



Commissione di valutazione istituita con Decreto n. 67 del 15/12/2021

RESOCONTO DI RIUNIONE N. 3

OGGETTO: PIANO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO “AREE ARCHEOLOGICHE DI POMPEI, ERCOLANO E TORRE ANNUNZIATA”
Avviso pubblico prot. n. 256 del 14.07.2021 per la presentazione di manifestazioni di interesse per l’inserimento nel Piano Strategico di progetti di iniziativa privata su aree private finalizzati al recupero ambientale di paesaggi degradati e compromessi e alla riqualificazione e rigenerazione urbana nei comuni di Boscoreale, Boscotrecase, Castellammare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, Terzigno, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase.

Alle ore 15.30 del giorno 9 febbraio 2022 si è riunita presso la Sede dell’UGP in Pompei la Commissione esaminatrice dell’Avviso in oggetto istituita con Decreto del Vice Direttore Generale Vicario di Progetto n. 67 del 15/12/2021 e così composta:

- Gen. D. CC Mauro Cipolletta, Presidente;
- dott. arch. Antonio Fontanella, Componente;
- dott. arch. Claudia Morelli, Componente;

E’altresì presente il segretario ing. Salzano.

Si prosegue, in ottemperanza all’art. 6 dell’avviso in oggetto (nel seguito l’Avviso), alla valutazione di merito delle proposte pervenute.

La Commissione procede con la valutazione della proposta con numero progressivo n. 5 presentata da **Gianluca Faraone Mennella et alii**.

I componenti della Commissione procedono, come previsto all’art. 6 dell’Avviso, all’istruttoria dell’ammissibilità e alla valutazione di merito del progetto.

La Commissione dopo ampia discussione collegiale, formula i giudizi di valutazione per l’attribuzione del punteggio relativo come previsto all’art. 7 del richiamato Avviso, come riportato nella tabella n. 5 allegata.



GRANDE PROGETTO POMPEI – UNITA’ GRANDE POMPEI
Sede: Pompei, via Roma snc, Casina Pacifico – tel.: 081 8575 267
Ufficio di Roma: via del Collegio Romano, 27 – tel.: 06 6723 2350
email: gpp@beniculturali.it - pec: mbac-gpp@mailcert.beniculturali.it



La proposta presentata da Gianluca Faraone Mennella *et alii* sulla base dell'esame dei coefficienti corrispondenti ai giudizi emessi ed alla media dei punteggi espressi, supera la soglia minima prevista dall'art. 7 dell'avviso 256 del 14.07.2021.

La Commissione procede con la valutazione della proposta con numero progressivo n. 6 presentata dalla società **Palomba Corporation s.r.l.**

I componenti della Commissione procedono, come previsto all'art. 6 dell'Avviso, all'istruttoria dell'ammissibilità e alla valutazione di merito del progetto.

La Commissione dopo ampia discussione collegiale, formula i giudizi di valutazione per l'attribuzione del punteggio relativo come previsto all'art. 7 dell'Avviso, come riportato nella tabella n. 6 allegata.

La proposta della richiamata società Palomba Corporation s.r.l., sulla base dell'esame dei coefficienti corrispondenti ai giudizi emessi ed alla media dei punteggi espressi, non supera la soglia minima prevista dall'art. 7 dell'avviso 256 del 14.07.2021, per la seguente motivazione sintetica:

Il livello di adeguatezza e coerenza degli interventi con il Piano Strategico, in termini di rilancio economico sociale, rigenerazione ambientale e urbanistica, potenziamento attrattività turistica è sufficiente; tuttavia si ravvisano diffuse carenze nell'ambito del grado di definizione della proposta progettuale; ancora, il livello di rilevanza e significatività dell'iniziativa, in relazione al contesto territoriale esaminato, per quanto esplicitato e desumibile dalla proposta progettuale presentata, non conduce a giudizio di sufficienza; non sono evidenziate forme di garanzia atte a dimostrare la capacità di gestione del processo progettuale da parte del proponente; infine la fattibilità dell'iniziativa, tenuto in particolare conto la probabile necessità di variazione agli strumenti urbanistici ed specifiche valutazioni ambientali non raggiunge un livello di sufficienza.

La Commissione procede con la valutazione della proposta con numero progressivo n. 7 presentata dalla società **Total Gest s.r.l.**

I componenti della Commissione procedono, come previsto all'art. 6 dell'Avviso, all'istruttoria dell'ammissibilità e alla valutazione di merito del progetto.

La Commissione dopo ampia discussione collegiale, formula i giudizi di valutazione per l'attribuzione del punteggio relativo come previsto all'art. 7 dell'Avviso, come riportato nella tabella n. 7 allegata.

La proposta della richiamata società Total Gest s.r.l., sulla base dell'esame dei coefficienti corrispondenti ai giudizi emessi ed alla media dei punteggi espressi, non supera la soglia minima prevista dall'art. 7 dell'avviso 256 del 14.07.2021, per la seguente motivazione sintetica:





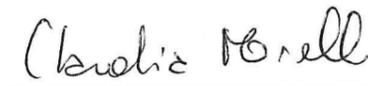
Ministero della cultura
Grande Progetto Pompei – Unità Grande Pompei

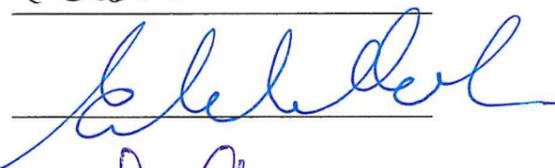
Il livello di adeguatezza e coerenza degli interventi con il Piano Strategico, in termini di rilancio economico sociale, rigenerazione ambientale e urbanistica, potenziamento attrattività turistica è sufficiente; tuttavia si ravvisano diffuse carenze nell'ambito del grado di definizione della proposta progettuale; il livello di rilevanza e significatività dell'iniziativa, in relazione al contesto territoriale esaminato, per quanto esplicitato e desumibile dalla proposta progettuale presentata, conduce a giudizio di sufficienza; sono evidenziate talune forme di garanzia atte a dimostrare la capacità di gestione del processo progettuale da parte del proponente; di contro la fattibilità dell'iniziativa, tenuto in particolare conto la probabile necessità di variazione agli strumenti urbanistici è reputata insufficiente.

In definitiva risultano i seguenti esiti valutativi:

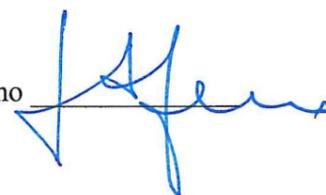
<i>progressivo proposta</i>	<i>Proponente</i>	<i>Ambito comunale</i>	<i>Protocollo attribuito</i>	<i>Esito valutazione</i>
01	Metropolitan s.r.l.	Torre Annunziata	400 del 28.10.2021	Valutazione inferiore alla soglia minima art. 7.
02	Lido Nettuno s.r.l.	Torre Annunziata	401 del 28.10.2021	Valutazione inferiore alla soglia minima art. 7.
03	Lido Nettuno s.r.l.	Torre Annunziata	402 del 28.10.2021	Valutazione inferiore alla soglia minima art. 7.
04	C.M.O. srl	Torre Annunziata	403 del 28.10.2021	Valutazione inferiore alla soglia minima art. 7.
05	Gianluca Faraone Mennella <i>et alii</i>	Boscoreale	406 del 02.11.2021	Valutazione superiore alla soglia minima art. 7.
06	Palomba Corporation s.r.l.	Boscoreale e Terzigno	407 del 02.11.2021	Valutazione inferiore alla soglia minima art. 7.
07	Total Gest s.r.l.	Ercolano	408 del 02.11.2021	Valutazione inferiore alla soglia minima art. 7.

Alle ore 17.30 la Commissione termina i lavori. Il Presidente dispone che il Segretario collazioni i documenti prodotti dalla Commissione e li trasmetta al Direttore generale di progetto per i successivi adempimenti.

Morelli 

Fontanella 

Cipolletta 

Salzano 



GRANDE PROGETTO POMPEI - UNITA' GRANDE POMPEI
Sede: Pompei, via Roma snc, Casina Pacifico - tel.: 081 8575 267
Ufficio di Roma: via del Collegio Romano, 27 - tel.: 06 6723 2350
email: gpp@beniculturali.it - pec: mbac-gpp@mailcert.beniculturali.it

PIANO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO "AREE ARCHEOLOGICHE DI POMPEI, ERCOLANO E TORRE ANNUNZIATA"

Avviso pubblico prot. n. 256 del 14.07.2021

ALLEGATO N. 5

PROPONENTE
N. 5

Gianluca Faraone Mennella et alii

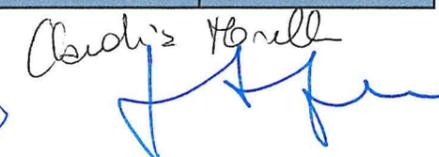
PRESIDENTE
Gen. D. CC Mauro Cipolletta

COMPONENTE
dott. arch. Antonio Fontanella

COMPONENTE
dott. arch. Claudia Morelli

Criterio	Criteri	PT.	Giudizio	Punti	Giudizio	Punti	Giudizio	Punti	Punteggio Totale
A	ADEGUATEZZA E COERENZA DEGLI INTERVENTI	25	ottimo	1	ottimo	1	buono	0,8	23,25
B	GRADO DI DEFINIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	20	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	12
C	RILEVANZA E SIGNIFICATIVITÀ DELL'INIZIATIVA IN RELAZIONE AL CONTESTO TERRITORIALE	20	ottimo	1	sufficiente	0,6	buono	0,8	16
D	EVENTUALI FORME DI GARANZIA A DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITÀ DI GESTIONE DEL PROCESSO PROGETTUALE	15	buono	0,8	sufficiente	0,6	buono	0,8	10,95
E	NECESSITÀ DI VARIAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI E SPECIFICHE VALUTAZIONI AMBIENTALI	20	carente	0,4	carente	0,4	carente	0,4	8
TOTALE		100							70,2





PIANO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO "AREE ARCHEOLOGICHE DI POMPEI, ERCOLANO E TORRE ANNUNZIATA"

Avviso pubblico prot. n. 256 del 14.07.2021

ALLEGATO N. 6

Criterio	Criteri	PT	PRESIDENTE Gen. D. CC Mauro Cipolletta		COMPONENTE dott. arch. Antonio Fontanella		COMPONENTE dott. arch. Claudia Morelli		Punteggio Totale
			Giudizio	Punti	Giudizio	Punti	Giudizio	Punti	
A	ADEGUATEZZA E COERENZA DEGLI INTERVENTI	25	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	15
B	GRADO DI DEFINIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	20	carente	0,4	carente	0,4	carente	0,4	8
C	RILEVANZA E SIGNIFICATIVITÀ DELL'INIZIATIVA IN RELAZIONE AL CONTESTO TERRITORIALE	20	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	carente	0,4	10,6
D	EVENTUALI FORME DI GARANZIA A DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITÀ DI GESTIONE DEL PROCESSO PROGETTUALE	15	carente	0,4	sufficiente	0,6	carente	0,4	7,05
E	NECESSITÀ DI VARIAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI E SPECIFICHE VALUTAZIONI AMBIENTALI	20	Insufficiente	0,2	carente	0,4	Insufficiente	0,2	5,4
TOTALE		100							46,05

Mauro Cipolletta

Antonio Fontanella
Claudia Morelli

PIANO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO "AREE ARCHEOLOGICHE DI POMPEI, ERCOLANO E TORRE ANNUNZIATA"
 Avviso pubblico prot. n. 256 del 14.07.2021

ALLEGATO N. 7

PROPONENTE N. 7	Total Gest s.r.l.		PRESIDENTE Gen. D. CC Mauro Cipolletta		COMPONENTE dott. arch. Antonio Fontanella		COMPONENTE dott. arch. Claudia Morelli		Punteggio Totale
	Criterio	Criteri	PT _s	Giudizio	Punti	Giudizio	Punti	Giudizio	
A	ADEGUATEZZA E COERENZA DEGLI INTERVENTI	25	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	15
B	GRADO DI DEFINIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	20	sufficiente	0,6	carente	0,4	carente	0,4	9,4
C	RILEVANZA E SIGNIFICATIVITÀ DELL'INIZIATIVA IN RELAZIONE AL CONTESTO TERRITORIALE	20	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	12
D	EVENTUALI FORME DI GARANZIA A DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITÀ DI GESTIONE DEL PROCESSO PROGETTUALE	15	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	sufficiente	0,6	9
E	NECESSITÀ DI VARIAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI E SPECIFICHE VALUTAZIONI AMBIENTALI	20	Insufficiente	0,2	Insufficiente	0,2	Insufficiente	0,2	4
TOTALE		100							49,4

Opes

Claudia Morelli

