



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Toscana e Umbria

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Oggetto: Avviso di gara per la concessione in uso gratuito – ex art. 11 comma 3 D.L. n. 83/2014, convertito, con modificazioni, in L. n. 106/2014 – dell’immobile di proprietà dello Stato denominato “Teatro sociale di Amelia”, situato nel Comune di Amelia (TR), per promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell’offerta turistica e del sistema Italia e per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari.**

### IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù e nei limiti dei poteri già attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”, in qualità di DIRETTORE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA come da Comunicazione organizzativa nr. 54/2023 del 14 luglio 2023, ai sensi dell’articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sopra citata

### PREMESSO

- che, per promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell’offerta turistica e del sistema Italia e per favorire la realizzazione di percorsi turistico-culturali, l’art. 11 co. 3 D.L. 83/2014 conv. in L. n.106/2014 (c.d. D.L. Turismo e Cultura) prevede che: *“le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possono essere concessi in uso gratuito, con acquisizione delle eventuali migliorie, senza corresponsione di alcun corrispettivo, al momento della restituzione del bene, mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell’opportunità turistica, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute”;*
- che, in coerenza con l’art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, nell’ambito dello sviluppo territoriale di risorse culturali e paesaggistiche e della promozione dell’imprenditorialità turistica, l’Agenzia del Demanio in collaborazione con diversi ministeri coinvolti, il mondo della cultura, del turismo lento e della mobilità dolce, negli ultimi anni ha promosso iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso le quali attivare

- processi virtuosi di sviluppo territoriale e di impulso all'imprenditoria – soprattutto giovanile – e all'occupazione sociale, nel rispetto dei profili di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sicurezza, innovazione delle infrastrutture e valutazione delle opportunità turistico-culturali;
- VISTO l'art. 11 co. 3 del citato D.L., in ragione del quale – al fine di favorire la realizzazione di percorsi turistico-culturali – possono essere concessi in uso gratuito, mediante procedura ad evidenza pubblica, le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali;
  - che l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria con avviso di gara prot. n. 2022/2545/R.I. del 13/12/2022 ha indetto una procedura di gara per l'affidamento in concessione gratuita, per la durata 9 (nove) anni -rinnovabili per altri 9 (nove) ai sensi dell'art. 11 co. 3 D.L. 83/2014 tenendo conto del comportamento tenuto dall'utilizzatore e della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione degli immobili- del seguente bene immobile di proprietà del Demanio dello Stato:
    - o Lotto Unico - Teatro sociale di Amelia – Comune di Amelia (TN);
  - che il RUP della procedura di gara è la dott.ssa Tiziana Toniutti;
  - che a tale gara è stata data ampia diffusione mediante pubblicazione su due quotidiani a diffusione locale e sul sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) unitamente alla ulteriore documentazione di gara;
  - che si è trattato di una procedura aperta, non suddivisa in lotti, avendo ad oggetto un solo bene (lotto unico), non soggetta alla disciplina del D. Lgs. 50/2016 se non nei limiti delle disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e comunque sottoposta al rispetto dei principi di trasparenza dell'azione amministrativa e parità di trattamento tra i concorrenti.
  - che, in ragione della gratuità, non è stato richiesto alcun canone di concessione;
  - che il criterio di aggiudicazione adottato è stato quello della miglior proposta progettuale valutata sulla base dei seguenti elementi:
    - IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – max 40 punti;
    - OPPORTUNITÀ TURISTICA – max 30 punti;
    - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – max 30 punti;
  - che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte indicato nell'avviso di gara, è stato fissato per le ore 12:00 del giorno 15/05/2023;
  - che entro i termini fissati è pervenuto n. 1 (uno) plico dall'associazione "AMERIA 1782 TEATRO DELLE ARTI", codice fiscale 91084800555;
  - che la Commissione di gara ha avviato l'esame di quanto pervenuto e, richiamando integralmente i Verbali di gara del 01.06.2023 (seduta pubblica), 12.06.2023 (seduta privata) e 29.06.2023 (seduta pubblica), risulta che l'associazione "AMERIA 1782 TEATRO DELLE ARTI" ha prodotto l'unica offerta valida e quindi, constatata la conformità delle dichiarazioni e dei documenti presentati con la conseguente ammissibilità alla procedura, come indicato nel paragrafo 6.6 dell'avviso di gara, non è stato assegnato alcun punteggio alla proposta progettuale, ma è stata effettuata la sola verifica della coerenza e dell'idoneità della proposta con i principi dell'iniziativa, ritenendola coerente con gli indirizzi e le linee guida richiamati e illustrati nell'*Information Memorandum*;

- che le verifiche di legge hanno dato esito positivo, di talché è possibile procedere all'aggiudicazione definitiva del bene;

### **DETERMINA**

- di aggiudicare la concessione in uso gratuito – ex art. 11 comma 3 D.L. n. 83/2014, convertito, con modificazioni, in L. n. 106/2014 – dell'immobile di proprietà dello Stato denominato "Teatro sociale di Amelia", situato nel Comune di Amelia (TR), al concorrente dall'associazione "AMERIA 1782 TEATRO DELLE ARTI", codice fiscale 91084800555, per una durata della concessione di anni 9 (nove), eventualmente rinnovabili per altri 9 (nove) ai sensi dell'art. 11 co. 3 D.L. 83/2014 tenendo conto del comportamento tenuto dall'utilizzatore e della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione degli immobili;
- di procedere alla stipula dell'atto di concessione;
- di pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR per la Toscana entro 60 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni



