A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 05/10/2017
Prot. n. 2017/1541/R.I./DRSI

Affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 del servizio di completamento e acquisizione documenti, diagnostica e conformità catastale, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence), comprensivo della verifica dell'interesse MIBACT con eventuale nulla osta alla vendita di n. 4 asset immobiliari ubicati in Sicilia, funzionale ad azioni di valorizzazione su immobili potenzialmente destinabili a iniziative di finanza immobiliare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011.

CIG Z411FC954C

VERBALE DI GARA

Il sottoscritto, n.q. di RUP riguardo all'affidamento in oggetto,

premesso che:

- tra i progetti speciali gravanti sul cap. 3902 del bilancio statale vi è la valorizzazione di immobili di proprietà di Enti Pubblici da destinare ad operazioni di finanza immobiliare mediante la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto in fondi istituiti ex art. 33 del D.L. 98/2011 (sistema integrato di Fondi INVIMIT), attività che richiede l'incremento della conoscenza degli immobili valutati d'interesse e la rettifica di eventuali irregolarità tecniche, con conseguente incremento della commerciabilità dei beni medesimi;
- con e-mail del 23/06/2017, la Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione ha trasmesso l'elenco dei 74 immobili, rispetto al quale vi è stato uno scambio di note informative tra il Direttore dell'Agenzia e l'Amministratore Delegato della INVIMIT, su cui effettuare l'attività di *due diligence,* tra i quali 4 di competenza di questa Direzione Regionale e in particolare:

ID	REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	ENTE PROPRIETARIO	DESTINAZIONE IMMOBILIARE	INDIRIZZO IMMOBILE
71	Sicilia	Palermo	Palermo	INPS	Istituto Don Bosco Sampolo	Via Sampolo n. 121
72	Sicilia	Caltanissetta	Caltanissetta	Libero Consorzio Comunale Caltanissetta	Ente Fiera	C.da Calderaro
73	Sicilia	Enna	Enna	ASP Enna	Ex Presidio Ospedaliero Umberto I	Via Messina/Legnano/Trieste
74	Sicilia	Catania	Paternò	Città Metropolitana di Catania	Ex Albergo Turistico Sicilia	Via V. Emanuele n. 391

- nella medesima mail, tenuto conto della programmazione di budget 2017 sulle risorse di cui al capitolo 3902 (DD.RR.+ DSI) per i Progetti 4 e 5 (Commessa P15390202) e delle relative somme già spese/impegnate, la Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione ha comunicato la disponibilità di risorse per questa Direzione Regionale;
- con nota prot. reg. int. n. 2017/1297/DRSI del 31/08/2017 è stato nominato Responsabile del procedimento il dott. Federico Citarda;
- con nota prot. reg. int. n. 2017/1298/DRSI del 31/08/2017 è stato nominato Assistente al Responsabile del procedimento il dott. Fabio Spirio;
- con determina a contrarre prot. n° 2017/1319/DRSI del 05/09/2017, è stata indetta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 (di seguito definito anche "Codice"), la presente indagine di mercato;
- il termine di scadenza per la ricezione delle offerte è stato fissato inizialmente alle ore 12:00 del 27/09/2017;
- con nota 2017/16036/DRSI del 20/09/2017, facendo seguito alla nota prot. 2017/15014/DRSI del 05/09 u.s., è stato comunicato agli Operatori Economici invitati che il 12 settembre la Direzione Regionale Sicilia dell'INPS ha reso noto all'Agenzia del Demanio di voler destinare il proprio bene come sede strumentale, escludendolo quindi da operazioni di finanza immobiliare e in considerazione di quanto sopra, è stato ritenuto opportuno sostituire il bene suddetto con l'ex Ospedale San Martino, sito a Modica e di proprietà dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa:

ID	REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	ENTE PROPRIETARIO	DESTINAZIONE IMMOBILIARE	INDIRIZZO IMMOBILE
#	Sicilia	Ragusa	Modica	ASP Ragusa	Ex Ospedale San Martino	Via Regina Margherita

- in ragione della suddetta sostituzione, il termine per la presentazione delle offerte veniva posticipato alle ore 12:00 del 04/10/2017;
- entro il termine di scadenza delle offerte perveniva unicamente il preventivo della Sud Progetti S.r.l., Via Generale E. Di Maria, n. 83, 90141, Palermo, C.F. 04953590827, quale società invitata a seguito dell'estrazione di 5 operatori economici dall'Albo Fornitori di servizi dell'Agenzia del Demanio;
- in data 05/10/2017 si procedeva all'apertura della busta presentata in cui veniva offerto un ribasso pari al 9,55% sull'importo a base di gara pari ad euro 24.800,00 al netto di IVA e Cassa Previdenziale;

Per quanto sopra, non rilevandosi criticità nell'offerta presentata dalla ditta Sud Progetti S.r.l., si propone alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione alla medesima ditta dell'affidamento in oggetto per il prezzo di € 22.431,60 (ventiduemilaquattrocentotrentuno/60) oltre IVA e Cassa Previdenziale.

Si trasmette l'intera documentazione di gara alla Stazione Appaltante, per la predisposizione dell'aggiudicazione definitiva.

Il RUP
Federico Citarda