



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 11/07/2018

Prot. n. 2018/966 R.I./DRVE

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

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 un bene di proprietà dello Stato e gestito dall'Agenzia del Demanio nell'ambito del progetto "Valore Paese - Fari ed edifici costieri "

### IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 76 del 23.02.2017 e in forza della successiva Determina Direttoriale n. 77 del 23.02.2017, con la quale vengono attribuiti i poteri di cui alla Determinazione 76 ai Direttori Regionali, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01.02.2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017,

### PREMESSO CHE

- Con avviso di gara del 29/09/2017, Prot. n. 2017/1440/DR-VE pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 114 del 2/10/2017 e nella medesima data, sui quotidiani nazionali "La Repubblica" e "Il Corriere della Sera" e sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, questa Agenzia ha indetto un pubblico bando 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 -, suddiviso in due lotti, del compendio immobiliare denominato "Isola di San Secondo", in Comune di Venezia (Lotto n. 1);
- L'iniziativa è scaturita dal progetto "Valore Paese – FARI ED EDIFICI COSTIERI" al fine di dare attuazione all'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, iniziativa diffusa a scala nazionale per la valorizzazione del patrimonio pubblico di pregio storico, artistico, paesaggistico a fini turistico-culturali, con l'obiettivo di potenziare lo sviluppo dei territori e di promuovere l'eccellenza italiana (paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, industria creativa, innovazione, enogastronomia);
- Nel citato avviso di gara è stato nominato responsabile del procedimento il Dr. Angelo Pizzin;
- Entro il termine ultimo indicato nell'avviso di gara del 29/12/2017 ore 12.00 in relazione al lotto 1 sono pervenute le seguenti offerte :

N	DENOMINAZIONE	Data e ora arrivo
1	Newfari s.r.l.	28/12/2017 h. 9.03
2	Tecnologie Ecologiche Venezia s.r.l.	29/12/2017 h. 10.05



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre - Tel. 0412381811 Fax 06/50516063  
e-mail: dre.veneto@agenzia demanio.it  
pec: dre\_Veneto@pce.agenzia demanio.it

3	Belpaese s.r.l.	29/12/2017 h. 11.54
---	-----------------	---------------------

- Con nota prot. 2018/1RI/DR-VE del 03/01/2018, successivamente alla scadenza per la presentazione delle offerte, è stata nominata dal Direttore Regionale la Commissione di aggiudicazione con riferimento al procedimento in oggetto;
- In data 9 gennaio 2018, presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto siti in Venezia - Mestre, via Borgo Pezzana n. 1, si è riunita nella prima seduta pubblica la Commissione di aggiudicazione la quale, dopo aver verificato la conformità della documentazione amministrativa, ha dichiarato il concorrente n.1 ammesso alla fase successiva mentre i concorrenti n.2 e n.3 ammessi con riserva di integrazioni documentali;
- In data 24 gennaio 2018, presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto siti in Venezia - Mestre, via Borgo Pezzana n. 1, si è riunita la Commissione in seconda seduta pubblica durante la quale è stata positivamente valutata la documentazione integrativa trasmessa dai concorrenti ammessi con riserva, e sciolta la riserva si è pertanto proceduto all’apertura dei plichi contenenti l’offerta tecnica dei tre concorrenti;
- Sono seguite più sedute riservate presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto siti in Venezia - Mestre, via Borgo Pezzana n. 1, durante le quali la Commissione ha valutato le relazioni tecniche dei tre concorrenti ammessi assegnando a ciascuno il seguente punteggio sintetico:
  - 1 - Newfari s.r.l. punteggio : 62,74;
  - 2- Tecnologie Ecologiche Venezia s.r.l. punteggio: 65,53;
  - 3 - Belpaese s.r.l.s. punteggio: 16,32 .
- In data 9 febbraio 2018, presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto siti in Venezia - Mestre, via Borgo Pezzana n. 1, in terza seduta pubblica la Commissione ha comunicato ai tre concorrenti i punteggi assegnati dando atto che il concorrente n.3, non avendo raggiunto il punteggio minimo di 42 previsto dall’avviso di gara, non è stato ammesso fase successiva di apertura e valutazione delle offerte economico-temporali. Nella medesima seduta, la Commissione ha proceduto all’apertura delle offerte economico-temporali dei concorrenti n.1 e n.2, ammessi alla fase di valutazione;
- In data 22 febbraio 2018 presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto siti in Venezia - Mestre, via Borgo Pezzana n. 1, nella quarta seduta pubblica la Commissione ha dato lettura dei canoni offerti, della durata della proposta di concessione dei concorrenti e del valore inventariale del bene;
- A seguito di più sedute riservate e di un contraddittorio con le ditte concorrenti, la commissione ha proceduto alla valutazione della documentazione economica presentata, decidendo di escludere il concorrente n.2 per le motivazioni dettagliatamente riportate nel verbale di gara n. 2 del 05.03.2018 e di assegnare, secondo la formula indicata nel disciplinare, il punteggio relativo all’offerta economico-temporale del concorrente n. 1;
- In data 2 maggio 2018, presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto siti in Venezia - Mestre, via Borgo Pezzana n. 1, nella quinta seduta pubblica, la Commissione ha comunicato gli esiti dei lavori di valutazione, concludendo che l’unica offerta valida, con il punteggio di 92.74 è stata quella proposta dal concorrente n.1 New Fari srl, e ha rimandato contestualmente la stessa alla Commissione di Congruità per la valutazione;
- Con verbale prot. 2018/7899/CG del 7/06/2018 la Commissione di Congruità, dopo l’analisi delle condizioni offerte dal concorrente in termini di investimento e canoni, ha concluso la trattazione con esito positivo sulla convenienza economica dell’offerta.



## DETERMINA

- L'aggiudicazione definitiva della concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 - del compendio immobiliare denominato "Isola di San Secondo" alla ditta New Fari srl con sede legale in Cagliari, via san Lucifero 87;
- Che il presente provvedimento sarà efficace solo a valle del buon esito della verifica da parte della DR Veneto del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il Direttore  
Dario Di Girolamo

