ente; -----
- con comunicazione e-mail del presidente della commissione, in data 21/05/2013 ore 15.58, la seduta di insediamento della commissione è stata differita alla data odierna, in luogo del 21/05/2013 come peraltro verbalmente anticipato alle ditte partecipanti in sede della programmata seduta pubblica del 21 u.s.; -----
- con nota in data 24.05.2013 e con nota fax 24.05.2013 ore 10.17, le ditte offerenti sono state informate dalla stazione appaltante della data e dell'orario di svolgimento dell'odierna seduta di gara;
- alle ore 11.30 la Dott.ssa Sabrina Tacelli, responsabile del settore "Gare e contratti" di questo Comune, in nome e per conto della Stazione Appaltante, ha consegnato alla commissione n. 3 plichi sigillati relativi alla gara in oggetto, dichiarando che gli stessi sono stati sinora custoditi in apposita cassaforte ubicata presso l'ufficio sede del predetto settore e le cui chiavi e relativa combinazione sono nella sua esclusiva disponibilità; -----

tanto premesso, dà atto che sono pervenute a questo Comune , in tempo utile, i plichi delle sotto indicate ditte: -----

N.	DITTA	CITTA'	DATA	N. PROT.	ORA ARRIVO	CONSEGNA
1	Blu Immobiliare srl	CISTERNA DI LATINA	14/05/2013	23501/I	11:10	A MANO
2	C.P.L.S. srl	TERRACINA	14/05/2013	23506/I	11:25	A MANO
3	Terracina Sviluppo spa	TERRACINA	14/05/2013	23509/I	11:45	A MANO

Alle ore 11:40 il Presidente della Commissione dichiara aperte le operazioni di gara. -----

In via preliminare, la Commissione rileva che, segnatamente all'offerta presentata dalla **Blu Immobiliare srl**, risulta depositata agli atti la nota della suddetta società **con la quale viene formalizzato il ritiro dell'offerta** di partecipazione alla gara di cui è verbale; detta nota risulta acquisita in data 20/05/2013 al nr. 24642/I della stazione appaltante e viene allegata al presente



## COMUNE DI TERRACINA

verbale sub 1.1; inoltre detta dichiarazione è stata confermata dalla società stessa con nota fax in data 21.05.2013 acquisita in pari data al nr. 24864/I e corredata di copia della carta di identità del legale rappresentante (AT 0540194 rilasciata dal Comune di Cisterna di Latina 06.06.2011 a nome di Rungi Rosa) e allegata al presente verbale sub 1.2 e 1.3.

**Per quanto precede, la Commissione all'unanimità e in seduta pubblica dichiara di NON AMMETTERE alla gara la società BLU IMMOBILIARE srl per sopravvenuta dichiarazione di ritiro dell'offerta.**

La Commissione dà atto che il plico relativo all'offerta della predetta società NON ammessa verrà restituito integro alla stazione appaltante e pertanto viene contrassegnato in allegato al presente atto sub 1.

La Commissione dà contezza che è presente il legale rappresentante della **C.P.L.S. srl, sig. Scevola Domenico** - Amministratore Unico - nato a Castellammare di Stabia (NA) il 16.02.1973 identificato a mezzo carta di identità nr. AT 3702895 rilasciata dal Comune di Terracina in data 12.04.2012, esibita alla commissione in originale dall'interessato ed acquisita in copia agli atti del presente verbale in allegazione sub 2.1.

Il Presidente comunica ai presenti che procederà al sorteggio della società offerente la cui offerta tecnica verrà esaminata per prima, dando altresì atto che la società estratta sarà altresì sottoposta alla verifica di cui all'art. 48 del D. Lgs. 163/2006 (cosiddetto Codice Degli Appalti).

A tal fine, chiede al pubblico presente chi voglia presentarsi volontariamente per procedere al sorteggio, dando preventivamente atto che i nominativi delle ditte partecipanti ed ammesse alla gara sono stati scritti - in seduta pubblica - su due distinti foglietti di carta di uguale dimensione e colore ed inseriti in apposita urna lignea.

Si presenta per le finalità di cui sopra il Sig. Ciccarelli Giovanni Battista, nato a Villaricca (NA) il 13.07.1989 ed identificato a mezzo patente di guida nr. NA 6446366N rilasciata dalla M.C.T.C. di Napoli il 17.01.2009; detto documento di identità viene esibito in originale dall'interessato ed acquisito in copia agli atti del presente verbale in allegazione sub 2.2.

Alle ore 12:00 viene effettuato il sorteggio dal quale risulta estratta la ditta C.P.L.S. srl; sul foglietto estratto viene apposta la firma del predetto Sig. Ciccarelli, unitamente alla firma della commissione; il predetto biglietto viene allegato al presente verbale sub 2.3, unitamente al biglietto non estratto che viene sottoscritto dalla commissione ed allegato agli atti di cui al verbale sub 2.4.

Dopo aver constatato - in seduta pubblica - l'integrità e la conformità del plico presentato dalla società **C.P.L.S. srl**, seduta in Terracina, (allegato al presente verbale sub 2.) si procede in seduta pubblica all'apertura dello stesso, verificando che all'interno vi sono 3 (tre) buste denominate con le lettere: **A - B - C**, che risultano essere integre e conformi a quanto stabilito dal bando. -----



## COMUNE DI TERRACINA

La Commissione procede pertanto all'apertura in seduta pubblica della **Busta A** denominata "**DOCUMENTAZIONE**", per la verifica della documentazione amministrativa ed il possesso dei requisiti di partecipazione, alla presenza del legale rappresentante della ditta offerente, Sig. Scevola Domenico nato a Castellammare di Stabia (NA) il 16.02.1973, giusta carta di identità nr. AT 3702895 rilasciata dal Comune di Terracina in data 12.04.2012 acquisiti agli atti di gara sub. 2.1. -----

Dall'esame della documentazione contenuta nella citata busta A (*allegata al presente atto da sub. 2.5 a sub. 2.5.7*) emerge che: -----

1. la domanda di partecipazione alla gara e contestuale dichiarazione "in uno" sostitutiva di certificazioni (contrassegnata dal numero di allegazione al presente verbale sub. 2.5.1), presentata dalla succitata **C.P.L.S. srl, sedente in Terracina (P.IVA. 02701970598)** è priva della fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, né tantomeno reca la firma autenticata del sottoscrittore stesso, come espressamente previsto dal bando di gara ai punti 7.3 e 7.3.1. -----
2. nel plico (Busta "A", contrassegnata in allegazione al presente verbale sub. 2.5) sono comunque presenti n. 2 (due) autocertificazioni (contrassegnate rispettivamente in allegazione al presente atto sub. 2.5.2 e 2.5.7), debitamente corredate di copia del documento d'identità del dichiarante. -----

Alle ore 12:50 il legale rappresentante della società **C.P.L.S. srl**, come in atti generalizzato, dichiara quanto segue: "*La dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio è stata prodotta a parte, corredata di copia di valido documento d'identità e che parimenti la dichiarazione sostitutiva della regolarità contributiva dell'impresa è corredata di copia di valido documento d'identità, superando la richiesta della produzione singola del documento di identità da allegare alla domanda di partecipazione in quanto prodotto sulle predette dichiarazioni sostitutive che supportano e non creano equivoci sulla volontà di partecipazione e presentazione della documentazione richiesta. Pertanto si chiede di essere ammessi alle fasi successive della gara. Non ho altro da dichiarare*". -----

La Commissione, alla luce di quanto è emerso dalla documentazione di cui sub 1. e 2. ed in relazione alla suestesa dichiarazione resa dalla Società **C.P.L.S. srl**, ritiene di valutare approfonditamente il quadro normativo e giurisprudenziale di riferimento, prima di procedere alla dichiarazione sull'ammissibilità alla gara della C.P.L.S. srl, sedente in Terracina. -----

**La Commissione, all'unanimità, dopo approfondita analisi, AMMETTE alla gara la società C.P.L.S. srl, sedente in Terracina (P.IVA. 02701970598) per la seguente motivazione :** -----

- A. la mancata allegazione di un valido documento d'identità del sottoscrittore NON può costituire una legittima causa di esclusione perché - come rilevato **dall'A.V.C.P. nel parere di precontenzioso n. 211 del 19.12.2012**, suffragato da autorevole giurisprudenza del Consiglio di Stato (*cfr., ex multis, CdS, IV, sent. n. 949/2008 e n. 5109/2008*) - "*... qualora più dichiarazioni*



## COMUNE DI TERRACINA

vengano rese dalla medesima persona e facciano parte di un medesimo insieme probatorio, NON può costituire causa di esclusione la circostanza che dette dichiarazioni non siano accompagnate, ciascuna, da una copia del documento d'identità ... giacchè in tal caso la prova del nesso di imputabilità soggettiva della dichiarazione alla determinata persona fisica da cui proviene emerge oggettivamente dal riscontro del contesto documentale .... Pertanto, nel caso in cui venga inserita nel plico almeno una copia fotostatica del documento d'identità, ciò è sufficiente a conseguire lo scopo della identificazione del rappresentante che ha reso le dichiarazioni sostitutive ed instaura un nesso biunivocamente rilevante tra dichiarazione e responsabilità personale del sottoscrittore (cfr., ex multis, CdS, V, 26 gennaio 2012, n. 337).

La Commissione procede, quindi, all'esame, ai fini dell'ammissibilità, della documentazione presentata dalla **Terracina Sviluppo spa**; dopo aver constatato - in seduta pubblica - l'integrità e la conformità del plico (allegato al presente verbale sub 3.) presentato dalla società **Terracina Sviluppo spa**, sedente in Terracina, si procede in seduta pubblica all'apertura dello stesso, verificando che all'interno vi sono 3 (tre) buste denominate con le lettere: **A - B - C**, che risultano essere integre e conformi a quanto stabilito dal bando. -----

La Commissione procede pertanto all'apertura in seduta pubblica della **Busta A** denominata "**DOCUMENTAZIONE**", presentata dalla **Terracina Sviluppo spa**, acquisita agli atti di gara sub. 3.1., per la verifica della documentazione amministrativa ed il possesso dei requisiti di partecipazione. -----

Dall'esame della documentazione contenuta nella citata busta A emerge la regolarità della documentazione stessa (allegata al presente atto da sub. 3.1.1 a sub. 3.1.6bis) e quindi **la commissione all'unanimità ammette alla gara la Terracina Sviluppo spa**. -----

Alle ore 14.50, la Commissione - conformemente alle risultanze delle operazioni di sorteggio, nei termini *ut supra* specificati - procede all'apertura in seduta pubblica della **Busta B** denominata "**OFFERTA TECNICA**", relativa alla **C.P.L.S. srl**, constatandone la completezza della documentazione ivi compresa, consistente nella relazione tecnica di cui al punto 7.4.1. del bando di gara ed allegata al presente verbale sub. 2.6 e sub 2.6.1. -----

Alle ore 14.52 il Presidente della commissione invita il pubblico presente ad uscire dalla sede delle operazioni di gara per consentire la valutazione, in seduta riservata, dell'offerta tecnica. -----

Esaminata approfonditamente - in seduta riservata - la relazione tecnica, la commissione, all'unanimità, assegna all'offerta tecnica della **C.P.L.S. srl** la seguente votazione sulla base dei criteri e sub criteri contemplati dal bando di gara appresso riportati: -----

- ✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub a** del bando di gara - totale punteggio assegnato **10,5 (diecivirgolacinque)** così suddiviso: -----
  - a.1.1 punti 3 (tre); -----
  - a.1.2 punti 1,5 (unovirgolacinque); -----





## COMUNE DI TERRACINA

➤ a.2 punti 6 (sei) . -----

La commissione dà atto che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che i servizi offerti rispondono alle prescrizioni minimali previste dalla ordinanza balneare e dal disciplinare tecnico, con l'apprezzata integrazione degli assistenti abilitati al salvataggio per un rapporto di 1:80 ml. in luogo 1:100 ml. così come previsto dall'ordinanza balneare vigente alla data di scadenza del bando; quanto al servizio di pulizia della spiaggia, la commissione ha tenuto conto che la previsione progettuale è in buona sostanza conforme agli standard previsti dal disciplinare tecnico con l'apprezzabile predisposizione di nr. 2 (due) distinte isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti. Segnatamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, la commissione ha considerato che la proposta progettuale corrisponde ad un livello qualitativo e quantitativo minimale sufficiente alla fruibilità dell'arenile da parte dei disabili e dei soggetti in situazione di disagio deambulatorio (peraltro contenente un generico riferimento ad una rete di percorsi removibili senza alcuna specificazione quantitativa), con l'apprezzata integrazione dell'impiego di una speciale sedia per permettere ai disabili una sicura balneazione. -----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub b del bando di gara** - totale punteggio assegnato **6 (sei)** così suddiviso: -----

➤ b.1 punti 4 (quattro); -----

➤ b.2 punti 2 (due). -----

La commissione dà contezza che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che le attrezzature per servizi aggiuntivi proposte occupano una superficie complessiva pari all' 8,9% circa della superficie assentita in concessione e sotto il profilo qualitativo, corrispondono alle ricorrenti esigenze ricreative dell'utenza balneare (es. baby parking, beach volley ecc...) con l'apprezzata novità della palestra, della nursery e della dotazione aggiuntiva di spogliatoi e servizi igienici; relativamente all'impatto visivo ed estetico delle attrezzature proposte, la commissione ha tenuto conto che le soluzioni progettuali sono omologhe - per stessa dichiarazione dell'offerente - con le caratteristiche e metodologie presenti negli stabilimenti balneari contigui, sebbene con l'apprezzata dichiarazione di utilizzo di apprestamenti, anche cromatici, miranti ad una percezione visiva conservativa del contesto circostante. -----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub c del bando di gara** - totale punteggio assegnato **2 (due)**. -----

La commissione dà atto che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che l'impiego dei materiali previsti dalla proposta progettuale risulta generalmente individuato con il dichiarato obiettivo di instaurare un rapporto equilibrato fra l'ambiente e le opere, ricorrendo all'uso di materiali quali legno e pietra, con l'apprezzato utilizzo di prodotti inattaccabili da muffa e batteri ed impudrescibili. -----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub d del bando di gara** - totale punteggio assegnato **6 (sei)** così suddiviso: -----

➤ d.1 punti 3 (tre); -----



## COMUNE DI TERRACINA

➤ d.2 punti 3 (tre).-----

La commissione dà contezza che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che relativamente ai servizi gratuiti essi sono sostanzialmente ridondanti delle attrezzature per servizi aggiuntivi, fatta eccezione dell'acquagym, dell'animazione turistica, dei giochi di società e dell'organizzazione di tornei; segnatamente ai servizi a pagamento, proposti in nr. 6 tipologie, la commissione ha tenuto conto che trattasi di servizi corrispondenti alla domanda ricorrente tra i fruitori delle attività balneari, con l'apprezzata novità di un'area wi-fi hot spot e di un centro benessere.-----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub e del bando di gara** - totale punteggio assegnato **7,5 (settevirgolacinque)**:-----

La commissione osserva preliminarmente che la formulazione dell'offerta relativa al criterio sub e) previsto dal bando (iniziative ed agevolazioni di tipo sociale) si appalesa per buona parte inconferente, trattando delle soluzioni di gestione ambientale e di eco-sostenibilità; tuttavia, si dà atto che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che le iniziative proposte, per la parte di pertinenza del criterio in questione, si sostanziano in una generica dichiarazione di impegno, fatta eccezione per l'apprezzata convenzione gratuita con l'orfanotrofio di Terracina.-----

La commissione dà contezza che, sulla base delle valutazioni sopra riportate dalla relazione tecnica presentata dalla ditta **C.P.L.S. srl**, viene assegnato all'unanimità il punteggio complessivo di **32 (trentadue) punti**.-----

Si dà atto che alle ore 16:00 il presidente ammette in aula il pubblico e comunica l'esito della valutazione dell'offerta tecnica della **C.P.L.S. srl**, avvenuta in via riservata.-----

Alle ore 16.10, la Commissione procede all'apertura in seduta pubblica della **Busta B** denominata "**OFFERTA TECNICA**", della **Terracina Sviluppo spa**, constatando la completezza della documentazione ivi compresa, consistente nella relazione tecnica, corredata di elaborato grafico, di cui al punto 7.4.1. del bando di gara ed allegata al presente verbale sub 3.2, sub. 3.2.1 e sub 3.2.2.-----

Alle ore 16.12 il Presidente della commissione invita il pubblico presente ad uscire dalla sede delle operazioni di gara per consentire la valutazione, in seduta riservata, dell'offerta tecnica.-----

Esaminata approfonditamente - in seduta riservata - la relazione tecnica, la commissione, all'unanimità, assegna all'offerta tecnica della **Terracina Sviluppo spa** la seguente votazione sulla base dei criteri e sub criteri contemplati dal bando di gara appresso riportati:-----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub a** del bando di gara - totale punteggio assegnato **17 (diciassette)** così suddiviso:-----

➤ a.1.1 punti 4,5 (quattrovirgolacinque);-----

➤ a.1.2 punti 2,5 (duevirgolacinque);-----

➤ a.2 punti 10 (dieci).-----



## COMUNE DI TERRACINA

La commissione evidenzia in via preliminare che la relazione tecnica, corredata di elaborato grafico, presenta un'esposizione complessiva dettagliata tale da consentire un agevole quadro di insieme, sia sotto il profilo allocativo sia sotto quello quantitativo, delle strutture installande, delle attrezzature da impiegare e dei servizi offerti.

La Commissione dà atto che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che i servizi offerti in materia di sicurezza di balneazione, oltre a rispondere alle prescrizioni minimali previste dalla ordinanza balneare e dal disciplinare tecnico, prevedono un'apprezzata integrazione degli stessi mediante l'apprestamento di 3 (tre) postazioni sopraelevate, dotate delle necessarie attrezzature di soccorso e di un sistema di intercomunicazioni con le altre postazioni, ai fini di un maggior coordinamento del servizio di salvataggio, oltre alla previsione di nr. 2 (due) infermerie e di dotazioni antincendio per le strutture principali del complesso balneare. La Commissione ha ritenuto altresì degna di nota la previsione di dimostrazioni sul salvataggio in collaborazione con gli enti preposti, in quanto utile ad una maggiore sensibilizzazione dell'utenza sui rischi della balneazione.

Quanto al servizio di pulizia della spiaggia, la commissione ha tenuto conto che, la previsione progettuale, oltre ad essere conforme agli standard previsti dal disciplinare tecnico, prevede l'apprezzabile predisposizione di nr. 16 (sedici) punti di raccolta differenziata dei rifiuti e l'effettuazione del servizio di pulizia della spiaggia per almeno 4 (quattro) volte al giorno, in luogo delle due volte previste dal disciplinare di gara.

Segnatamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, la commissione ha considerato che la proposta progettuale corrisponde ad un livello qualitativo e quantitativo più che sufficiente alla fruibilità dell'arenile da parte dei disabili e dei soggetti in situazione di disagio deambulatorio, con l'ulteriore previsione di percorsi dimensionati per permettere a due carrozzelle di muoversi in senso opposto, nonché corredati di aree di sosta dotate di nebulizzatori di acqua fresca, con la messa a disposizione gratuita - in caso di necessità - di un operatore a supporto; inoltre la Commissione ha ritenuto apprezzabile la previsione di nr. 2 (due) servizi igienici riservati ai disabili, oltre all'installazione di docce dotate di seggiolino. -----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub b del bando di gara** - totale punteggio assegnato **8 (otto)** così suddiviso: -----

- b.1 punti 5 (cinque); -----
- b.2 punti 3 (tre). -----

La commissione dà contezza che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che le attrezzature per servizi aggiuntivi proposte risultano quantitativamente pari a 10 (dieci) e sotto il profilo qualitativo, corrispondono tipologicamente alle ricorrenti esigenze ricreative dell'utenza balneare (n.1 baby parking, n.1 beach volley, n.2 beach soccer, n.2 campi bocce, n.1 beach basket, n.1 area polifunzionale, n.1 area massaggi, n.1 gonfiabile per giochi per bambini), con l'apprezzata novità della nursery, dei parcheggi per biciclette, delle aree parcheggio per passeggini.



## COMUNE DI TERRACINA

La Commissione, relativamente all'impatto visivo e qualità estetica, ha tenuto conto dell'ampio utilizzo di materiale ligneo di abete vaporizzato (in rapporto di sostanziale omocromia con la sabbia dei luoghi demaniali interessati), ivi compresi i cestini portarifiuti, nonché di un inserimento di verde attrezzato, pari a circa il 21% della superficie assentita in concessione. -----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub c del bando di gara** - totale punteggio assegnato **1 (uno)**. -----

La commissione dà atto che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che l'impiego dei materiali previsti dalla proposta progettuale risulta generalmente individuato con il dichiarato obiettivo di utilizzare materiali di prima scelta e conformi alle normative vigenti. -----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub d del bando di gara** - totale punteggio assegnato **7 (sette)** così suddiviso: -----

- d.1 punti 4 (quattro); -----
- d.2 punti 3 (tre). -----

La commissione dà contezza che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che i servizi aggiuntivi gratuiti offerti sono rispondenti alle esigenze ricreative ricorrenti dell'utenza balneare, con l'apprezzabile previsione di corsi di acquagym, di animazione turistica, di eventi e manifestazioni di tipo cabarettistico in collaborazione con i media locali, ritenuti necessari ad un ritorno di immagine per l'Ente concedente; segnatamente ai servizi a pagamento proposti, la Commissione ha tenuto conto che trattasi di servizi parimenti corrispondenti alla domanda ricorrente tra i fruitori delle attività balneari, con l'apprezzata novità di un servizio educativo con l'utilizzo di materiali didattici, a corollario del servizio di baby parking, e di un centro benessere. -----

✓ Criterio di cui al punto **7.4. sub e del bando di gara** - totale punteggio assegnato **16 (sedici)**: -----

La commissione dà atto che la votazione nei termini sopra indicati è motivata dalla considerazione che l'offerta prospettata presenta una puntale e dettagliata iniziativa di agevolazioni tariffarie a favore dei soggetti disabili, degli anziani e delle famiglie a basso reddito, prevedendo sia la messa a disposizione di ombrelloni giornalieri e due sdraio, sia l'abbattimento, nei casi previsti dall'offerta stessa, delle tariffe di abbonamento stagionale - indicate per la seconda fila dal disciplinare tecnico - nella misura minima del 30% fino ad un massimo del 50%; inoltre, la commissione ha ritenuto apprezzabile lo sconto del 15% sulla tariffa giornaliera riservato agli ultraottantenni residenti nel Comune di Terracina. -----

La commissione dà contezza che, sulla base delle valutazioni sopra riportate dalla relazione tecnica presentata dalla ditta **Terracina Sviluppo spa**, viene assegnato all'unanimità il punteggio complessivo di **49 (quarantanove) punti**. -----

Si dà atto che alle ore 18:00 il presidente ammette in aula il pubblico e comunica l'esito della valutazione dell'offerta tecnica della **Terracina Sviluppo Spa**, avvenuta in via riservata; quindi procede - parimenti in seduta pubblica - all'apertura della



## COMUNE DI TERRACINA

busta contenente la documentazione relativa all'offerta economica - "busta C" - della **C.P.L.S. srl.**, contrassegnata in allegato al presente verbale sub. 2.7. -----

La commissione, verificata - in seduta pubblica - l'integrità della busta suddetta, dà atto che l'offerta economica della società **C.P.L.S. srl.**, allegata al presente verbale sub 2.7.1, è pari ad un rialzo del **25,01% (venticinque/01 per cento)** del prezzo base di gara di € 160.650,00 (centosessantamilaseicentocinquanta/00) che, per effetto di detto rialzo, **viene rideterminato in € 200.828,56 (duecentomilaottocentoventotto/56)**. -----

La commissione procede pertanto all'assegnazione del punteggio finale dell'offerta economica della **C.P.L.S. srl.**, conformemente alle prescrizioni contenute nella sezione 8 del bando di gara; quindi, tenuto conto della percentuale di rialzo offerta nei termini sopra indicati e del criterio di valutazione economica sub 2 della richiamata sezione 8 del bando, **assegna all'offerta stessa il punteggio di 45 (quarantacinque) punti**. -----

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara come sopra meglio descritte, la commissione assegna all'offerta nel suo complesso della **C.P.L.S. srl**, sedente in Terracina, il **punteggio totale di 77 (settantasette; i.e.: 32 v.t.+45 v.e.) punti**.

Alle 18:10 la Commissione procede - parimenti in seduta pubblica - all'apertura della busta contenente la documentazione relativa all'offerta economica - "busta C" - della **Terracina Sviluppo spa**, contrassegnata in allegato al presente verbale sub. 3.3 -----

La commissione, verificata - in seduta pubblica - l'integrità della busta suddetta, dà atto che l'offerta economica della società **Terracina Sviluppo spa** allegata al presente verbale sub 3.3.1 è pari ad un rialzo del **20,02% (venti/02 per cento)** del prezzo base di gara di € 160.650,00 (centosessantamilaseicentocinquanta/00) che, per effetto di detto rialzo, **viene rideterminato in € 192.812,13 (centonovantaduemilaottocentododici/13)**. -----

La commissione procede pertanto all'assegnazione del punteggio finale dell'offerta economica della **Terracina Sviluppo spa**, conformemente alle prescrizioni contenute nella sezione 8 del bando di gara; quindi, tenuto conto della percentuale di rialzo offerta nei termini sopra indicati e del criterio di valutazione economica sub 2 della richiamata sezione 8 del bando, **assegna all'offerta stessa il punteggio di 30,02 (trenta/02) punti**. -----

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara come sopra meglio descritte, la commissione assegna all'offerta nel suo complesso della **Terracina Sviluppo spa**, sedente in Terracina, il **punteggio totale di 79,02 (settantanovevirgolazerodue; i.e.: 49 v.t.+30,02 v.e.) punti**.

**La Commissione aggiudica, pertanto, in via provvisoria alla Società Terracina Sviluppo spa (P.I. 01836980597 - C.F. 01836980597) , con sede legale a Terracina (LT) Via S. Silvano N. 2 - Loc. Ponte di Ferro, il servizio di gestione di n. 1 tratto di arenile demaniale marittimo per complessivi mq. 7.072,00 circa e fronte mare ml. 360,00, ubicato sulla spiaggia di ponente - Viale Circe, altezza, Piazzale Lido - del Comune di Terracina, oggetto della**



## COMUNE DI TERRACINA

**concessione comunale demaniale marittima contraddistinta dalla sigla TE-125 (CIG 50782131F0).** -----

La seduta viene chiusa alle ore 18.30, senza interruzioni. -----

Del che viene redatto il presente verbale, in unico esemplare originale, che consta di n. 10 (dieci) pagine e sin qui della undicesima (escluse l'elencazione degli allegati e le firme), il quale viene chiuso alle ore 19.00 e - previa lettura e conferma - viene siglato in ogni pagina e sottoscritto dalla Commissione, unitamente alla documentazione allegata, come da seguente elencazione: -----

- **Busta Offerta Blue Immobiliare srl- Allegato nr. 1;**
- **Dichiarazione di ritiro dell'offerta presentata dalla Blue Immobiliare srl in data 20.05.2013 ed acquisita in pari data al nr. 24642/I del Comune di Terracina - Allegato nr. 1.1; -----**
- **Nota fax di conferma dichiarazione di ritiro dell'offerta presentata dalla Blue Immobiliare srl in data 21.05.2013 ed acquisita in pari data al nr. 24864/I del Comune di Terracina - Allegato nr. 1.2 -----**
- **Copia del documento di identità nr. At 0540194 rilasciato dal Comune di Cisterna di Latina in data 06.06.2011 a favore della Sig.ra Rungi Rosa, legale rappresentante della Bleu Immobiliare srl - Allegato 1.3;-----**
- **Busta offerta generale C.P.L.S. srl - Allegato nr. 2;-----**
- **Copia fotostatica documento di identità nr. AT 3702895 rilasciato in data 12.04.2012 dal Comune di Terracina a favore di Scevola Domenico legale rappresentante della C.P.L.S. srl- Allegato 2.1; -----**
- **Copia fotostatica documento di identità nr. NA 6446366N rilasciato in data 17.01.2009 dalla M.C.T.C. di Napoli a favore del Sig. Ciccarelli Giovanni Battista, cittadino procedente all'estrazione per la verifica ex art. 48 Codice Appalti - Allegato 2.2; -----**
- **Foglietto recante nominativo della C.P.L.S. srl estratto ai fini della verifica ex art. 48 Codice Appalti - Allegato 2.3; -----**
- **Foglietto recante nominativo della Terracina Sviluppo spa utilizzato ai fini dell'estrazione per la verifica ex art. 48 Codice Appalti, non estratto - Allegato 2.4;**
- **Busta A "Documentazione" della C.P.L.S. srl- Allegato nr. 2.5; -----**
- **Istanza di partecipazione della C.P.L.S. srl - Allegato nr. 2.5.1; -----**
- **Dichiarazione sostitutiva certificato iscrizione CC.II.AA. della C.P.L.S. srl - Allegato nr. 2.5.2;-----**
- **Assegno circolare della Banca Monte dei Paschi di Siena nr. 6066052604-01 emesso il 14/05/2013 di € 3.213,00 (tremiladuecentotredici/00) emesso in favore del Comune di Terracina - Allegato nr. 2.5.3; -----**
- **Copia disciplinare tecnico sottoscritto dal legale rappresentante della C.P.L.S. srl - Allegato 2.5.4;-----**
- **Copia del bando di gara sottoscritto dal legale rappresentante della C.P.L.S. srl - Allegato 2.5.5;-----**



## COMUNE DI TERRACINA

- Dichiarazione in originale di solvibilità impresa riferito alla C.P.L.S. srl resa dalla Unicredit filiale di Napoli in data 09/05/2013 protocollo 2394- Allegato 2.5.6; -----
- Dichiarazione in originale di solvibilità impresa riferito alla C.P.L.S. srl resa dalla Monte dei Paschi di Siena filiale di Terracina in data 30/04/2013 - Allegato 2.5.6 bis;-----
- Dichiarazione sostitutiva di regolarità contributiva resa dalla C.P.L.S. srl in data 14/05/2013 - Allegato 2.5.7;
- Busta B "Offerta tecnica" della C.P.L.S. srl - Allegato nr. 2.6; -----
- Relazione Tecnica della C.P.L.S. srl - Allegato nr. 2.6.1; -----
- Busta C "Offerta Economica" della C.P.L.S. srl - Allegato nr. 2.7; -----
- Offerta economica della C.P.L.S. srl - Allegato 2.7.1.-----
- Busta offerta generale Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3; -----
- Busta A "Documentazione" della Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3.1;-----
- Istanza di partecipazione della Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3.1.1; -----
- Dichiarazione sostitutiva certificato iscrizione CC.II.AA. della Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3.1.2;-----
- Polizza Fidejussoria per la cauzione provvisoria nr. 472928 prestata dalla Elba assicurazioni spa in data 08/05/2013 di € 3.213,00 (tremiladuecentotredici/00) emessa in favore del Comune di Terracina - Allegato nr. 3.1.3; -----
- Copia disciplinare tecnico sottoscritto dal legale rappresentante della Terracina Sviluppo spa - Allegato 3.1.4; -----
- Copia del bando di gara sottoscritto dal legale rappresentante della Terracina Sviluppo spa - Allegato 3.1.5; -----
- Dichiarazione in originale di solvibilità impresa riferito alla Terracina Sviluppo spa resa dalla Banca Popolare del Lazio filiale di Terracina in data 03/05/2013 - Allegato 3.1.6; -----
- Dichiarazione in originale di solvibilità impresa riferito alla Terracina Sviluppo spa resa dalla Banca Popolare di Fondi filiale di Terracina in data 11/01/2013 - Allegato 3.1.6 bis; -----
- Busta B "Offerta tecnica" della Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3.2;-----
- Relazione Tecnica della Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3.2.1; ----
- Elaborato Grafico a corredo della Relazione Tecnica riferita alla Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3.2.2; -----
- Busta C "Offerta Economica" della Terracina Sviluppo spa - Allegato nr. 3.3;-----
- Offerta economica della Terracina Sviluppo spa - Allegato 3.3.1. -----

Si dà contezza che gli atti relativi al presente verbale e relativa allegazione documentale vengono consegnati alla Segretaria della Commissione che procede a custodirli in apposita cassaforte ubicata nell'ufficio sede del Settore "Servizi Amministrativi e Controllo Servizi Esternalizzati" e che gli atti in questione saranno inviati - a cura della Segretaria medesima - alla Stazione Appaltante, nella persona



**COMUNE DI TERRACINA**

della dr.ssa Sabrina TACELLI, Capo Settore "Gare e contratti" del Comune per gli adempimenti consequenziali. -----

Data e luogo di cui sopra. -----

**Presidente:**

*Dott. Giancarlo De Simone*

**Componenti:**

*Dott. Enrico Quirino Maragoni*

*Sig. Valentino Di Mauro*

*Sig.ra Luciana Maragoni, con funzione di segretaria*



**Il Dirigente del Dipartimento Finanziario**

*Dott. sa Ada Nasti*  
Settore Bilancio Regionale  
*Resp. Reg. Angelo Maragoni*

---

Terracina, 30.05.2013

---

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

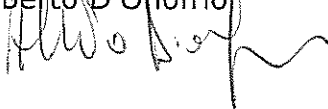
Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 31 MAG. 2013 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo:<http://www.gazzettaamministrativa.it>) ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 31 MAG. 2013

### **IL DELEGATO**

Istruttore Amministrativo

Alberto D'Onofrio



**La Segreteria Generale**