



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

Oggetto: **Avviso di gara prot. n. 11339 del 23/06/2023 per la concessione/locazione di valorizzazione, ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, di beni immobili di proprietà dello Stato.**
Determina di aggiudicazione del LOTTO 1 corrispondente al bene immobile di proprietà dello Stato denominato “Forte Catona - ex deposito munizioni” situato a Reggio Calabria (RC).-

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri conferiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla Determinazione del Direttore dell’Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 59/2023 del 1° agosto 2023 relativa all’assetto organizzativo della Direzione Regionale Calabria;

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 14844 del 29/08/2023 è stato nominato quale Responsabile del Procedimento il Dott. Antonio Arnoni, Responsabile dei Servizi Territoriali Reggio Calabria di questa Direzione Regionale;
- con avviso prot. n. 11339 del 23/06/2023 è stata indetta una procedura di gara per la selezione di operatori qualificati a cui affidare mediante l’istituto della concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – i beni immobili di proprietà dello Stato “Forte Catona - ex deposito munizioni” situato a Reggio Calabria (RC) **Lotto 1** ed “Ex caserma guardia di Finanza” a Bova Marina (RC) Lotto 2;

-
- nell'avviso di gara prot. n. 11339 del 23/06/2023 è stata indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, la data del 27/11/2023 ore 12:00;
 - non è stata prevista una base d'asta, fermo restando il rispetto del canone minimo ricognitorio ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art. 10, c. 2 della L. 537/1993, pari ad € 235;
 - la durata della concessione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta);
 - con nota prot. n. 20974 del 28/11/2023 è stata nominata la Commissione di gara;
 - è stato determinato di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Agenzia, individuata sulla base dei seguenti elementi: ipotesi di recupero e riuso, opportunità turistica, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, canone e durata;
 - alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato al 27/11/2023, è pervenuto un **unico plico**, per come di seguito elencato:
 - ✓ Plico n°1, prodotto da **Girella Antonio**, acquisito al n. 20898 di protocollo in data 27/11/2023 ore 10:43 con il quale il concorrente ha presentato domanda di partecipazione per l'eventuale aggiudicazione di entrambi i lotti di cui all'avviso di gara prot. n. 11339 del 23/06/2023.
 - In data 29/11/2023, a seguito della scadenza del termine ultimo per la ricezione dei plichi delle offerte, la Commissione di Gara ha dato avvio in seduta pubblica alle operazioni di gara dando atto delle attività con verbale prot. n. 21112 del 29/05/2022 pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio www.agenziademano.it;
 - La Commissione di Gara nel corpo del citato verbale ha dato atto di procedere in aderenza a quanto previsto dall'avviso di gara sopra riportato come da paragrafo 6 Individuazione del contraente, punto 6.8 che testualmente prevede: *"... In caso di unico concorrente: non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida..."*;
 - la Commissione ha dato seguito alle operazioni di gara per come compiutamente descritto nei verbali identificati da numeri di protocollo 22125 del 18/12/2023 (seduta pubblica), 687 del 16/01/2024 (seduta riservata), 1704 del 30/01/2024 (seduta pubblica) e 3430 del 22/01/2024 (seduta pubblica);

PRESO ATTO

- della proposta di aggiudicazione della procedura in argomento, relativamente al **LOTTO 1**, al concorrente "**Girella Antonio**" formulata dalla Commissione di Gara con verbale prot. n. 3430 del 22/01/2024;

DETERMINA

- di aggiudicare al concorrente “**Girella Antonio**”, la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del bene immobile di proprietà dello Stato denominato “**Forte Catona - ex deposito munizioni**” situato nel Comune di Reggio Calabria (RC), identificato con il **LOTTO 1** nell’ambito della procedura di cui all’Avviso di gara prot. n. 11339 del 23/06/2023;
- che la presente determina di aggiudicazione, così come previsto nel citato Avviso, sarà efficace solo a seguito del buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall’aggiudicatario in sede di gara, nonché alla presentazione, da parte dello stesso, 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’art. 106 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, o da una società di revisione.

Il Direttore Regionale
Vittorio Vannini

