



Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

Oggetto: Avviso di gara prot. n. 13883 del 02.07.2024 per la concessione/locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – dei beni immobili di proprietà dello Stato –suddivisi in lotti così meglio specificati: LOTTO 4: Immobile denominato Torre Vecchia ubicato nel Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) – Determina aggiudicazione provvisoria

IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri conferiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 60/2024 del 17/12/2024 relativa all'assetto organizzativo della Direzione Regionale Calabria;

PREMESSO CHE

- con avviso prot. n. 13883 del 02.07.2024 è stata indetta una procedura di gara per la selezione di operatori qualificati a cui affidare mediante l'istituto della concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – i beni immobili di proprietà dello Stato, tra i quali “Torre Vecchia” situato a Comune di Isola Capo Rizzuto (RC) **Lotto 4**;
- nell'art. 1.9. dell'avviso citato, è stata indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, la data del 03.12.2024 ore 12:00;
- nell'art. 1.10 dell'avviso citato viene indicato RUP il dott. Antonio Arnoni;

- non è stata prevista una base d'asta, fermo restando il rispetto del canone minimo ricognitorio ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art. 10, c. 2 della L. 537/1993, pari ad € 250, 00;
- la durata della concessione è stata stabilita tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 50 (cinquanta);
- è stato determinato di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Agenzia, individuata sulla base dei seguenti elementi: ipotesi di recupero e riuso, opportunità turistica, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, canone e durata;
- con nota prot. n. 25209 del 3 dicembre 2024 è stata nominata la Commissione di gara;
- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissata al 03.12.2024, sono pervenuti due **plichi**, per come di seguito elencati:
 - Plico n. 1 prot. 24619 del 26.11.2024 - ditta Associazione culturale Turismo Agricoltura Ambiente e Artigianato
 - Plico n. 2 prot. N. 34724 del 03.12.2024 ore 11.54 – ditta Comune di Isola Capo Rizzuto.

In data 05.12.2024, a seguito della scadenza del termine ultimo per la ricezione dei plichi delle offerte, la Commissione di Gara ha dato avvio in seduta pubblica alle operazioni di gara dando atto delle attività con verbale prot. n. 25440 del 05.12.2024 pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it;

La Commissione nominata a svolgere le operazioni di gara, con verbale prot. 25440, ha rilevato la mancanza dei requisiti soggettivi in capo al Comune di Isola Capo Rizzuto, atteso che la procedura ad evidenza pubblica di qua era rivolta ad operatori privati,

Con nota prot. n. 25874 del 10.12.2024, l'Ente concedente ha comunicato l'esclusione del Comune di Isola Capo Rizzuto, la cui offerta è stata presentata in data 03.12.2024 ore 11.54, assunta al prot. della DR Calabria dell'Agenzia del demanio al n. 34724, in quanto Ente pubblico, dandone pubblicazione sul sito istituzionale ex art. 85 Dlgs 36/2023.

La Commissione di Gara nel citato verbale ha dato atto di procedere in aderenza a quanto previsto dall'avviso di gara sopra riportato come da paragrafo 6 Individuazione del contraente, articolo 6.8 che testualmente prevede: *"... In caso di unico concorrente: non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel*

suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida...”,

la Commissione ha dato seguito alle operazioni di gara previste nell'avviso prot. 13883 del 02.07.2025, per come compiutamente descritto nei verbali, identificati da numeri di protocollo 25440 del 05.12.2024 (seduta pubblica), n. 250 del 09.01.2025 (seduta pubblica), n. 2256 del 04.02.2025 (seduta pubblica) prot. n. 2306 del 04.02.2025 (seduta riservata) e 5116 del 10.03.2025 (seduta pubblica).

PRESO ATTO

della proposta di aggiudicazione formulata dal RUP con nota prot. n. 6300 del 21.03.2025

DETERMINA

- di aggiudicare al concorrente **“Associazione culturale Turismo Agricoltura Ambiente e Artigianato”**, la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del bene immobile di proprietà dello Stato denominato **“Torre Vecchia”** situato nel Comune di Isola Capo Rizzuto (KR), identificato con il **LOTTO 4** nell'ambito della procedura di cui all'Avviso di gara prot. n. 13883 del 02.07.2024;

La presente determina di aggiudicazione, così come previsto all'art. 6.7 del citato avviso, sarà efficace solo a seguito del buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché alla presentazione, da parte dello stesso, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni da apposita richiesta della Direzione Territoriale, dell'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. 1° settembre 1993 n. 385, o da una società di revisione.

Direttore Regionale

Dott. Ing. Giovanni Zito



