



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Protocollo e data da timbratura

AVVISO DI GARA PER 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 SITUATO IN SPILIMBERGO (PN), PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE PROT.3577 DEL 10/04/2025

VERBALE N. 4

DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE IN SEDUTA PUBBLICA

per l'individuazione dei contraenti a seguito di Avviso di gara per 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 situato in Spilimbergo (PN), per la progettazione, costruzione e gestione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonte rinnovabile prot.3577 del 10/04/2025 e successiva integrazione e proroga prot. 8262 del 02/09/2025.

L'anno 2025 (duemilaventicinque) addì 4 (quattro) del mese di dicembre alle ore 10:15 in una sala dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, sita in Udine, Via Ciro di Pers n. 4, si è riunita in seduta pubblica la Commissione, come da avviso di convocazione prot. n. 11236 del 02/12/2025, così costituita:

- arch. Adelizzi Roberto – Presidente della Commissione
- dott.ssa Laura Rivetti – Membro
- arch. Stefano Nutini – Membro

all'uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 10253 di data 31/10/2025, per il prosieguo delle operazioni di gara, e precisamente per valutare la documentazione prodotta nella Busta C, all'esito del completamento della fase di valutazione delle offerte tecniche.

Il Presidente avvia le operazioni di gara dando atto che in sala nessuno è presente e illustra le valutazioni delle offerte tecniche attribuite dalla Commissione in seduta riservata.

Per la proposta progettuale dell'operatore **A2A Calore & Servizi S.r.l.**, con sede legale in Via Lamarmora n. 230, 25124 Brescia (BS), CF/P.IVA 10421210153:

Operatore Economico			A2A Calore e Servizi Srl		Totali	
Elementi qualitativi	Elementi di valutazione		Riferimento	Fattori Ponderali	Media	Parziale
	1	Configurazioni di comunità energetiche per condivisione di energia (CER)	Proposta progettuale	25	0,83	20,83
	2	Certificazione di prodotto LCA tipo EPD (Environmental Product Declaration)	Proposta progettuale	20	0,80	16,00
	3	Progettazione ed implementazione di una piattaforma di monitoraggio real-time della produzione e dei consumi dell'impianto di produzione proposto	Proposta progettuale	15	0,73	11,00
	4	Tempistiche riportate nel cronoprogramma dell'iniziativa	Proposta progettuale	20	0,67	13,33
					Totale Proposta progettuale	61,16

Per la proposta progettuale dell'operatore **Aura Energy S.r.l.**, con sede in Torino (TO), Piazza Statuto n. 16, CF/P.IVA 10054990014:

Operatore Economico		Aura Energy Srl			Totali	
Elementi di valutazione			Riferimento	Fattori Ponderali	Media	Parziale
Elementi qualitativi	1	Configurazioni di comunità energetiche per condivisione di energia (CER)	Proposta progettuale	25	0,70	17,50
	2	Certificazione di prodotto LCA tipo EPD (Environmental Product Declaration)	Proposta progettuale	20	0,83	16,67
	3	Progettazione ed implementazione di una piattaforma di monitoraggio real-time della produzione e dei consumi dell'impianto di produzione proposto	Proposta progettuale	15	0,80	12,00
	4	Tempistiche riportate nel cronoprogramma dell'iniziativa	Proposta progettuale	20	0,90	18,00
					Totale Proposta progettuale	64,17

Il Presidente, dopo aver illustrato i criteri di valutazione dell'offerta economica e temporale indicati nell'Avviso, dispone l'apertura delle offerte economiche e temporali pervenute.

Si procede all'apertura della **Busta C – “Offerta economica e temporale”** dell'operatore **A2A Calore & Servizi S.r.l.**, con sede legale in Via Lamarmora n. 230, 25124 Brescia (BS), CF/P.IVA 10421210153. La documentazione contenuta nella Busta C è completa e conforme.

- Canone annuo offerto: **€ 1.600,00 (euro milleseicento/00)**
- Durata offerta: **30 (trenta) anni**

Si procede all'apertura della **Busta C – “Offerta economica e temporale”** dell'operatore **Aura Energy S.r.l.**, con sede in Torino (TO), Piazza Statuto n. 16, CF/P.IVA 10054990014. La documentazione contenuta nella Busta C è completa e conforme.

- Canone annuo offerto: **€ 15.000,00 (euro quindicimila/00)**
- Durata offerta: **22 (ventidue) anni**

Pertanto, si attribuiscono alle offerte pervenute i punteggi come da prospetto di seguito riportato:

Economica - Temporale	Fattori Ponderali	Offerta Canone	Offerta Durata	Punteggio Canone	Punteggio Durata	Totale Economica - Temporale
Operatore Economico A2A Calore e Servizi Srl	10	1.600,00 €	30	1,07	10,00	11,07
Operatore Economico Aura Energy Srl	10	15.000,00 €	22	10,00	7,33	17,33

Alla luce delle valutazioni attribuite dalla Commissione, si riporta la seguente tabella riepilogativa:

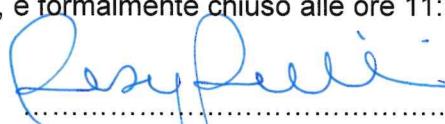
RIEPOLOGO PUNTEGGI	Totali Proposta progettale	Totali Economica - Temporale	Totali Generale
Operatore Economico A2A Calore e Servizi Srl	61,16	11,07	72,23
Operatore Economico Aura Energy Srl	64,17	17,33	81,50

Dal suddetto riepilogo risulta che la **miglior offerta pervenuta** è quella di **Aura Energy S.r.l.**, con sede in Torino (TO), Piazza Statuto n. 16, CF/P.IVA 10054990014, con un punteggio complessivo di **81,50**.

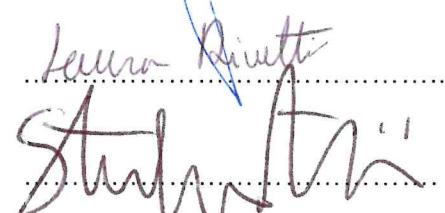
Il Presidente dichiara concluse le attività in capo alla Commissione di gara e dispone la trasmissione del presente verbale e delle offerte al Responsabile del Procedimento per le successive attività.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 11:30.

Il Presidente della Commissione



1° Membro della Commissione



2° Membro della Commissione