

**VERBALE N. 3 COMMISSIONE DI VALUTAZIONE**

**BANDO PER LA RIVITALIZZAZIONE DEGLI SPAZI COMMERCIALI SFITTI NEL QUARTIERE ALER "MONTEROSSO" DI BERGAMO**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) in questo giorno 16 (sedici) del mese di maggio alle ore 10.00 in Bergamo, tramite collegamento da remoto, sono presenti:

- l'ing. Davide Fulgini, in qualità di Presidente;
- il geom. Michele Sorte, in qualità di Commissario;
- l'ing. Simona Spina, in qualità di Commissario In rappresentanza di Regione Lombardia;
- Barbara De Pedrini, in qualità di Segretario Verbalizzante;

**PREMESSO CHE:**

- nella seduta del 30 aprile la Commissione di valutazione:
  - procedeva all'apertura delle proposte progettuali pervenute;
  - disponeva i seguenti soccorsi istruttori:

<p>C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L. - Via Garibaldi 3 - 24122 Bergamo</p>	<p>La proposta progettuale presentata deve essere integrata secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- produrre elaborati grafici di cui la proposta progettuale risulta carente;</li> <li>- dettagliare il coinvolgimento sociale con il territorio e con il quartiere che esula dal solo servizio offerto, specificando se reso a titolo gratuito o a pagamento;</li> <li>- specificare le modalità di gestione degli spazi esterni;</li> <li>- dettagliare il coinvolgimento sociale con il territorio, coi partners e con il quartiere, privilegiando categorie svantaggiate/giovani/altri.</li> </ul>
<p>Cooperativa Il Sole e la Terra soc. Coop. Prodotti biologici s.r.l.        Via E. Fermi 56 - 24035 Curno</p>	<p>La proposta progettuale presentata deve essere integrata dettagliando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i punti 3 e 4 dell'art. 6 "Contenuti della proposta progettuale";</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi edilizi che si intendono realizzare;</li> <li>- il coinvolgimento sociale con il territorio e/o coi partners;</li> <li>- le modalità di gestione degli spazi a verde limitrofi.</li> </ul>
<p>Paolo Bugada Via D'Annunzio 5 – 24030 Mozzo</p>	<p>La proposta progettuale presentata deve essere integrata dettagliando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vocazione sociale del progetto;</li> <li>- le modalità di riqualificazione degli spazi esterni;</li> <li>- le modalità e tempi di apertura degli spazi;</li> <li>- il coinvolgimento sociale con il territorio e con il quartiere, privilegiando categorie svantaggiate e giovani;</li> <li>- le modalità di fruizione degli spazi concessi con enti/istituti scolastici/associazioni del territorio e dei servizi forniti agli abitanti del quartiere, specificando se a titolo gratuito o a pagamento.</li> </ul> <p>Dovranno essere prodotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli elaborati grafici di cui la proposta progettuale risulta carente;</li> <li>- un'analisi economica/finanziaria con evidenziazione di costi e ricavi.</li> </ul>

- alle ore 10:50 disponeva la sospensione della seduta, riagglorandola a giovedì 16 maggio 2024 alle ore 10:00.

**TUTTO CIÒ PREMESSO:**

- Il Presidente, constatata la presenza di tutti i membri della Commissione di valutazione, nonché la presenza del segretario verbalizzante, aprì i lavori della Commissione;
- risultano pervenute entro il termine fissato alle ore 12:00 del giorno 15 maggio 2024 le integrazioni da parte di C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L. e della Cooperativa Il Sole e la Terra soc. Coop. Prodotti biologici s.r.l., riferite entrambe all'immobile sito in Bergamo in Viale Giulio Cesare 71/A;
- non risulta pervenuto entro il termine fissato alcun riscontro da parte di Paolo Bugada;
- si procede con l'analisi della documentazione pervenuta secondo il seguente ordine:

1) C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>proposta progettuale</u>: risulta integrata con gli elaborati richiesti;</li> <li>- <u>coinvolgimento sociale con il territorio, coi partners e con il quartiere</u>: è stata dimostrata la funzione sociale ed evidenziato che il progetto presenta una forte componente sociale;</li> </ul>
2) Cooperativa Il Sole e la Terra soc. Coop. Prodotti biologici s.r.l.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>proposta progettuale</u>: risulta integrata con gli elaborati e le specifiche richiesti;</li> <li>- <u>coinvolgimento sociale con il territorio e/o coi partners</u>: è stata dimostrata la funzione sociale.</li> </ul>

- entrambe le integrazioni sono rispondenti alle relative richieste di integrazione e sono pertanto ritenute idonee;
- si procede alla valutazione qualitativa delle proposte ed all'attribuzione dei punteggi secondo i parametri di valutazione stabiliti all'art. 8 del bando:

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE:**

**A) TIPO DI ATTIVITÀ DA INSEDIARE 60/100**

*Verrà valutata la coerenza dell'attività proposta con il contesto sociale e fisico in cui la medesima andrà ad inserirsi, nonché il valore aggiunto e le ricadute sulla comunità locale.*

**B) QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI SUI LOCALI 40/100**

*Verrà valutata la qualità del progetto edilizio e la capacità di valorizzare l'immagine complessiva degli spazi, nonché il loro rapporto con il contesto circostante. Verranno valutate positivamente eventuali proposte di natura tecnica, finalizzate al miglioramento delle performance energetiche e di comfort degli immobili.*

- per l'analisi dell'ELEMENTO A) la Commissione di valutazione stabilisce i seguenti sottocriteri desunti dallo stesso:

**1) COERENZA - 2) VALORE AGGIUNTO - 3) RICADUTE SULLA COMUNITÀ LOCALE**

- si passa quindi alla votazione di cui si riportano gli esiti:

ELEMENTO A) TIPO DI ATTIVITÀ DA INSEDIARE 60/100						
	C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L.			Cooperativa Il Sole e la Terra soc. Coop. Prodotti biologici s.r.l.		
	Fuligni	Sorte	Spina	Fuligni	Sorte	Spina
COERENZA	10	10	10	10	10	10
VALORE AGGIUNTO	20	20	20	20	20	20
RICADUTE SULLA COMUNITÀ LOCALE	20	20	20	10	10	10
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

	C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L.			Cooperativa Il Sole e la Terra soc. Coop. Prodotti biologici s.r.l.		
ELEMENTI	Presidente Fulgini	Commissario Sorte	Commissario Spina	Presidente Fulgini	Commissario Sorte	Commissario Spina
ELEMENTO A	50	50	50	40	40	40
ELEMENTO B	40	40	40	40	40	40
<b>TOTALI</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>

A parere unanime della Commissione di valutazione:

- la proposta presentata da C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L. intercetta differenti fasce di età e contempla l'ipotesi della creazione di possibilità occupazionali oltre che fornire un supporto alle persone in misura maggiore rispetto alla Cooperativa Il Sole e la Terra;
- la proposta presentata dalla Cooperativa Il Sole e la Terra soc. Coop. Prodotti biologici s.r.l. è più debole rispetto a quella della C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L., specialmente rispetto al criterio "COERENZA"; l'unico elemento di rilievo è l'"ortovolante";
- sotto il profilo della qualità degli interventi edilizi sui locali, le proposte si equivalgono;
- entrambe le proposte sono economicamente sostenibili, i proponenti sono in grado di anticipare i costi richiesti per la ristrutturazione, che comunque sono contenuti; il fabbricato è già servito con energia rinnovabile (teleriscaldamento);
- ai sensi dell'art. 9 del Bando viene stilata la seguente graduatoria:

UNITÀ IMMOBILIARE QUARTIERE MONTEROSSO - VIALE GIULIO CESARE 71/A - BERGAMO		
	SOGGETTI PROPONENTI	PUNTEGGIO
1	C.D.L. IMMOBILIARE S.R.L.	90
2	Cooperativa Il Sole e la Terra soc. Coop. Prodotti biologici s.r.l.	80

Alle ore 11:00 la seduta è tolta.

Letto, firmato e sottoscritto:

Ing. Davide Fulgini, in qualità di Presidente

geom. Michele Sorte, in qualità di Commissario

Ing. Simona Spina in qualità di Commissario  
in rappresentanza di Regione Lombardia