



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

Direzione Regionale Liguria

Genova 06/07/2022

Protocollo 2022/802 ATTI/ DRL UD.....

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

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 “Villa Vista Lieta” di proprietà dello Stato situato nel comune di Sanremo (IM), Corso Inglesi n. 437. IMD0021

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

in virtù e nei limiti dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021 prot. n. 2021/22398/DIR, visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità vigente, approvato dal Ministero vigilante e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente” in data 17 dicembre 2021, nonché la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 prot. n. 2021/22401/DIR avente ad oggetto la nomina dei responsabili apicali.

PREMESSO CHE

- “VALORE PAESE ITALIA”, è il programma inquadrato nell’ambito dell’Intesa istituzionale, sottoscritta il 17 Dicembre 2020, dall’Agenzia del Demanio, dall’allora MiBACT (oggi MIC), da ENIT e Difesa Servizi SpA, a cui partecipano anche il MiTur, in seguito al riordino delle competenze, ed altri soggetti, come ANAS, FS, FPC, il mondo del turismo lento e della mobilità dolce, a partire dal filone di attività avviato nell’ambito dei Progetti a Rete, sviluppato in coerenza al PST 2017-2022, con l’obiettivo di riunire, sotto un unico brand, le reti tematiche associate dall’obiettivo comune della valorizzazione del patrimonio pubblico di immobili di interesse culturale e paesaggistico, secondo il principio del turismo sostenibile, connesso a cultura, sport, formazione, ambiente e mobilità dolce e attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato;
- “VALORE PAESE ITALIA” si propone di potenziare l’offerta turistico-culturale e di valorizzare con azioni congiunte il paesaggio e il patrimonio storico-artistico della Nazione, tramite l’ideazione e la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno del Sistema Italia, anche legati alla mobilità lenta e sostenibile, al turismo ferroviario, alle reti dei fari, delle torri ed degli edifici costieri, dei cammini e percorsi, delle dimore, delle case cantoniere, dei borghi, al filone tematico degli osservatori astronomici e meteorologici, delle riserve e dei siti naturali e paesaggi culturali Unesco, lungo i quali valorizzare i patrimoni immobiliari pubblici;
- le reti messe a sistema sono: Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore;
- In particolare la rete di “VALORE PAESE ITALIA” denominata DIMORE è un’iniziativa che punta al recupero e riuso di edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, che mira al rafforzamento dell’offerta culturale, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e paesaggistici, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia;



- attraverso tali iniziative, da contestualizzare anche nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2022, si intendono avviare azioni congiunte volte al recupero di immobili pubblici lungo la costa e orientate al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico-artistico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso l'affidamento in concessione/locazione degli immobili con procedure ad evidenza pubblica;
- la proposta della Commissione Europea del 28 maggio 2020, COM (2020) 452 finale, prevede la modifica al Regolamento sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale e sul Fondo di Coesione nella programmazione 2021-2027 in corso di discussione con l'inserimento di un obiettivo tematico dedicato specificatamente al turismo e cultura nell'ambito dell'Obiettivo di Policy 4 "Un'Europa più sociale" alla luce degli impatti della crisi economica legata al Covid-19;
- l'art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 prevede che: "I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni";
- al fine di procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico selezionato nell'ambito del progetto e da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili, si è ritenuto che lo strumento di cui all'art. 3-bis D. L. n. 351/2001 presenti caratteristiche peculiari, coerenti con le finalità di recupero e riuso del portafoglio immobiliare relativo ai Progetti Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore;
- la gara è stata bandita con avviso in virtù e nei limiti dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021 prot. n. 2021/22398/DIR, visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità vigente, approvato dal Ministero vigilante e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" in data 17 dicembre 2021, nonché la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 prot. n. 2021/22401/DIR avente ad oggetto la nomina dei responsabili apicali;
- l'avviso di gara prot. n. 13891 del 20/12/2021 è stato pubblicato in forma di estratto sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale – Contratti Pubblici n. 146 del 20/12/2021, sui quotidiani il Secolo XIX del 22 dicembre 2021, La Repubblica ed. Genova del 24 dicembre e sul sito istituzionale www.agenziademanio.it, ove sono stati resi disponibili anche gli altri documenti di gara;
- si è trattata di una procedura aperta, comprendente un unico lotto, 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 di canone di valore superiore al minimo ricognitorio, pari ad euro 212,74, con l'indicazione della durata proposta compresa tra un minimo di 6 anni ed un massimo di 50 anni, 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 80 punti per gli elementi qualitativi e 20 punti per gli elementi quantitativi, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'avviso di gara;

- entro il termine ultimo indicato nell'avviso di gara: entro il giorno 19/05/2022 ore 12:00, in relazione al lotto unico "Villa Vista Lieta" sono pervenute la seguenti offerta:

N.	DENOMINAZIONE PARTECIPANTE
1	A.M. COSTRUZIONI SRL DI ASCIONE ANIELLO
2	ING STEFANO FERRERO
3	ARGY SRL

- a seguito della nomina della Commissione di Gara (Prot. Atti 520 del 20/05/2022) e delle sedute dei lavori tenutesi in data 20 maggio 2022 (Verbale n.1 - 531 atti del 20/05/2022), 1 giugno 2022 (Verbale n.2 - 595 atti del 01/06/2022), 10 giugno 2022 (Verbale n.3 - 637 atti del 10/06/2022), 20 giugno 2022 (Verbale n.4 - 720 atti del 20/05/2022) e 1 luglio 2022 (Verbale n.5 - 783 atti del 01/07/2022) dalla Commissione di Gara, (nominata con nota 250 atti del 20/05/2022) la medesima ha individuato quale migliore offerta la seguente.

MIGLIORE OFFERTA		
Operatore	Durata	Canone annuo
.A.M. COSTRUZIONI SRL DI ASCIONE ANIELLO	30 anni	€ 2.604,00

- entro il termine perentorio di 60 giorni dalla richiesta avanzata con nota prot. 6641 del 04/07/2022, ai sensi dell'art 6.7 del bando, la Società provvisoriamente aggiudicataria dovrà presentare l'asseverazione del Piano Economico Finanziario già prodotto nei documenti di gara.

Tutto ciò premesso:

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

DETERMINA

- di **aggiudicare** la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, alla **A.M. Costruzioni srl di Ascione Aniello** con sede in Via Leonardo da Vinci 5 84018 Scafati (SA) p.iva/c.f. 06938731210
 - di dare atto che l'efficacia della presente **aggiudicazione è condizionata** alla ricezione dell'asseverazione del Piano Economico Finanziario già prodotto nei documenti di gara e al buon esito delle verifiche dei requisiti previsti all'art.80 del lgs 50/2016, come da Avviso di Gara prot. n. 13891 del 20/12/2021;
 - di comunicare l'esito della gara all'Operatore Economico aggiudicatario.
- Genova,

Il Direttore Regionale
Dott. Ing Giovanni Zito



