

Prot. n.

VERBALE N. 4 DI RETTIFICA DEL VERBALE N. 5507 DEL 18 MAGGIO 2023 E DI APERTURA BUSTE

Oggetto: Procedura di gara per la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni in Legge n. 410/2001 del bene immobile denominato Ex Casa Cantoniera il Colle LTB0767 di proprietà dello Stato, situato in Strada del Colle - località il Colle, Terracina (LT). Rettifica e Apertura Busta “C – Offerta Economico-Temporale”.

L'anno duemilaventitre (2023) il giorno venticinque (25) del mese di maggio, alle ore 12:30, si è riunita presso apposita sala riunioni della sede di Roma della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio in Via Piacenza n. 3, la Commissione di Gara composta dal Dott. Gaetano Iannazzo nella qualità di Presidente, dal Geom. Michele Baronti, dalla Dott.ssa Chiara Notaro nella qualità di Membri, nominati con nota prot. n. 2023/5418/DR-UD del 17/05/2023.

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, intendendo procedere, ai sensi del citato art. 3-bis D.L. n. 351/2001, alla concessione di valorizzazione in lotto unico del bene demaniale *infra* descritto, denominato Ex Casa Cantoniera il Colle LTB0767, ha indetto apposita procedura di Gara pubblicando il relativo Avviso prot. n. 13295 del 13/12/2022 sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale - Contratti Pubblici n. 146 del 14/12/2022, nonché su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale e sul sito www.agenziademanio.it, unitamente alla ulteriore documentazione di gara;
- che la selezione dei Concorrenti è prevista dai documenti di Gara mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 6 del Codice dei Contratti, sulla base degli elementi indicati nella tabella di cui all'art. 5 dell'Avviso;
- che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte mediante plico sigillato è stato fissato perentoriamente per le ore 12:00 del giorno 15 maggio 2023;
- che la prima seduta pubblica di apertura dei plichi e delle buste “A” si è svolta il 18 maggio 2023 ed in tale occasione la Commissione ha constatato che entro il termine perentorio per

la presentazione delle offerte è PERVENUTO UN SOLO PLICO; all'esito dell'esame della documentazione prodotta, contenuta nel plico e nella busta "A" – Documentazione Amministrativa, la Commissione ha ritenuto di ammettere l'unico partecipante;

- che successivamente la Commissione di gara ha concordato per l'apertura delle buste identificate con la lettera "B" – **Proposta Progettuale.**
- La Commissione, verificata la produzione della documentazione elencata all'art. 4.3.2. dell'Avviso di Gara, anche su supporto digitale, ha fatto rinvio alla successiva seduta riservata per le valutazioni del caso.
- Che dichiarata aperta la seduta riservata alle ore 10.30 del 25 maggio 2023, la Commissione ha proceduto all'esame dell'unica proposta progettuale pervenuta secondo quanto indicato al punto 6.8 dell'Avviso di gara.
- Esaminata la documentazione tecnica progettuale, alle ore 11.30 la Commissione ha proceduto alla valutazione nel suo insieme della proposta progettuale.

TUTTO CIO' PREMESSO

- il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica e la Commissione, preso atto della mancanza di persone interessate a partecipare alla seduta pubblica, richiama integralmente il contenuto dei verbali precedenti, in relazione a quanto indicato in premessa con riferimento al concorrente, rileva una carenza documentale relativa al documento di cauzione provvisoria; che pertanto verrà chiesta un'integrazione documentale nei confronti del partecipante;
- .
- Che pertanto il partecipante **E' AMMESSO CON RISERVA** all'ulteriore iter di gara.

Il Presidente, alle ore 14.30, dopo aver richiamato la procedura di gara svolta finora e aver dato lettura del punto 6 dell'Avviso di gara e espone il contenuto del Verbale n. 1, Essendovi un unico partecipante non è stato necessario procedere all'attribuzione dei punteggi, conformemente alle indicazioni contenute nel bando.

A questo punto, la Commissione procede con l'apertura della busta identificata con la lettera "C" posta all'interno del plico prodotto dal concorrente, ed il Presidente, dà lettura dell'offerta formulata come da prospetto riepilogativo:

N.r o	Concorrenti	Punteggio	Offerta Economico Temporale canone annuo (maggi ore di € 217,00)	Offerta economico temporale durata (da 6 a 50 anni)	Punteggio Offerta Economica Temporale durata	Totale Punteggio Offerta Economico Temporale	Punteggio Totale
1	Azienda Agricola Bartoli Walter	UNICO PARTECIP ANTE	500,00	50	UNICO PARTECIP ANTE	UNICO PARTECIP ANTE	UNICO PARTECIP ANTE

La Commissione rileva tuttavia la mancanza, nella Busta C contenuta nel plico prodotto dall'unica concorrente dell'allegato n. VIII, come richiesto alla lettera b) del punto 4.3.3 dell'Avviso di gara; il Presidente dà all'uopo lettura del punto 6.8 disciplinante il caso di unico concorrente, per il quale non trovano applicazione le clausole "a di pena esclusione" tranne quelle espressamente indicate nello stesso punto.

Pertanto, alla luce delle risultanze come sopra emerse, la Commissione dichiara che la **MIGLIORE OFFERTA CON RISERVA** è quella formulata dal concorrente: **Azienda Agricola Bartoli Walter**, ritenendo la Commissione necessario assegnare alla stessa partecipante un ulteriore termine utile per l'integrazione della documentazione (Cauzione e Allegato VII) secondo le modalità stabilite nell'Avviso di gara.

La Commissione fa dunque rinvio al RUP per i successivi adempimenti amministrativi.

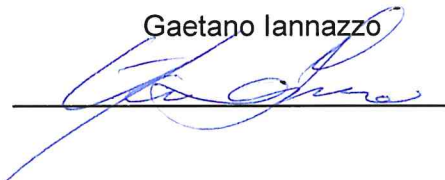
Il Presidente alle 16:30 dichiara chiusa la seduta pubblica aggiornandola a data da definirsi.

Di tutto quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto in unico originale.

La Commissione di gara

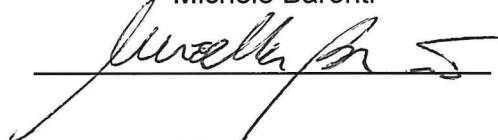
Presidente

Gaetano Iannazzo



Membro

Michele Baronti



Membro

Chiara Notaro

