

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

Napoli, data protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Oggetto : procedura di gara di cui all'avviso prot. 2021/19750 DRCAM del 20/12/2021 per l'affidamento in concessione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 dei beni immobili di proprietà dello Stato così identificati: Lotto 1 – CED0084 - Bastione Sperone Comune di Capua (CE) e Lotto 2 CED0090 Bastione Gran Maestrato di San Lazzaro Comune di Capua (CE).

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

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, visto il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato dal Ministero vigilante e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021 nella sezione "Amministrazione Trasparente" nonché la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, avente ad oggetto la nomina dei responsabili apicali;

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. 2021/19750/DRCAM del 20/12/2021 pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale n. 146 del 20/12/2021 e sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio – la Direzione Regionale Campania, al fine di procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nell'ambito del progetto Cammini e Percorsi ha indetto una procedura ad evidenza pubblica per la concessione ai sensi dell'art. 3-bis D.L. n. 351/2001 dei beni sopra indicati;
- 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;
- alla concessione a stipularsi non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, recante il Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, né quelle di cui al D.Lgs. n. 50/2016, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara;
- 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 che lo stesso canone doveva 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 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 come previsti nell'avviso di gara;
- entro il termine ultimo indicato nell'avviso di gara del 19/05/2022 ore 12:00, in relazione ai lotti messi a gara sono pervenute complessivamente n. 3 (tre) offerte, di cui n. 2 (due) offerte per il Lotto n. 1 ed un'unica offerta per il Lotto n. 2, come di seguito specificate:

LOTTO 1- CED0084 - Bastione Sperone Comune di Capua (CE)	
CONCORRENTI	
Costituendo RT – Capogruppo HAKUNA MATATA soc cooperativa sociale Onlus + VOI soc. coop. Sociale Onlus + FREEDOM soc. coop. Sociale	PER
CAPUA SPECIOSA SRL	
LOTTO 2 - CED0090 bastione Gran Maestrato di San Lazzaro Comune di Capua (CE)	
CONCORRENTE	
Costituendo RT - Capogruppo HAKUNA MATATA soc cooperativa sociale Onlus + VOI soc. coop. Sociale Onlus + FREEDOM soc. coop. Sociale	PER

- con nota prot. 8041 del 20/05/2022 è stata nominata dal Direttore Regionale la Commissione di gara;
- che la Commissione di gara ha avviato l'esame delle offerte pervenute e, a conclusione delle operazioni di gara, con verbale di gara n. 5 prot. 14705 del 21 settembre 2022 ha attribuito i seguenti punteggi finali:

LOTTO	CONCORRENTI	CANONE ANNUO	DURATA (ANNI)	PUNTEGGIO TOTALE
1	RT COSTITUENDO CAPOGRUPPO HAKUNA MATATA SOC. COOP.ONLUS E PER VOI SOC. COOP. SOCIALE ONLUS E FREEDOM SOC. COOP. SOCIALE	300 €	25	88,14
	CAPUA SPECIOSA SRL	1000 €	30	97,08
2	RT COSTITUENDO CAPOGRUPPO HAKUNA MATATA SOC. COOP.ONLUS E PER VOI SOC. COOP. SOCIALE ONLUS E FREEDOM SOC. COOP. SOCIALE	300 €	25	UNICO PARTECIPANTE

- che, in relazione alla suddetta graduatoria la migliore offerta per il Lotto 1 risulta essere quella prodotta dalla società Capua Speciosa s.r.l., mentre per il Lotto 2 risulta essere quella prodotta dal Costituendo RT Capogruppo Hakuna Matata soc cooperativa sociale Onlus + PER VOI soc. coop. Sociale Onlus + Freedom soc. coop. Sociale, unico concorrente cui non è stato attribuito alcun punteggio in conformità alle previsioni dell'Avviso di gara;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- **Di aggiudicare:**

- la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 **del Lotto 1** - Bastione Sperone Comune di Capua (CE) scheda CED0084 alla società Capua Speciosa srl, con sede in Capua (CE) al Corso Gran Priorato di Malta n. 35 CF/P.IVA 03969860612;
- la concessione di valorizzazione concessione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 **del Lotto 2** Bastione Gran Maestrato di San Lazzaro Comune di Capua (CE) scheda CED0090 all'RT Costituendo Capogruppo Hakuna Matata società cooperativa sociale Onlus CF/P.IVA 03749180612 (PER VOI soc. coop. Sociale Onlus e Freedom. società cooperativa mandanti/consorziate), con sede in Capua (CE) alla via Fuori Porta Roma n. 177;

- **Di dare atto** che l'efficacia della presente aggiudicazione è condizionata al buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli aggiudicatari in sede di gara, nonché alla presentazione, da parte degli aggiudicatari, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della richiesta di questa Direzione Regionale, 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 n. 385/1993, o da una società di revisione, come da avviso di gara prot. 19750 del 20/12/2022.

- **di comunicare** l'esito della gara agli operatori economici aggiudicatari.

Il Direttore Regionale
Mario Parlagraeco

