



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. 72/2017
Prot. n. 2017/6208/DSP

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per la locazione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 - del Faro del Po di Goro, Goro (FE)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

in virtù della delega alla gestione della procedura di gara prot. 2016/11938/DIR dell'8/09/2016 conferita dal Direttore dell'Agenzia del Demanio

PREMESSO CHE

- l'iniziativa è scaturita dal progetto "Valore Paese - Fari, Torri ed Edifici costieri", con l'obiettivo di valorizzare un elenco di beni attraverso un'azione imprenditoriale innovativa e sostenibile a livello ambientale, a favore della conoscenza, dello sviluppo e della salvaguardia del territorio;
- con nota prot. 2016/312int/DSP dell'8 settembre 2016 l'ing. Mirco Pintus è stato nominato responsabile del procedimento, giusta designazione della Direzione Governo del Patrimonio;
- la gara è stata bandita con avviso prot. 2016/12140/DSP, pubblicato in forma di estratto sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, V Serie speciale, n. 107 del 16/09/2016, sui quotidiani nazionali "Corriere della Sera" e "Il Sole 24 Ore" del 22/09/2016, sul quotidiano locale "Corriere di Bologna" del 24/09/2016 ed integralmente, a far data dal 16/09/2016, sul sito istituzionale, ove sono stati resi disponibili anche gli altri documenti di gara;
- si è trattato di una procedura aperta 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;
- 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 economico - finanziaria;
- è stata richiesta la presentazione di un'offerta libera di canone annuo, che indicasse anche la durata proposta entro il *range* predeterminato, e di una proposta progettuale di valorizzazione del bene;
- il criterio di aggiudicazione adottato, in quanto ritenuto più rispondente agli scopi della concessione, è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un punteggio massimo di 60 punti per l'offerta tecnica e 40 punti per quella economico-temporale, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'avviso di gara;
- l'ammissibilità delle offerte tecniche alla fase di valutazione è stata subordinata all'esito positivo di una preliminare verifica della relativa coerenza con gli indirizzi e le linee guida del progetto "Valore Paese - Fari, Torri ed Edifici costieri";
- ai fini dell'aggiudicazione, è stata prevista la necessità del giudizio di convenienza economica dell'offerta da parte della Commissione di Congruità, istituita con la Legge 23.12.2005 n. 266, art. 1, comma 479;
- entro il termine ultimo indicato nell'avviso di gara del 19/12/2016 ore 12:00 sono pervenute le seguenti offerte:



- Dieci Cento Mille Pensieri S.r.l.
 - La Dolce Riva S.r.l.
- alla fase della valutazione dell'offerta tecnica è giunta solo la Dieci Cento Mille Pensieri s.r.l. per cui non vi è stata attribuzione di un punteggio finale, secondo le modalità semplificate previste nell'Avviso di gara in caso di unico concorrente;
- la proposta, che dal punto di vista progettuale prevede un'iniziativa turistico ricettiva, è risultata la seguente:

Operatore	Durata	Canone
Dieci Cento Mille Pensieri s.r.l.	50 anni	<p>1. dalla sottoscrizione dell'atto di concessione fino al 7° anno, l'importo di euro 1.200 (euro milleducento) annui per un totale di euro 8.400 (euro ottomilaquattrocento) oltre ai relativi adeguamenti ISTAT;</p> <p>2. dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al 50° anno, l'importo di euro 6.000 (seimila) annui, per complessivi euro 258.000 (duecentocinquantottomila), oltre ai relativi adeguamenti ISTAT.</p> <p>Il tutto per un totale complessivo di canoni pari a euro 266.400 (euro duecentosessantaquattromila), oltre ai relativi adeguamenti ISTAT.</p>

- sulla suddetta offerta la Commissione di Congruità ha espresso giudizio positivo di convenienza economica con il parere prot. 2017/6128/CG del 04/05/2017;

DETERMINA

- l'aggiudicazione definitiva della locazione di valorizzazione del Faro del Po di Goro, Goro (FE) alla Dieci Cento Mille Pensieri S.r.l.;
- che il presente provvedimento sarà efficace solo a valle del buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, svolta a livello territoriale.

Roma, 5 maggio 2017

Il Direttore
Massimo Gambardella

