



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Abruzzo e Molise  
Sede di Pescara

Pescara, 14/06/2023

Prot. n. 2023/6142/DRAM

Avviso per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del bene immobile denominato Ex Caserma De Amicis di proprietà dello Stato situato in Sulmona (AQ), prot. n. 13716 del 14/12/2022.

### **VERBALE N. 5 COMMISSIONE DI GARA SEDUTA PUBBLICA**

Il giorno **14 giugno 2023**, alle ore **10:00**, presso gli uffici della Direzione Regionale Abruzzo e Molise dell'Agenzia del Demanio, si è riunita in seduta pubblica la Commissione di gara nominata con atto prot. n. 5019 del 16/05/2023, composta come segue:

- ing. Marcello Bosica– Presidente;
- ing. Emilio Carafa – Componente;
- geom. Domenico Laurenzi – Componente

Assume le funzioni di segretario verbalizzante la dott.ssa Elisa L'Abbate.

Il Presidente, preso atto della regolare costituzione della Commissione come sopra nominata, dichiara aperta la seduta di gara.

Nel corso della seduta pubblica del 31 maggio la Commissione ha disposto la convocazione del concorrente al fine di chiedere un chiarimento in merito all'ammortamento del finanziamento riportato nel Piano Economico Finanziario.

Si premette che il format - non vincolante - del Piano Economico Finanziario fornito dall'Ente messo a disposizione del concorrente ai fini della predisposizione



Piazza Italia, 15 – 65121 Pescara – Tel. 085 441101 fax 0650516082  
e-mail: [dre.AbruzzoMolise@agenziademanio.it](mailto:dre.AbruzzoMolise@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_abruzzomolise@pceagenziademanio.it](mailto:dre_abruzzomolise@pceagenziademanio.it)

---

del PEF, era sviluppato con una durata dodicennale dell'eventuale finanziamento necessario per l'investimento.

Ciò detto, la Commissione procede con l'esame della documentazione trasmessa dal concorrente a valle della riunione tenutasi il giorno 6 giugno u.s. tramite l'applicativo Whatsapp a causa del malfunzionamento della piattaforma Teams (rif. atto prot. n. 2023/5933).

La Commissione, viste le integrazioni apportate dal concorrente al PEF presentato in data 9 giugno, e tenuto conto di quanto già allo stesso comunicato nel corso della sopra citata riunione, ritiene di dover richiedere ulteriori chiarimenti atteso che taluni dati risultano ancora non allineati con gli sviluppi temporali del PEF.

**Il concorrente dovrà adeguare l'intero foglio di calcolo del PEF, quindi le singole voci riportate nel format di Piano Economico Finanziario fornito dall'Ente, con le ipotesi e le tempistiche dell'investimento che propone.**

**A titolo esemplificativo e non esaustivo**, il concorrente dovrà chiarire/integrare i seguenti punti:

- come specificato in videoconferenza, anche lo sviluppo temporale degli *ONERI FINANZIARI* relativi allo *STATO ECONOMICO PREVISIONALE* e il *PAGAMENTO INTERESSI PASSIVI* e *RIMBORSO QUOTE CAPITALE DEBITO* relativi al *FLUSSO DI CASSA PREVISIONALE* dovranno essere adeguati alla durata effettiva del finanziamento e non ai 12 anni del format di calcolo;
- i *FLUSSI DA IVA* e *CREDITO/DEBITO VERSO L'ERARIO* del conto economico e dello *STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE* devono essere adeguati all'effettiva presenza di crediti/debiti verso l'erario legati agli investimenti;
- lo sviluppo temporale di 12 anni del *DSCR (Debt Service Cover Ratio)* e *LLCR (Loan Life Cover Ratio)*, ed in particolare verificare la cifra finale riportata nella riga dell'*LLCR* che appare dimensionalmente fuori luogo;
- l'assenza del valore numerico nella riga del *TIR – Azionista (errore nella formula)*.

Alle ore 12:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

La data della prossima seduta pubblica sarà comunicata mediante avviso sul sito istituzionale.

---

Il presente verbale composto da numero 3 pagine viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Componente**  
Emilio Carafa



**Il Presidente**  
Marcello Bosica



**Il Componente**  
Domenico Laurenzi



**Il segretario verbalizzante**  
Elisa L'Abbate



