A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. 98
Prot. n. 2017/8429/DSP
19 GIU. 2017

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

del lotto 6 "Faro di Capo Zafferano, Santa Flavia (PA)" della gara per la concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 – di 9 beni "Fari, Torri ed Edifici costieri" di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

in virtù della delega alla gestione della procedura di gara prot. 2016/11938/DIR dell'8/09/2016 conferita dal Direttore dell'Agenzia del Demanio

PREMESSO CHE

- l'iniziativa è scaturita dal progetto "Valore Paese - Fari, Torri ed Edifici costieri", con l'obiettivo di valorizzare un elenco di beni attraverso un'azione imprenditoriale innovativa e sostenibile a livello ambientale, a favore della conoscenza, dello sviluppo e della salvaguardia del territorio;
- con nota prot. 2016/312int/DSP dell'8 settembre 2016 l'ing. Mirco Pintus è stato nominato responsabile del procedimento, giusta designazione della Direzione Governo del Patrimonio;
- la gara è stata bandita con avviso prot. 2016/12139/DSP, pubblicato in forma di estratto sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, V Serie speciale, n. 107 del 16/09/2016, sui quotidiani nazionali "Corriere della Sera" e "Il Sole 24 Ore" del 22/09/2016, sui quotidiani locali "Corriere del Veneto", "Corriere del Mezzogiorno - Napoli", "La Gazzetta del Mezzogiorno - Puglia e Basilicata", "la Repubblica – Palermo" del 24/09/2016 ed integralmente, a far data dal 16/09/2016, sul sito istituzionale, ove sono stati resi disponibili anche gli altri documenti di gara;
- si è trattato di una procedura aperta, suddivisa in nove lotti, non soggetta alla disciplina del D.Lgs. 50/2016 se non nei limiti delle disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e comunque sottoposta al rispetto dei principi di trasparenza dell'azione amministrativa e parità di trattamento tra i concorrenti;
- per la migliore attuazione delle finalità di sviluppo territoriale connesse al progetto, sono stati ammessi a partecipare, senza restrizioni di categoria, tutti i soggetti in possesso dei requisiti previsti, consistenti nell'idoneità morale e nella solidità economico – finanziaria;
- è stata richiesta la presentazione di un'offerta libera di canone annuo, che indicasse anche la durata proposta entro il *range* predeterminato, e di una proposta progettuale di valorizzazione del bene;
- il criterio di aggiudicazione adottato, in quanto ritenuto più rispondente agli scopi della concessione, è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un punteggio massimo di 60 punti per l'offerta tecnica e 40 punti per quella economico-temporale, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'avviso di gara;
- l'ammissibilità delle offerte tecniche alla fase di valutazione è stata subordinata all'esito positivo di una preliminare verifica della relativa coerenza con gli indirizzi e le linee guida del progetto "Valore Paese – Fari, Torri ed Edifici costieri";

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367301 – Faxmail. 06/50516027
pec: servizipatrimonio@pce.agenziademanio.it

- ai fini dell'aggiudicazione, è stata prevista la necessità del giudizio di convenienza economica dell'offerta da parte della Commissione di Congruità, istituita con la Legge 23.12.2005 n. 266, art. 1, comma 479;
- entro il termine ultimo indicato nell'avviso di gara del 19/12/2016 ore 12:00, in relazione al lotto lotto 6 "Faro di Capo Zafferano, Santa Flavia (PA)" sono pervenute le seguenti offerte:

LOTTO	CONCORRENTI
6 "Faro di Capo Zafferano, Santa Flavia (PA)"	XC S.r.l.
	Finance&Sustainability S.r.l.
	Top Cucina Eventi S.r.l.
	Talent Island – Fondation d'Utilité publique

- alla fase conclusiva della procedura è giunta solo la Top Cucina Eventi S.r.l., per cui non vi è stata attribuzione di un punteggio finale, secondo le modalità semplificate previste nell'Avviso di gara in caso di unico concorrente;
- la proposta, che dal punto di vista progettuale prevede un'iniziativa turistico ricettiva, è risultata la seguente:

LOTTO	OFFERTA		
	Operatore	**Durata**	**Canone annuo**
6 "Faro di Capo Zafferano, Santa Flavia (PA)"	Top Cucina Eventi S.r.l.	30 anni	fisso di € 24.000 (euro ventiquattromila)

- la Commissione di Congruità ha espresso giudizio positivo di convenienza economica dell'offerta con il parere prot. 2017/6837/CG del 18/05/2017;

- le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, svolte da dalla Direzione Regionale Sicilia, hanno dato esito positivo, fermo restando che in relazione alla condizione di partecipazione di cui all'art. 80 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 è inutilmente decorso il termine di trenta giorni dalla consultazione della Banca Dati Nazionale Unica, per cui trova applicazione l'art. 92 comma 3 del D. Lgs. 159/2011;

DETERMINA

- l'aggiudicazione definitiva del lotto 6 "Faro di Capo Zafferano, Santa Flavia (PA)" alla Top Cucina Eventi S.r.l..

Il Direttore
Massimo Gambardella