



AGENZIA DEL DEMANIO

Prot. n. 2023/196 R.I. del 02/02/2023

VERBALE DI GARA N 5

Oggetto: Procedura negoziata per l'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis co.4 del D.Lgs.351/2001 dell'immobile di proprietà dello Stato denominato "Teatro Rossi" sito in Pisa, Via Collegio Ricci, 1 – PID0020

L'anno 2023 il giorno 02 del mese di febbraio alle ore 11.00, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Livorno, Via Lampredi 45, si è riunita, in seduta pubblica, per la prosecuzione delle operazioni relative alla procedura indicata in oggetto, la Commissione all'uopo nominata dal Direttore Regionale con nota prot. n. 2022/2533/RI del 12/12/2022, composta come segue:

- Alessandro Pasqualetti: Presidente;
- Claudio Tommasini: Componente;
- Roberta Pandolfo: Componente e segretaria verbalizzante.

Si dà atto che non sono presenti i rappresentanti dei concorrenti ammessi alla presente procedura di gara, individuati nel verbale del 27/01/2023, né altri soggetti interessati.

Il Presidente, preso atto della regolare costituzione della Commissione come sopra nominata, avvia le operazioni di gara e dopo aver riepilogato gli elementi di valutazione indicati nella Lettera di Invito, sulla base dei quali sono state esaminate le proposte progettuali, procede, nell'ordine di arrivo dei plichi indicato nel verbale del 13/12/2022, alla lettura, per ciascun concorrente, del punteggio attribuito ai singoli elementi di valutazione nonché del relativo punteggio totale assegnato nella seduta riservata.

La Commissione procede, quindi, nell'ordine di arrivo dei plichi, all'apertura della busta C – "Offerta Economico-Temporale" dei concorrenti ammessi, ne sigla il contenuto e comunica le seguenti risultanze:

N. BUSTA	DENOMINAZIONE	CANONE ANNUO	DURATA (ANNI)	ESITO/MOTIVAZIONI
1	Compagnia dei Cenci	€ 12.000,00	20	CONFORME

Alle ore 12:06 il Presidente sospende la seduta per operare un approfondimento sul PEF presentato dal concorrente n. 4 per i seguenti motivi:



- La Lettera di Invito prevede che il canone annuo per i primi 48 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione sia pari al 10% del canone proposto (cfr pag. 10) e, successivamente, per tutta la residua durata della concessione questo sia corrisposto in misura integrale;
- Nel PEF presentato, il concorrente prevede per i primi due anni di concessione un canone pari a € 0,00 e per i due anni successivi il canone integrale; inoltre, emerge una lieve discrasia temporale tra il periodo di sviluppo del PEF e la durata proposta.

Alle ore 16.55 Il Presidente, riapre la seduta, in forma pubblica, dando atto che alle ore 16:26 risulta pervenuta all'Ente la comunicazione prot. n. 1607 di pari data, della GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS, contenente il Piano Economico Finanziario aggiornato, richiestogli previ contatti telefonici.

Il Presidente ammette l'offerta economica presentata dal concorrente in questione.

N. BUSTA	DENOMINAZIONE	CANONE ANNUO	DURATA (ANNI)	ESITO/MOTIVAZIONI
4	GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS	€ 24.000,00	30	CONFORME

Terminata tale attività, la Commissione provvede a calcolare il punteggio relativo all'Offerta Economico – Temporale secondo quanto indicato nella Lettera di Invito al punto 3.6.2.

La Commissione dà lettura, in relazione a ciascun concorrente, il punteggio attribuito ai singoli elementi di valutazione previsti nella Lettera di Invito nonché del punteggio totale assegnato.

Teatro ROSSI	Offerta n.	Mittente	Elementi di valutazione			
			Punteggio proposta progettuale $P(a) = \sum(P_i \times V(a)_i)$	Punteggio canone $P(a)C = PC \times V(a)C = 10 \times C(a)/C(\max)$	Punteggio durata $P(a)D = PD \times V(a)D = 10 \times D(\min)/D(a)$	Punteggio Totale
	1	Compagnia dei Cenci	32,66	5,00	10,00	47,66
	4	GDS Arts Management di Guglielmo De Stasio Sas	70,00	10,00	6,67	86,67



Il Presidente comunica che la migliore offerta per l'immobile oggetto della procedura negoziata in esame risulta quella presentata dalla GDS ARTS MANAGEMENT DI GUGLIELMO DE STASIO SAS.

In linea con quanto previsto nella Lettera di Invito (paragrafo 4.7) la Commissione demanda all'Ente concedente di formalizzare la determina di aggiudicazione condizionando l'efficacia del provvedimento al buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati

dall'aggiudicatario in sede della presente procedura, nonché alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta dell'Ente, dell'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, o da una società di revisione.

Il presente verbale si compone di n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

- Alessandro Pasqualetti: Presidente; 
- Claudio Tommasini: Componente; 
- Roberta Pandolfo: Componente e segretaria verbalizzante 