



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

VERBALE DI GARA

Firenze 04/10/2023

Prot. 2023/1863/R.I.

Oggetto: Avviso di gara per la concessione di valorizzazione - ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – dei beni immobili denominati “Torre di Calafuria” e “Villa Carducci Pandolfini” di proprietà dello Stato situati in Toscana. – comunicazione punteggi attribuiti alle proposte progettuali ed apertura busta C.

L'anno 2023 il giorno 04 del mese di ottobre alle ore 11:00, presso gli uffici della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64, si è riunita, in seduta pubblica, per la prosecuzione delle operazioni relative alla gara in oggetto, la Commissione Amministrativa di gara all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale, con nota prot. n. 2023/866/R.I. del 16/05/2023 e nota prot. 2023/1861/R.I. del 03/10/2023, composta come segue:

- Tiziana Pardini: presidente in sostituzione
- Chiara Di Sepio: componente
- Lucia Vannucci: componente

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, avvia le operazioni di gara alla presenza di:

- Alessandro Consigli e Eugenio Dalli Cardillo in qualità, rispettivamente, di amministratore e socio della undicinque s.r.l.

Per quanto riguarda il Lotto n. 1 – Torre di Calafuria, come indicato nel verbale prot. 2023/1782/R.I. del 25/09/2023, sono stati richiesti chiarimenti ed integrazioni all'unica offerente San Giorgio Costruzioni S.r.l., alla ricezione dei quali questa Commissione procederà alla valutazione della proposta nel suo insieme, senza l'attribuzione di alcun punteggio, così come indicato nel punto 6.8 dell'Avviso di gara.

Durante la seduta odierna la Commissione ha notizia che è pervenuta agli atti della D.R. una comunicazione pec da parte della San Giorgio Costruzioni S.r.l. il cui contenuto verrà esaminato in seduta privata.

Per quanto riguarda il Lotto n. 2 – Villa Carducci Pandolfini, dopo aver riepilogato gli elementi di valutazione indicati nell'Avviso di gara, sulla base dei quali sono state esaminate le proposte progettuali, questa Commissione procede per ciascun concorrente, alla lettura del punteggio attribuito ai singoli elementi di valutazione nonché del relativo punteggio totale assegnato.

Si riepilogano di seguito i punteggi attribuiti alle proposte progettuali per ciascun elemento e il relativo punteggio finale:



CONCORRENTE	ELEMENTO DI VALUTAZIONE			PUNTEGGIO TOTALE
	IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO <i>PESO (punteggio max)</i> 35	OPPORTUNITA' TURISTICA <i>PESO (punteggio max)</i> 25	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA <i>PESO (punteggio max)</i> 20	(punteggio max) 80
BUSTA 1 - FERRERO STEFANO	28,33	19,05	20,00	67,38
BUSTA 2 - San Giorgio Costruzioni S.r.l	23,33	20,24	16,47	60,04
BUSTA 3 - undicicinque s.r.l	35,00	25,00	17,65	77,65

La Commissione procede quindi, relativamente al Lotto n. 2 e nell'ordine di arrivo dei plichi, all'apertura della busta C "Offerta Economico-Temporale" dei concorrenti ammessi, ne sigla il contenuto, comunicando le seguenti risultanze:

LOTTO N. 2 – VILLA CARDUCCI PANDOLFINI

CONCORRENTE	CANONE ANNUO	DURATA	ESITO /MOTIVAZIONI
BUSTA 1 – Ferrero Stefano	€ 250,00	anni 49	CONFORME - Elementi completi
BUSTA 2 - San Giorgio Costruzioni S.r.l.	€ 24.000,00	anni 50	CONFORME - Elementi completi.
BUSTA 3 - undicicinque s.r.l	€ 4.000,00	anni 49	CONFORME – Elementi completi.

Al termine della seduta pubblica i plichi vengono custoditi presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio. La data della prossima seduta pubblica verrà resa nota sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione dedicata alle gare.

Alle ore 11:35, terminati i lavori, la Commissione dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale si compone di n. 2 (due) pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

- Tiziana Pardini: presidente in sostituzione
- Chiara Di Sepio: componente
- Lucia Vannucci: componente