



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

del Lotto 1 GOB0491 - EX DEPOSITO MUNIZIONI MONTE DI MEZZO – PETEANO comune di Sagrado (Go) e del Lotto 2 UDD0046 -EX CASERMETTA DIFENSIVA DI MONTE CROCE CARNICO comune di Paluzza (Ud) dell'Avviso di gara per la concessione/locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis d.l. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in l. n. 410/2001 – dei beni immobili di proprietà dello stato situati nei comuni di Sagrado (Go) e Paluzza (Ud) prot.2021/10120 del 20/12/2021

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE FRIULI VENEZIA GIULIA

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR,

PREMESSO CHE:

- L'iniziativa è scaturita dal progetto "Valore Paese Italia – Cammini e Percorsi", promossa dall'Agenzia con l'allora MiBACT (oggi MIC), il MIT e con altri Enti che partecipano con immobili di proprietà, avviata nel 2017 ed indirizzata a beni pubblici situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali per un loro recupero e riuso come servizi di supporto al viaggiatore lento e di animazione sociale e culturale degli itinerari scelti, favorendo la massima intermodalità: a piedi, bicicletta, treno, cavallo etc;
- Con Avviso di Gara prot.2021/10120 del 20/12/2021 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – GURI, V Serie speciale Contratti Pubblici, n. 146 del 20/12/2021, l'Agenzia del Demanio al fine di procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ha indetto una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in concessione/locazione ai sensi dell'ex art. 3-bis d.l. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in l. n. 410/2001 dei beni sopraccitati;
- Si è trattato di una procedura aperta, suddivisa in due lotti, non soggetta alla disciplina del D.Lgs. 50/2016, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e, comunque, sottoposta ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa ed alla parità di trattamento tra i concorrenti;
- La durata della concessione è stata stabilita in un arco temporale che va da un minimo di 6 (sei) anni, ad un massimo di 50 (cinquanta) anni;
- 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 economica-finanziaria;
- È stata richiesta la presentazione di un'offerta a canone libero annuo che indicasse anche la durata proposta entro il range predeterminato, quale sopra indicato, e di una proposta

progettuale di valorizzazione del bene, con la ulteriore precisazione lo stesso canone dovesse essere, comunque, superiore al canone minimo ricognitorio ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art. 10 c. 2 della L. 537/1993, pari a € 212,74;

- Il criterio di aggiudicazione adottato, in quanto ritenuto più rispondente agli scopi della concessione/locazione di valorizzazione, è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un punteggio massimo di 80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per quella economico-temporale, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'avviso di gara;
- Entro il termine ultimo indicato nell'avviso di gara del 19/05/2022 ore 12:00, sono pervenute complessivamente n. 3 (tre) offerte, di cui n.2 (due) offerte per il Lotto 1 ed unica offerta per il Lotto 2, quali di seguito meglio specificate:

LOTTO	CONCORRENTI
<u>LOTTO 1</u>	Azienda Agricola Kante di Eddy Kante
GOB0491 - EX DEPOSITO MUNIZIONI MONTE DI MEZZO - PETEANO	
	Avalon sarl
<u>LOTTO 2</u>	A.S.S.F.N.E. (Associazione per lo studio e la salvaguardia delle fortificazioni a nord-est)
UDD0046 -EX CASERMETTA DIFENSIVA DI MONTE CROCE CARNICO	

- Con nota prot. 4115 del 20/05/2022 è stata nominata la Commissione di gara, giusta designazione del Direttore Regionale;
- Con verbale di gara n.4 prot. 5381 del 29/06/2022, a conclusione delle operazioni di gara, la Commissione giudicatrice ha individuato quale miglior offerente per il Lotto 1 l'Azienda Agricola Kante di Eddy Kante con un punteggio totale pari 90 punti, e un'offerta di canone annuo pari a 2.000 € (duemila/00 Euro) e durata pari a 30 (trenta) anni, nonché quale miglior offerente per il Lotto 2 l'Associazione per lo studio e la salvaguardia delle fortificazioni a nord-est - A.S.S.F.N.E., unico concorrente, cui non è stato attribuito alcun punteggio in conformità alle previsioni dell'Avviso, che ha proposto un'offerta di canone annuo pari a 245,00 € (duecentoquarantacinque/00 Euro) ed una durata pari a 6 (sei) anni;

LOTTO	CONCORRENTI	PUNTI TOTALI	CANONE ANNUO	DURATA
<u>LOTTO 1</u>	Azienda Agricola Kante di Eddy Kante	90	2.000 €	30
GOB0491 - EX DEPOSITO MUNIZIONI MONTE DI MEZZO - PETEANO				
	Avalon sarl	88	1.200 €	30
<u>LOTTO 2</u>	A.S.S.F.N.E. (Associazione per lo studio e la salvaguardia delle fortificazioni a nord-est)	unico partecipante	245 €	6
UDD0046 -EX CASERMETTA DIFENSIVA DI MONTE CROCE CARNICO				

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- **Di aggiudicare in via definitiva il Lotto 1 all'Azienda Agricola Kante di Eddy Kante, con sede in Duino Aurisina (Ts) Loc. Prepotto n.1/a ed il Lotto 2 all'Associazione per lo studio e**

la salvaguardia delle fotificazioni a nord-est - A.S.S.F.N.E. con sede in Cavasso Nuovo (Pn), loc. Petrucco n.9,

- **Di dare atto** che l'aggiudicazione sarà efficace solo a valle del buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni da apposita richiesta della Direzione Territoriale, 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'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.

Il Direttore Regionale

Alessio Casci

