



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Prot. n° 2023/ 14666

Napoli li, 03/10/2023

**VERBALE DELLE OPERAZIONI IN SEDUTA PUBBLICA PER LA SCELTA DEL CONTRAENTE SULLA BASE DELLA MIGLIORE OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI UNA PORZIONE DEL COMPEDIO DEMANIALE DENOMINATA EX CASERMA GARIBALI (NAD0342)**

**PREMESSO**

che con avviso di gara Prot. n. 2023/10927 del 14/07/2023, ritualmente pubblicato nei modi e termini di legge, è stata posta in concessione in uso temporaneo una porzione del compendio demaniale denominata ex Caserma Garibaldi (NAD0342) con accesso da via Cardinale Seripando mediante formale invito a presentare offerte segrete in busta chiusa da far pervenire a mezzo raccomandata A.R. o anche direttamente a questa Direzione Regionale entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 settembre 2023.

**TANTO PREMESSO**

L'anno 2023, giorno 03 ottobre, nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania – sita in Napoli alla via San Carlo, 26, si è riunita la commissione di gara per l'aggiudica della concessione in uso temporaneo della porzione di immobile registrati di cui all'avviso pubblico di gara Prot. n. 2023/10927 del 14/07/2023, nominata con nota n. 2023/14544 del 02.10.2023 composta da Rosario BIGLIARDO, quale presidente e da Antonella CIOCCHI e Marco TAVASSI quali componenti.

Alle ore 11.00 si dichiara aperta la seduta di gara e iniziano le operazioni per l'esame della regolarità delle offerte pervenute, per l'apertura delle buste segrete e per la conseguente scelta della migliore offerta valida tra quelle effettuate, relativamente al bene di cui al richiamato avviso pubblico di gara.

Si dà atto che la seduta è effettuata in forma pubblica e che non sono presenti rappresentanti degli offerenti, né altri soggetti terzi.

Si procede, preventivamente, a dare lettura delle norme e condizioni che regolano la gara, come riportate nell'avviso pubblico, nonché alla verifica della regolarità delle offerte pervenute.

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

In relazione alle odierne operazioni di gara, la Commissione ha constatato che sono pervenuti ed acquisiti al protocollo, complessivamente, n° 2 plichi/offerte.

Di tali plichi, tutti risultano essere pervenuti entro il termine fissato delle ore 12:00 del 28.09.2023.

I n. 2 plichi pervenuti entro i termini ad un esame visivo si presentano integri e recano le diciture previste dal bando di gara.

Pertanto, sulla base dei soli requisiti di presentazione, la Commissione dichiara che risultano ammissibili n° 2 plichi/offerte.

### APERTURA BUSTE

Si procede, quindi, alla loro apertura seguendo l'ordine di protocollo apposto all'atto della loro presentazione ed individuate dal numero progressivo apposto dalla commissione di gara, come sotto elencate:

**01)** Si apre il plico/offerta con protocollo n° **14057 del 21.09.2023** su cui risulta riportata la dicitura: **Gara per la concessione temporanea di porzione dell'ex caserma Garibaldi.**

Al suo interno risultano presenti i seguenti documenti:

**A) Busta recante la dicitura "A - Documentazione Amministrativa" contenente:**

a1) Domanda di partecipazione alla procedura redatta conformemente al modello "Allegato I" e corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento, dalla quale risultano le seguenti generalità: Sig. SORRENTINO Niccolò, nato a Napoli (NA) il 26.05.1993, C.F. SRRNCL93E26F839I e residente in Modena via dei Gallucci n. 35 in qualità di Legale Rappresentante/procuratore della società URBANIA SRL P.IVA 06205931212, con sede legale in Napoli (NA) al Viale Antonio Gramsci n. 19;

a2) Attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo del 07.09.2023, nonché dichiarazione attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, redatti in conformità all'Allegato II;

a3) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, redatta in conformità all'Allegato III, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;

a4) Allegato IV, sottoscritto per presa visione, relativo all'informativa sulla privacy.

**B) Busta sigillata e controfirmata, recante la dicitura prevista dal bando "B - Offerta economica e proposta progettuale" contenente il Modello Allegato V – Offerta economica e proposta progettuale in cui è indicato:**

b1) il canone totale espresso in euro che il concorrente intende corrispondere per l'intera durata della concessione temporanea pari ad **€ 70.000,00.**

b2) la proposta progettuale compilata in tutte le sue parti;

**02)** Si apre il plico/offerta con protocollo n° **14370 del 28.09.2023** su cui risulta riportata la dicitura: **Gara per la concessione temporanea di porzione dell'ex caserma Garibaldi.**

Al suo interno risultano presenti i seguenti documenti:

**A) Busta recante la dicitura "A - Documentazione Amministrativa" contenente:**

a1) Domanda di partecipazione alla procedura redatta conformemente al modello "Allegato I" e corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento, dalla quale risultano le seguenti generalità: Sig. MAZZARELLI Simone, nato a Roma (RM) il 06.07.1976, C.F. MZZSMN76L06H501V e residente in Roma alla piazza dei Giuochi Delfici n. 20 in qualità di Legale Rappresentante della Società URBAN VALUE srl P.IVA 14939801008, con sede legale in Roma (RM) alla via Fulcieri Paulucci de' Calboni n.5;

a2) Dichiarazione attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, redatti in conformità all'Allegato II;

a3) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, redatta in conformità all'Allegato III, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;

a4) Allegato IV, sottoscritto per presa visione, relativo all'informativa sulla privacy;

**B) Busta sigillata e controfirmata, recante la dicitura prevista dal bando "B - Offerta economica e proposta progettuale"** contenente il Modello Allegato V – Offerta economica e proposta progettuale in cui è indicato::

b1) il canone totale, espresso in euro, che il concorrente intende corrispondere per l'intera durata della concessione temporanea, pari ad **€ 20.000,00**.

b2) la proposta progettuale compilata in tutte le sue parti;

Secondo quanto disposto dall'avviso di gara Prot. n. 2023/10927 del 14/07/2023, la commissione sospende la seduta pubblica e prosegue le operazioni in seduta privata per la valutazione delle offerte progettuali.

### VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

La commissione, a conclusione della seduta riservata, valutate le proposte progettuali pervenute e viste le offerte economiche indicate dagli offerenti ha attribuito in sintesi i seguenti punteggi calcolati in coerenza all'allegato B "Condizioni di partecipazione alla procedura di gara":

**01) Per la proposta contenuta nel plico/offerta con protocollo n° n° 14057 del 21.09.2023 presentato da URBANIA Spa è stato assegnato il seguente punteggio:**

PUNTEGGIO	VALUTAZIONE ELEMENTI QUALITATIVI - PORPOSTA PROGETTUALE	VALUTAZIONE ELEMENTI QUALITATIVI - OFFERTA ECONOMICA	TOTALE PUNTEGGIO OTTENUTO: PORPOSTA PROGETTUALE + OFFERTA ECONOMICA
		45,10	40,00

**02) Per la proposta contenuta nel plico/offerta con protocollo n° 14370 del 28.09.2023 presentato da URBAN VALUE srl Spa è stato assegnato il seguente punteggio:**

PUNTEGGIO COMPLESSIVO	VALUTAZIONE ELEMENTI QUALITATIVI - PORPOSTA PROGETTUALE	VALUTAZIONE ELEMENTI QUALITATIVI - OFFERTA ECONOMICA	TOTALE PUNTEGGIO OTTENUTO: PORPOSTA PROGETTUALE + OFFERTA ECONOMICA
		60,00	11,43

Al termine delle operazioni di apertura, dopo un'ulteriore verifica delle offerte pervenute, si procede all'aggiudicazione al concorrente risultato miglior offerente:

**URBANIA Spa con totale punti 85,10.**

La Commissione dichiara alle ore 13:30, con salvezza di successiva verifica circa il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, aggiudicatario della concessione temporanea per l'utilizzo di una porzione della ex Caserma Garibaldi (NAD0342), il soggetto come di seguito indicato:

- Società URBANIA SRL P.IVA 06205931212, con sede legale in Napoli (NA) al Viale Antonio Gramsci n. 19

.....  
Letto, approvato e sottoscritto dai componenti della Commissione.

Il Presidente: Rosario Biglairdo

Il Componente: Antonella Ciochi

Il Componente Segretario: Marco Tavassi

*Rosario Biglairdo*  
.....  
*Antonella Ciochi*  
.....  
*Marco Tavassi*  
.....