

AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Campania

Napoli, 02.07.2019  
Prot. n. 2019/10591./DRCAM

Oggetto: Bene immobile costiero di proprietà dello Stato denominato Complesso Ex Polveriera situato in Bacoli alla Via Sacello del Miseno - Concessione di valorizzazione - ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

**IL DIRETTORE  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**PREMESSO CHE:**

- l'iniziativa è scaturita da un progetto a rete promosso dall'Agenzia del Demanio con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A. che punta allo sviluppo di iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico secondo un modello di accoglienza rispettoso del paesaggio, delle identità territoriali e dell'ecosistema ambientale, inquadrate nell'ambito di un'intesa istituzionale sottoscritta il 27.07.20196 da Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, Ministero della Difesa e Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- con nota prot. n. 2018/12416/DRCAM del 20.07.2018 il dott. Dario Scognamiglio è stato nominato responsabile del procedimento, giusta designazione della Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio;
- con avviso di gara prot. n. 2018/12697/DRCAM pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 27.07.2018, V Serie speciale, l'Agenzia del demanio, al fine di procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ha indetto la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 3-bis D.L. n. 351/2001, del bene immobile costiero di proprietà dello Stato denominato Complesso Ex Polveriera, situato in Bacoli (NA), alla Via Sacello del Miseno;
- si è trattato di una procedura aperta non suddivisa in lotti, non soggetta alle disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, contenente il Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, né quelle di cui al D. Lgs. 50/2016, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e comunque sottoposta ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa e parità di trattamento tra i concorrenti;
- la durata della concessione è stata stabilita nella misura temporale che va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta);
- 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 a canone libero 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 70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per quella economico – temporale, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'avviso di gara;
  - ai fini dell'aggiudicazione, è stata prevista la necessità del giudizio di convenienza economica dell'offerta da parte della Commissione di Congruità istituita con l'art. 1, comma 479 della legge 23.12.2005, n. 266;
  - entro il termine ultimo indicato nell'avviso di gara del 27.11.2018, ore 12:00, in relazione all'unico lotto messo a bando, sono pervenute le seguenti offerte, opportunamente valutate dalla Commissione di gara nominata dal Direttore Regionale per la Campania dell'Agenzia del Demanio con nota prot. N. 2018/20052/DRCAM del 30.11.2018:

Operatore economico	Durata	Canone annuo	Totale punti
ITALCED	50 anni	€ 36.000,00	88,35
RTI costituendo BIOSAN snc di Abbate Massimiliano	26 anni	€ 15.000,00	88,33
RT costituendo Migliaccio Massimo	40 anni	€ 36.000,00	91,39
ATS Associazione Temporanea di Scopo costituenda INGENUM APS	30 anni	€ 10.000,00	76,94

- con verbale di gara n. 4 acquisito al protocollo d'ufficio n. 1314 del 23.01.2019, sulla base dei punteggi indicati nella precedente tabella, la Commissione di gara, nominata come sopra specificato, individuava quale migliore offerente il RT costituendo Migliaccio Massimo, invitandolo a presentare alla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, entro 60 giorni dalla richiesta, l'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. N. 385 del 01.09.1993;
- con parere prot. 2019/4969/CG del 20.03.2019, la Commissione di Congruità istituita con l'art. 1, comma 479 della legge 23.12.2005, n. 266, ha valutato congrua l'offerta presentata dal RT costituendo Migliaccio Massimo;

**TANTO PREMESSO**

## DETERMINA

- di aggiudicare in via definitiva l'unico lotto "Complesso Ex Polveriera", situato in Bacoli (NA), alla Via Sacello del Miseno, a RT costituendo Migliaccio Massimo;
- di dare atto che l'aggiudicazione sarà efficace solo a valle del buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara da parte dell'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Campania.

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini

