



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Livorno

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Oggetto: Procedura negoziata per l'affidamento in concessione di valorizzazione - ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 - del bene denominato Teatro Rossi – sito in Pisa Via Collegio Ricci, n. 1 (PID0020)

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021, prot.2021/22398/DIR, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021 nella sezione "Amministrazione Trasparente" nonché vista la Comunicazione Organizzativa n. 25 del 3 febbraio 2022, in qualità di Direttore Regionale Toscana e Umbria, come da Determinazione del Direttore n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, ai sensi dell'articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR sopra citata

PREMESSO

- che l'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410, rubricato: "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione", prevede che: *"I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni"*;
- che l'Agenzia del Demanio, dopo un tentativo di gara andata deserta, intendendo procedere, nuovamente, alla concessione di valorizzazione del bene demaniale denominato "Teatro Rossi" (PID0020), ai sensi del citato art. 3-bis D.L. n. 351/2001, ha indetto apposita procedura negoziata con Avviso prot. n. 2022/1662/RI del 04/08/2022 per l'individuazione degli operatori economici da invitare a presentare offerta in relazione alla medesima procedura di affidamento, pubblicando il relativo Avviso sul sito dell'Agenzia del Demanio, unitamente alla relativa documentazione per manifestazione di interesse;
- che si è trattata, quella indetta, di una procedura 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;

- che il RUP della procedura di gara è la Dott.ssa Tiziana Toniutti;
- che alla procedura negoziata sono stati invitati a partecipare n. 3 (tre) operatori economici, come individuati nel verbale di apertura buste per manifestazione di interesse prot. n. 2022/1890/RI del 20/09/2022, per aver loro stessi manifestato l'interesse, entro i termini indicati nell'Avviso sopra richiamato, a partecipare al medesimo procedimento;
- che il criterio di individuazione del contraente adottato è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base degli elementi di valutazione previsti nella tabella di cui al paragrafo 3 della Lettera di Invito;
- che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte indicato nelle rispettive Lettere di Invito, è stato fissato per le ore 12:00 del giorno 05/12/2022;
- che entro i termini fissati nella Lettera di Invito sono pervenuti n. 4 (quattro) plichi, di cui 3 (tre) riferiti alla "Compagnia dei Cenci" e n. 1 (uno) al RT costituendo Capogruppo mandatario Maurizio Cataldo Vassallo con mandante Sig. Guglielmo De Stasio;
- che la Commissione di gara ha avviato l'esame delle offerte pervenute e richiamando integralmente i Verbali di gara n. 1, 2, 3, 4 e, in particolare, il Verbale n. 5 – risulta che la graduatoria dei concorrenti ammessi con il relativo punteggio è la seguente:

1. GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS – punti 86,67;
2. COMPAGNIA DEI CENCI – punti 47,66;

- che ai concorrenti ammessi con riserva è stato assegnato un congruo tempo per la produzione della documentazione integrativa richiesta secondo le indicazioni della Lettera di Invito;
- che nell'ambito delle suddette attività, è stato fornito un chiarimento circa la forma di partecipazione adottata dal mandante Sig. Guglielmo De Stasio nella procedura negoziata, che ha stabilito di partecipare nella sua veste di titolare dell'impresa GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS;
- che dal verbale di gara n. 3, in seduta pubblica, relativamente alla documentazione presentata dai Concorrenti, è stata ammessa la modifica del raggruppamento "RT costituendo Capogruppo mandatario Maurizio Cataldo Vassallo", con rinuncia del mandatario Maurizio Cataldo Vassallo e prosecuzione delle attività con l'operatore GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS;
- che nel corso della medesima seduta, è stata constatata la conformità delle dichiarazioni e dei documenti presentati dai concorrenti, con la conseguente ammissibilità alla procedura degli operatori economici sopra elencati;
- che in relazione alla suddetta graduatoria la migliore offerta risulta essere quella prodotta dal concorrente GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS – P.I. 02550080903, che ha offerto un canone annuo di € 24.000 (euro ventiquattromila/00) per un periodo di anni 30 (trenta);

DETERMINA

- di approvare la graduatoria formulata dalla Commissione di gara riportata in premessa;
- di aggiudicare la concessione di valorizzazione al concorrente GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS – P.I. 02550080903 che ha offerto un canone annuo di € 24.000,00 (euro ventiquattromila/00) per una durata della concessione di anni 30 (trenta);

- che l'efficacia del provvedimento è subordinata al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara nonché alla presentazione, da parte dello stesso aggiudicatario, entro sessanta giorni dalla richiesta ricevuta, dell'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art.106 del decreto legislativo n.385/1993, o da una società di revisione;
- di procedere alla stipula dell'atto di concessione in forma pubblica-amministrativa;
- di pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- di dare comunicazione agli operatori economici indicati in premessa dell'aggiudicazione;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR per la Toscana entro 60 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo

