



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

VERBALE DI GARA

Ancona, 14/04/2025

Prot. n. 2901 del 14/04/2025

Oggetto: Avviso di gara per l'affidamento in concessione temporanea (*Temporary Use*) ai sensi ed in applicazione del R.D. 827/1924 e del R.D. 2440/1923 di porzione dell'immobile denominato "Ex Caserma Umberto I" sito in Ascoli Piceno.

L'anno 2025 il giorno 14 del mese di aprile alle ore 14:25 presso gli uffici della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio sita in Ancona, Via Caduti del Lavoro n. 40, si è riunita in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla procedura indicata in oggetto, la Commissione di gara all'uopo nominata dal Responsabile della Direzione Regionale, con nota prot. n. 2848 dell'11/04/2025, composta come segue:

- Riccardo Luciani: Presidente
- Nicola Luigi Garofalo: Commissario
- Sena Calaresu: Commissario
- Giulia Rosaria Taraschi: Commissario
- Vittoria Modena: Commissario

Non sono presenti soggetti esterni alla Commissione.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, delega al ruolo di segretario verbalizzante la Sig.ra Sena Calaresu e alle ore 14:25 dà avvio alle operazioni di gara e ricorda che con avviso di gara prot. n. 1652 del 06 marzo 2025 è stata indetta una procedura di gara per l'affidamento in concessione temporanea (*Temporary Use*), ai sensi ed in applicazione del R.D. 827/1924 e del R.D. 2440/1923, degli spazi dell'immobile denominato "Ex Caserma Umberto I" sito in Ascoli Piceno, i quali vengono di seguito distinti, sinteticamente, in due ambienti sui quali presentare un'offerta complessiva:

Ambiente "A"

Descrizione:

Giardino di pertinenza della "Ex Caserma Umberto I" - corte di pertinenza del compendio demaniale, costituita da una superficie scoperta di circa 3.600,00 mq oltre ad un manufatto di circa 190 mq adibito a magazzino.

Ambiente "B"

Descrizione:

Stanze di Pregio Storico-Artistico della "Ex Caserma Umberto I" – City Plan Center del Piano Città - locali al piano terra della porzione del primo corpo di fabbrica della

“Ex Caserma Umberto I”, costituito da una superficie complessiva netta di circa 200 mq, il cui accesso avviene lungo il vialetto d’ingresso.

Il Presidente, quindi, fa presente che l’affidamento in concessione temporanea (Temporary Use) sarà effettuato sotto l’osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso e dà lettura degli artt. 353 e 354 del codice penale.

Il Presidente constata che, al fine di darne la massima pubblicità, detto Avviso prot. n.1652 del 06 marzo 2025, è stato pubblicato per più di 30 giorni sul sito internet istituzionale dell’Agenzia del Demanio.

Il Presidente informa i presenti che fino alle ore 12:00 del giorno 10 aprile 2025 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità descritte nell’Avviso prot. n.1652 del 06 marzo 2025, per l’affidamento in concessione temporanea (Temporary Use) di porzione dell’immobile denominato “Ex Caserma Umberto I” sito in Ascoli Piceno sopra descritta di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato Ramo Storico-Artistico e che con apposita determina del Direttore, prot. n. 2699 dell’8 aprile 2025, è stata posticipata la data di apertura delle buste al giorno 14 aprile 2025 alle ore 14.00 presso gli uffici della Direzione Regionale Marche dell’Agenzia del Demanio.

Il Presidente dichiara che tale determina è stata pubblicata sul sito istituzionale dell’Agenzia come allegato al bando di gara al fine di rendere nota la procrastinazione dell’apertura delle buste.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 12.00 del giorno 10 aprile 2025 sono pervenuti complessivamente n. tre (3) plichi.

I plichi vengono numerati progressivamente in ordine di arrivo sulla base della data e dell’orario di arrivo.

La Commissione segnala la presenza di due refusi:

- al punto 4.3.2-*Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo delle offerte* del Disciplinare per la partecipazione alla procedura di gara, il peso in punti attribuito al canone (PC) è pari a 15 anziché 20, così come chiaramente indicato al punto 4.2.6-*Canone* dello stesso Disciplinare per la partecipazione alla procedura di gara.
- al punto 4.3.1-*Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte* del Disciplinare per la partecipazione alla procedura di gara, la dicitura “*Elementi di discreta rilevanza*” all’interno della griglia di valori è da intendersi, come evidente dal range dei coefficienti ivi riportati, come “*Elementi di mediocre rilevanza*”.

Constatata l’integrità dei plichi, la Commissione procede in seduta pubblica a siglare ed aprire il **plico n. 1** offerta proveniente da F.RI.D.A. A.P.S. Corso Trento Trieste n.18, Ascoli Piceno (acquisita al prot. n. 2771 del 09/04/2025 ore 16:55), quindi verifica ed accerta che all’interno del plico sono presenti le 3 distinte buste, busta A-“Documentazione Amministrativa”, busta B-“Offerta Tecnica” e busta C-“Offerta Economico-Temporale”, in conformità a quanto prescritto dall’Avviso di gara in oggetto. Dopo aver siglato le tre buste interne al plico, la Commissione procede in seduta pubblica all’apertura della busta B-“Offerta Tecnica” e riscontra positivamente la presenza e la completezza del relativo contenuto.

La Commissione procede in seduta pubblica a siglare ed aprire il **plico n. 2** offerta proveniente da ASSOCIAZIONE CULTURALE FUTURA A.P.S. Via Adriatico n. 1, Ascoli Piceno (acquisita al prot. n. 2790 del 10/04/2025 ore 10:10), quindi verifica ed accerta che all’interno del plico sono presenti le 3 distinte buste, busta A-“Documentazione

Amministrativa”, busta B-“Offerta Tecnica” e busta C-“Offerta Economico-Temporale”, in conformità a quanto prescritto dall’avviso di gara in oggetto. Dopo aver siglato le tre buste interne al plico, la Commissione procede in seduta pubblica all’apertura della busta B-“Offerta Tecnica” e riscontra positivamente la presenza e la completezza del relativo contenuto.

La Commissione procede in seduta pubblica a siglare ed aprire il **plico n. 3** offerta proveniente da URBAN SPORT S.C.S.S. Via delle Convertite n. 18, Ascoli Piceno (acquisita al prot. n. 2791 del 10/04/2025 ore 11:00), quindi verifica ed accerta che all’interno del plico sono presenti le 3 distinte buste, busta A-“Documentazione Amministrativa”, busta B-“Offerta Tecnica” e busta C-“Offerta Economico-Temporale”, in conformità a quanto prescritto dall’avviso di gara in oggetto. Dopo aver siglato le tre buste interne al plico, la Commissione procede in seduta pubblica all’apertura della busta B-“Offerta Tecnica” e riscontra positivamente la presenza e la completezza del relativo contenuto.

Successivamente la Commissione procede, in seduta riservata, all’esame ed all’attribuzione dei punteggi delle offerte tecniche, contenute nelle buste B-“Offerta Tecnica” all’interno dei plichi contrassegnati con i numeri 1, 2 e 3.

In seduta pubblica, il Presidente dà atto che in seduta riservata è stata esaminata la documentazione relativa alle n. 3 buste B - “Offerta Tecnica” contenute rispettivamente nei plichi contrassegnati con i numeri 1, 2 e 3 e dà lettura del punteggio attribuito ai singoli elementi qualitativi di valutazione nonché del relativo punteggio totale assegnato come di seguito riassunto:

	PLICO N. 1 BUSTA “B”	PLICO N. 2 BUSTA “B”	PLICO N. 3 BUSTA “B”
PROGETTO DI USO TEMPORANEO PER DESTINAZIONE SOCIO - CULTURALE	40,00	37,44	23,59
VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEGLI ESG DI PROGETTO	5,00	4,64	3,57
OPPORTUNITÀ TURISTICA, CULTURALE E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	9,87	10,00	7,33
FRUIBILITÀ PUBBLICA DEL BENE	20,00	19,46	18,11
NETWORKING	5,00	4,72	4,03
PUNTEGGIO TOTALE ELEMENTI QUALITATIVI	79,87	76,26	56,63

La Commissione procede, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta C-“Offerta Economico – Temporale” relativa al **Plico n. 1** e riscontra positivamente la presenza e la completezza del relativo contenuto.

La Commissione procede, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta C-“Offerta Economico – Temporale” relativa al **Plico n. 2** e riscontra positivamente la presenza e la completezza del relativo contenuto.

La Commissione procede, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta C-“Offerta Economico – Temporale” relativa al **Plico n. 3** e riscontra positivamente la presenza e la completezza del relativo contenuto.

La Commissione verifica la documentazione contenuta nelle n. 3 buste C - “Offerta Economico – Temporale” contenute rispettivamente nei plichi contrassegnati con i numeri 1,2 e 3 ed attribuisce il punteggio ai singoli elementi di valutazione.

Il Presidente dà lettura del punteggio attribuito ai singoli elementi quantitativi di valutazione nonché del relativo punteggio totale assegnato come di seguito riassunto:

	PLICO N. 1 BUSTA “C”	PLICO N. 2 BUSTA “C”	PLICO N. 3 BUSTA “C”
CANONE	700,00 €	1.032,00 €	4.800,00 €
DURATA	48	47	48
PUNTEGGIO TOTALE ELEMENTI QUANTITATIVI	7,08	8,23	19,90

Esaminata e completata, dunque, la valutazione di tutte le buste B e C contenute rispettivamente nei plichi contrassegnati con i numeri 1,2 e 3, il Presidente dà lettura del punteggio totale assegnato:

	PLICO N. 1 BUSTA “B” + BUSTA “C”	PLICO N. 2 BUSTA “B” + BUSTA “C”	PLICO N. 3 BUSTA “B” + BUSTA “C”
PUNTEGGIO TOTALE (ELEMENTI QUALITATIVI + QUANTITATIVI)	86,95	84,49	76,53

Il Presidente comunica la graduatoria provvisoria:

1. F.R.I.D.A. A.P.S.
2. ASSOCIAZIONE CULTURALE FUTURA A.P.S.
3. URBAN SPORT S.C.S.S.

Individuata la migliore offerta proveniente da F.R.I.D.A. A.P.S. (Plico n.1), la Commissione procede, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta A-"Documentazione Amministrativa" e verifica positivamente la documentazione amministrativa presente.

La Commissione procede dunque all'apertura della busta A-"Documentazione Amministrativa" relativa all'offerta proveniente dall'ASSOCIAZIONE CULTURALE FUTURA A.P.S.(Plico n.2) e verifica positivamente la documentazione amministrativa presente.

La Commissione procede dunque all'apertura della busta A-"Documentazione Amministrativa" relativa all'offerta proveniente URBAN SPORT S.C.S.S. (Plico n.3) e verifica positivamente la documentazione amministrativa presente.

Il Presidente dà conferma della graduatoria precedentemente comunicata rendendo noto che la migliore offerta risulta quella presentata dal concorrente F.R.I.D.A. A.P.S..

In considerazione di quanto sopra esposto, la Commissione propone l'aggiudicazione in favore del concorrente F.R.I.D.A. A.P.S., demandando al Responsabile del Procedimento le attività di competenza.

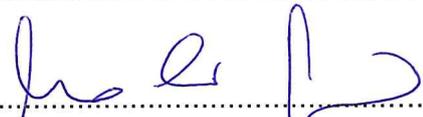
Il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 19.10.

Il Presidente della Commissione-Riccardo Luciani



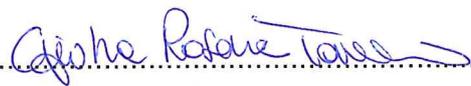
1° Commissario-Nicola Luigi Garofalo



2° Commissario-Sena Calaresu



3° Commissario-Giulia Rosaria Taraschi:



4° Commissario-Vittoria Modena

