

Prot. 9826 del
23.11.2022



Data come da protocollo

VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA

Procedura aperta per l'affidamento della concessione d'uso temporanea dell'immobile denominato Progr. AND0065 - COLONIA MARINA "EX GIL DI SAVOIA" appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico a seguito del decreto di vincolo N.6/04 del 31/12/2004 sito in Senigallia - Lungomare Leonardo da Vinci, 6.

L'anno 2022 il giorno 23 del mese di novembre alle ore 10:06, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti ad Ancona, via Fermo n. 1, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla procedura indicata in oggetto, la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Marche con nota prot. n. 9082 del 03/11/2022 composta come segue:

- Ing. Tiziano Pelonara, Presidente della Commissione,
- Avv. Martina Viventi, Componente e segretario verbalizzante,
- Sig.ra Simona Lombardi, Componente.

Il Presidente, appurata la regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice come sopra nominata e l'autorizzazione della competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro Urbino, prot. n. 12739 del 22/11/2022, dà avvio alle operazioni di gara dando atto della presenza in sala del sig. Conti Saimon, nato a Chiaravalle in data 01/12/1985, procuratore del concorrente Federazione Italiana Vela e ricorda che con avviso di gara prot. n. 8536 del 18 ottobre 2022 è stata indetta una procedura di gara ad offerte segrete per l'individuazione di un concessionario per l'immobile denominato AND0065 "COLONIA MARINA EX GIL DI SAVOIA.

L'immobile appartiene al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico (Decreto di vincolo N.6/04 del 31/12/2004). Il bene, distante 5 km dal centro cittadino, si affaccia sul lungomare Leonardo da Vinci di Senigallia (dal quale si accede al complesso) con il prospetto Ovest che invece confina con la linea ferroviaria Bologna-Ancona.

L'area su cui insiste il complesso immobiliare è di forma rettangolare, a giacitura pianeggiante ed è stata utilizzata in passato come colonia marina Umberto di Savoia o Ex G.I.L.

gl
M
N

Il compendio è costituito da un edificio principale con pianta a forma di C (con notevole corte interna) e da altri fabbricati di dimensioni minori. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio 11 Particella n. 112/parte.

Il Presidente della Commissione, quindi, fa presente che la concessione sarà effettuata sotto l'osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso e dà lettura degli artt. 353 del codice penale.

Il Presidente della Commissione constata che è stata effettuata la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Senigallia e sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro il termine perentorio del giorno 22/11/2022, alle ore 12:00, sono pervenute complessivamente n. 3 (tre) buste, da parte dei seguenti soggetti:

1. OLIMOR SAS DI MORGANTI V. E C.;
2. UISP COMITATO TERRITORIALE SENIGALLIA APS;
3. FEDERAZIONE ITALIANA VELA;

Le buste contenenti le offerte segrete sono state numerate progressivamente in ordine di arrivo sulla base della data e dell'orario di arrivo.

Con riferimento all'integrità delle buste, il sig. Saimon Conti chiede di verbalizzare che la busta n. 2 è sigillata solo su un lato e non su entrambi i lembi.

La Commissione, a tal riguardo, rileva che la busta – sebbene non sigillata su entrambi i lembi – risulta sigillata secondo le modalità richieste al punto 3.2 delle Condizioni di partecipazione alla procedura di gara e specifica che non riporta alcun segno di manomissione.

Si procede quindi all'apertura delle buste anzidette secondo le modalità indicate dall'art. 5 delle condizioni di partecipazione alla procedura di cui all'oggetto (All. B dell'Avviso prot. 8536.18-10-2022).

Busta n. 1 – Concorrente: OLIMOR SAS DI MORGANTI V. E C.

Il Presidente da atto che il plico contiene al suo interno una BUSTA con dicitura "A - Documentazione amministrativa" e una BUSTA con dicitura "B - Offerta Economica", entrambe sigillate sui lembi di chiusura.

Si procede quindi all'apertura della busta amministrativa.

Constatata la regolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procede all'apertura delle buste B "Offerta Economica" e da lettura del relativo contenuto:

1. Canone della concessione per l'intera durata: € 20.000,00 (ventimilaeuro/00)
2. Importo degli investimenti programmati sul bene: € 20.000,00 (ventimilaeuro/00)

Busta n. 2 – Concorrente: UISP COMITATO TERRITORIALE SENIGALLIA APS

Il Presidente da atto che il plico contiene al suo interno una BUSTA con dicitura "A - Documentazione amministrativa" e una BUSTA con dicitura "B - Offerta Economica" e che le buste medesime non sono sigillate sui lembi di chiusura, ma soltanto su uno dei due.

Pertanto, la Commissione dichiara l'esclusione del Concorrente UISP COMITATO TERRITORIALE SENIGALLIA APS, per effetto delle disposizioni di cui al punto 3.3 delle Condizioni di partecipazione alla gara, non procedendo all'apertura delle buste.

Busta n. 3 – Concorrente: FEDERAZIONE ITALIANA VELA

Il Presidente da atto che il plico contiene al suo interno una BUSTA con dicitura "A - Documentazione amministrativa" e una BUSTA con dicitura "B - Offerta Economica" entrambe sigillate sui lembi di chiusura.

Si procede quindi all'apertura della busta amministrativa.

Constatata la regolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procede all'apertura delle buste B "Offerta Economica" e da lettura del relativo contenuto:

1. Canone della concessione per l'intera durata: € 14.000,00 (quattordicimilaeuro/00)
2. Importo degli investimenti programmati sul bene: € 472.627,32 (quattrocentosettantaduemilaseicentoventisette/32).

Terminate le esposte attività di verifica formale, il Presidente comunica che la Commissione procederà all'assegnazione dei punteggi ai due concorrenti ammessi, secondo le disposizioni della Condizioni di partecipazione anzidette ed in particolare secondo gli elementi di valutazione dell'Offerta Economica (Canone e Investimenti), come dettagliato al punto 4.1 delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara, utilizzando la seguente formula di cui al successivo punto 4.2:

$$P(a) = PC * V(a)C + PI * V(a)I = 60 * C(a)C(max) + 40 * I(a)I(max)$$

Busta	NOMINATIVO CONCORRENTE	CANONE (€)	INVESTIMENTI (€)	PUNTEGGIO OFFERTA
1	OLIMOR SAS DI MORGANTI V. E	20.0000,00	20.000,00	61,693
3	FEDERAZIONE ITALIANA VELA	14.000,00	472.627,32	82,000

A seguito dell'attribuzione dei punteggi, si procede, di seguito, ad individuare la graduatoria con l'aggiudicatario provvisorio del bene messo a gara.

Graduatoria	NOMINATIVO CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA
1	FEDERAZIONE ITALIANA VELA	82,00
2	OLIMOR SAS DI MORGANTI V. E	61,693

No



Stante quanto sopra, la Commissione rimette al RUP gli esiti dei lavori per gli adempimenti di competenza.

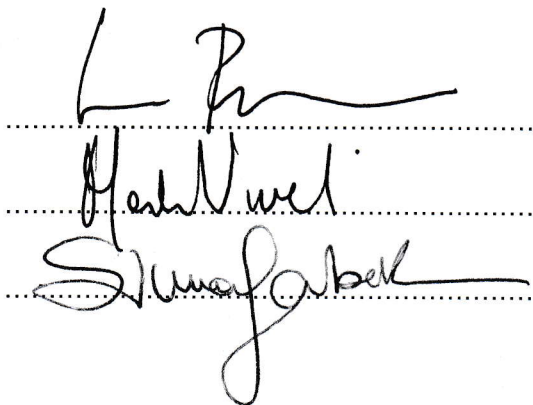
Alle ore 11:09 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale è composto da n. 4 (quattro) pagine e verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia (www.agenziademanio.it).

Il Presidente della Commissione

1° Componente della Commissione

2° Componente della Commissione



The image shows three handwritten signatures in black ink, each written on a horizontal dotted line. The top signature is the most stylized, starting with a large 'L' and 'P'. The middle signature is more legible, appearing to read 'Marta Vici'. The bottom signature is also stylized, starting with a large 'S' and 'M'.