



VERBALE DI SEDUTA RISERVATA RELATIVA ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI VALORIZZAZIONE E VENDITA DI IMMOBILI E DIRITTI DI PROPRIETA' DI S.P.IM. S.p.A. – NUOVA FOCE S.r.l. - E DEL COMUNE DI GENOVA - REALIZZAZIONE DEL “WATERFORNT DI LEVANTE”

In data 30 agosto 2018, alle ore 11,30 presso la sede della società S.P.Im. S.p.A., con sede in Via Francia, n. 1, 16149 Genova, si riunisce in seduta riservata la Commissione nominata con determinazione dirigenziale n.2018-187.0.0.123 del 14/08/2018 per la valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute per la procedura in oggetto e composta dalle seguenti persone:

- Dott. Gianluca BISSO Direttore della Stazione Unica Appaltante, in qualità di Presidente,
- Sig.ra Laura DOSSI Funzionaria della società S.P.Im. S.p.A in qualità di Componente,
- Arch. Maurizio SINIGAGLIA responsabile dell'Ufficio Pianificazione Generale della Direzione Urbanistica, in qualità di Componente;
- Arch. Stefano RUSSO in qualità di esperto esterno e Componente;
- Prof. Ezio MICELLI in qualità di esperto esterno e Componente; si da atto altresì che per mero errore materiale è stato indicato nell'atto di nomina il nome di “Stefano “ in luogo di “Ezio”
- Sig.ra Nadia IPPOLITO Funzionario Amministrativo della Direzione Stazione Unica Appaltante, in qualità di Segretario.

La Commissione, prima di iniziare l'esame delle manifestazioni d'interesse, prende atto delle prescrizioni contenute nel disciplinare di gara e nell'Avviso per la manifestazione, propedeutiche alla valutazione di tali istanze.

In apertura di seduta, la Commissione prende in consegna le buste, pervenute entro il termine del 14 agosto us e depositate e custodite nella cassaforte della società S.P.Im. S.p.A., dei seguenti partecipanti:

- Arch. Camerana pervenuta via PEC;
- Cds Holding s.p.a. pervenuta sia a mano che via PEC;
- Pessina – Studio Architettura e Ingegneria Gnudi pervenuta a mano;
- Oudendal Groep pervenuta a mano;
- Ida Studio per N.MONTCHOVET@em2c.com pervenuta via PEC;
- Lom Group-HQ pervenuta via mail in data 1° agosto 2018 ed indirizzata a poste elettroniche non indicate negli atti di gara; la Commissione unanimamente ritiene la proposta irricevibile e quindi essa non viene esaminata.

Successivamente, la Commissione inizia lo spoglio delle istanze con le seguenti risultanze:

Arch. Camerana presenta l'istanza per lotto 1) padiglione S; la documentazione risulta carente della cauzione richiesta all'art.10 del disciplinare; in merito all'idea progettuale si prende atto che la stessa è di natura parziale poiché riguarda solamente il padiglione S.

La Commissione valuta con interesse i contenuti funzionali del progetto, contraddistinto da qualificati operatori dell'intrattenimento. Rileva tuttavia come siano assenti i termini minimi per la valutazione della sostenibilità tecnico / finanziaria della proposta

- Cds Holding s.p.a. presenta l'istanza per lotto 1) padiglione S; la documentazione risulta conforme alle prescrizioni del disciplinare; in merito all'idea progettuale si prende atto che la stessa è di natura parziale poiché riguarda solamente il padiglione S.

La Commissione valuta con interesse i contenuti funzionali del progetto, caratterizzato da una sinergia tra attività sportive, commerciali e legate all'intrattenimento; considera positivamente la qualità dell'operatore proponente in merito alle sue caratteristiche finanziarie e in merito alle sue pregresse esperienze.

- Pessina – Studio Architettura e Ingegneria Gnudi presenta una proposta inerente la riqualificazione urbanistica di piazzale Kennedy con posteggi e giardini; tale proposta risulta inammissibile alla seconda fase in quanto relativa ad un ambito accessorio del progetto non considerabile autonomamente ed isolatamente rispetto al più ampio progetto del Waterfront Levante.

- Oudendal Groep presenta proposta per l'intero compendio; la documentazione risulta conforme alle prescrizioni del disciplinare.

La commissione rileva che l'idea progettuale proposta risulta inammissibile in quanto in contrasto con la disciplina urbanistica del PUC e non rientrante neanche nella flessibilità prevista dalla stessa disciplina; inoltre si rileva che il progetto occupa l'area del padiglione B (Jean Nouvel) che non è oggetto della presente manifestazione.

La Commissione rileva infine come il progetto non evidenzi una adeguata qualità e come esso entri in conflitto con i principi fondanti del waterfront di levante, come invece richiesto dal bando di gara.

- Ida Studio per N.MONTCHOVET@em2c.com presenta l'istanza per l'intero compendio; risulta altresì carente della cauzione richiesta all'art.10 del disciplinare.

Il progetto risponde adeguatamente alle richieste del bando e risulta coerente con il progetto Waterfront Levante. Il progetto risulta altresì conforme rispetto alla disciplina urbanistica vigente. La commissione rileva infine come il progetto prefiguri un intervento di possibile qualità per lo sviluppo di questa parte della città

Le valutazioni in merito ai gruppi Arch. Camerana e Ida Studio per N.MONTCHOVET@em2c.com sono subordinate alla presentazione da parte dei gruppi delle cauzioni, previste dal disciplinare.

Letto, confermato e sottoscritto:

Gianluca BISSO

Laura DOSSI

Maurizio SINIGAGLIA

Stefano RUSSO

Ezio MICELLI

Nadia IPPOLITO

