



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

prot. n. 2019/98/R1

VERBALE DI GARA
(n. 4)

Oggetto: Concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 - di beni immobili costieri denominati "Forte di Castagneto Carducci" e "Villa Celestina" di proprietà dello Stato situati rispettivamente nei Comuni di Castagneto Carducci (LI) e Rosignano Marittimo (LI).

L'anno 2019 il giorno 29 del mese di gennaio alle ore 11:00, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64 si è riunita, in seduta pubblica, per la prosecuzione delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione nominata il 28 novembre u.s., giusta nota prot. n. 2018/2401/R1, composta come segue:

- Geom. Alessandro Pasqualetti: Presidente;
- Dott.ssa Benedetta Nardini: Componente;
- Ing. Raffaella Chiapperini: Componente;
- Ing. Chiara Di Sepio: Componente;
- Dott.ssa Elettra Mastromauro: Componente e segretaria Verbalizzante.

Sono presenti per il Faro srls il signor Giancarlo Venturelli e il signor Giuseppe Baudo; per la GV Investments sas il signor Massimiliano Pacini, il signor Giulio Spinnato, il signor Valerio Spinnato e il signor Davide Spinnato; per Francisca Daniele il signor Francisca Daniele e la signora Ileana Moretti; per Edilmax il signor Massimiliano Abbate.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, avvia le operazioni di gara e dopo aver riepilogato gli elementi di valutazione indicati nell'Avviso di gara, sulla base dei quali sono state esaminate le offerte tecniche, procede, nell'ordine di arrivo dei plichi indicato nel verbale del 28/11/2018, alla lettura, per ciascun concorrente, del punteggio attribuito ai singoli elementi di valutazione nonché del relativo punteggio totale assegnato.

La Commissione procede quindi, nell'ordine di arrivo dei plichi, all'apertura della busta C "Offerta Economico-Temporale" dei concorrenti ammessi, ne sigla il contenuto e comunica le seguenti risultanze:



CONCORRENTE	CANONE ANNUO	DURATA	ESITO/MOTIVAZIONI
2. GIACOMO JUAN TATO' SRL Lotto 2	€ 22.000	25	Il PEF prodotto dal concorrente non è stato sottoscritto, come richiesto nell'Avviso di gara (cfr. pag. 12). La Commissione rimette all'Ente la richiesta di integrazioni.

Alle ore 11.30 il Presidente sospende la seduta per operare un approfondimento sul PEF presentato dal concorrente n. 3; alle ore 11:40 il Presidente riapre la seduta, in forma pubblica, e ammette l'offerta economica presentata dal concorrente in questione.

CONCORRENTE	CANONE ANNUO	DURATA	ESITO/MOTIVAZIONI
3. FRANCISCA DANIELE Lotto 2	€ 30.200	15	CONFORME
4. FARO SRLS Lotto 1	€ 30.000	35	CONFORME
5. GV INVESTMENTS SAS Lotto 2	€ 36.000	35	CONFORME
6. ANGERONA SRLS Lotto 1	€ 40.000	35	CONFORME
7. ESTIA SRL Lotto 1	€ 12.100	30	CONFORME
7. ESTIA SRL Lotto 2	€ 20.100	30	CONFORME
8. EDILMAX SAS Lotto 1	€ 15.000	26	CONFORME

Alle ore 12.55 il Presidente sospende la seduta per operare un approfondimento sul PEF presentato dal concorrente n. 9; alle ore 13:10 il Presidente riapre la seduta, in forma pubblica, e ammette l'offerta economica presentata dal concorrente in questione. Difatti l'Avviso di gara prevede che il canone annuo per i primi 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione sia pari al 10% del canone offerto (cfr. pag. 13). Nel PEF il concorrente indica per i primi due anni di concessione un canone pari ad € 0 e, per il successivo anno, il canone integrale.

La Commissione ritiene che la proposta sia comunque vantaggiosa per lo Stato, posto che il canone indicato per il terzo anno (pari a € 21.600) risulta comunque superiore a quello che l'operatore avrebbe dovuto corrispondere avvalendosi della sopra richiamata riduzione del 10% (€ 6480).

CONCORRENTE	CANONE ANNUO	DURATA	ESITO/MOTIVAZIONI
9. FALZO MARCO Lotto 1	€ 21.600	48	CONFORME
10. SARA UGAZIO (ARS IN FABULA SRL) Lotto 1	€ 1.200	50	CONFORME
11. IL CARDELLINO SRL Lotto 2	€ 61.000	44	CONFORME

Al termine della seduta i plichi vengono custoditi presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio. La data della prossima seduta pubblica verrà resa nota sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione dedicata alla gara.

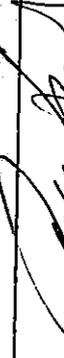
Il presente verbale si compone di n. 3 (tre) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Geom. Alessandro Pasqualetti
Dott.ssa Benedetta Nardini
Ing. Raffaella Chiapperini
Ing. Chiara Di Sepio
Dott.ssa Elettra Mastromauro

Allegati: 1) elenco partecipanti alla seduta

GARA FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI - Seduta del 29/01/2019

NOME E COGNOME	DITTA CONCORRENTE	LEGALE RAPPRESENTANTE O DELEGATO	FIRMA
GIUSEPPE BAUSO	FARO SRLS		
VENTURIGLI ANICARLO	FARO SRLS	AMMINISTRATORE	
FRANCISCA DANIELE	FRANCISCA RUJCE	1	
PACINI MASSILIANA	GV INV SES	DELEGATO	
GIULIO SPINMATO	GV INV. SES	TITOLARE	
VALERIO SPINMATO	GV INV SES	TIFOLARE	
DAVIDE SPINMATO	GV INV. SES	SOCIO	
ILEANA MORETTI	Francesco Dorengo	delegato	
MASSIMIANO ABBATE	EDILMAX - D.L.D.	DELEGATO	

