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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Prot. n. 2017/ 1774/RI del 19/09/2017

Oggetto: Progetto 4– Servizi di elaborazione di due diligence, acquisizione documentale, diagnostica e analisi di conformità di nr 4 immobili di proprietà di Enti territoriali ai fini della loro valorizzazione e dismissione, tramite operazioni di finanza immobiliare mediante la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto a fondi istituiti ex art. 33 D.L. n. 98/2011 (Sistema integrato di fondi INVIMIT).

CIG: Z391F8ECC1

VERBALE DI APERTURA DELLE OFFERTE

Premesso che:

- l'Agenzia del Demanio nell'ambito della mission istituzionale ad essa affidata, al fine di supportare gli Enti Pubblici nell'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà o gestito, promuove le attività necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrative, tecnico-operative, nonché di contesto istituzionale, per l'individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione, anche ai sensi del D.L. n. 98/2011, conv. in L. n. 111/2011;
- l'Agenzia, al fine di promuovere l'attività della INVIMIT SGR S.p.A., è autorizzata ai sensi dell'art. 33 co. 8-bis D.L. n. 98/2011 all'utilizzo delle risorse di cui al capitolo del bilancio dello Stato n. 3902, attraverso le quali finanziare tutte le attività propedeutiche, connesse alle operazioni immobiliari strutturate ed avviate ai sensi dell'articolo citato;
- nel suddetto contesto, e nell'ambito delle attività di promozione di iniziative territoriali di valorizzazione e opportunità d'investimento, con nota 2017/6862/DSI del 19.05.2017, l'Agenzia ha segnalato ad INVIMIT SGR S.p.A, un primo portafoglio di immobili suscettibili di valorizzazione attraverso la strutturazione di operazioni immobiliari;
- nelle Regioni Toscana e Umbria gli immobili selezionati sono i seguenti:

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	ENTE PROPRIETARIO	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO
UMBRIA	TERNI	TERNI	PROVINCIA DI TERNI	EX PROVVEDITORATO AGLI STUDI	via G.D'Annunzio, 6
UMBRIA	PERUGIA	GUBBIO	COMUNE DI GUBBIO	COMPLESSO DELLE ORFANELLE	Via XX settembre
TOSCANA	GROSSETO	GROSSETO	PROVINCIA DI GROSSETO	IMMOBILE VIA DAMIANO CHIESA	Via Damiano Chiesa, 51
TOSCANA	GROSSETO	GROSSETO	PROVINCIA DI GROSSETO	IMMOBILE VIA AMBRA	Via Ambra, 90

- con nota prot. 2017/1497/RI del 02/08/2017 è stata nominata RUP del servizio in oggetto la dott.ssa Tiziana Toniutti, dipendente di questa Direzione Regionale;
- con nota prot. 2017/ 1498/RI del 02/08/2017 è stata sottoscritta la Determina a contrarre nella quale si indicava di procedere all'affidamento esterno dell'incarico suddetto, attingendo nr. 5 nominativi mediante consultazione dell'Albo Fornitori Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio

Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

sottocategoria merceologica B.01.21 "STUDI DI FATTIBILITÀ SU COMPENDI E PER OPERAZIONI IMMOBILIARI";

- è stato stimato in € 27.840,00 oltre IVA ed oneri di legge (per un importo complessivo pari a € 35.323,00) il costo del servizio in oggetto;
- la durata del servizio è stata stimata in 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- il RUP, in considerazione dell'importo stimato della prestazione nonché tenuto conto di quanto previsto dall'art. 95 comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016, ha indicato quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo;
- il RUP, mediante consultazione dall'Albo Fornitori Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio sottocategoria merceologica B.01.21 "STUDI DI FATTIBILITÀ SU COMPENDI E PER OPERAZIONI IMMOBILIARI", ha individuato i seguenti 5 operatori economici a cui indirizzare la richiesta di preventivo per il servizio in oggetto, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.lgs. 50/2016, richiesta che è stata trasmessa in data 03/08/2017:

RAGIONE SOCIALE	RIFERIMENTI
Arch. Andrea Franco Falzone	Via via g. tomasi di lampedusa, 60, 93100 - caltanissetta - Caltanissetta - italia, Telefono: 0934553465, andreafalzone@tin.it
Studio D'A	Via xx Settembre, 2, 10121 - Torino - Torino - Italia, Telefono: 0115613135, Fax: 0115635855, Sito: www.studioda.org info@studioda.org
SARDELLINI MARASCA ARCHITETTI	Via De Bosis, 8, 60123 - Ancona - Ancona - Italia, Telefono: 0712073835, Fax: 0712082631, Sito: www.sardellinimarasca.com studio@sardellinimarasca.com
Ianus srl	Via Santa Lucia, 4, 09026 - San Sperate - Cagliari - Italia, Telefono: 3497854430, Fax: null, Sito: www.ianusarchitettura.it daniele.rossetti@ianus.co
Principioattivo Architecture Group	Via melzo, 34, 20129 - milano - Milano - italia, Telefono: 0283418490, Fax: 0283418491, Sito: www.principioattivo.eu luca.bigliardi@principioattivo.eu

- nella lettera di invito veniva stabilito quale termine ultimo per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del giorno 15/09/2017;
- entro il termine indicato è pervenuta e-mail dell'architetto Andrea FALZONE che ha comunicato di non poter partecipare alla gara in quanto nel frattempo assunto dall'Agenzia del demanio Direzione Regionale Emilia;
- entro il termine indicato sono pervenute nr 2 offerte;

tutto ciò premesso,

il giorno 18/09/2017 alle ore 10.30, presso la sede della Stazione Appaltante Agenzia del Demanio, D.R. Toscana e Umbria, via Laura n. 64, Firenze, lo scrivente R.U.P. Tiziana Toniutti - coadiuvato da Chiara Di Sepio, in qualità di Assistente al Rup e da Sebastiano Caizza, in qualità di testimone, procede all'apertura delle offerte pervenute per il servizio in oggetto, da affidare ai sensi dell'art. 36 co.2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, dando atto di quanto di seguito riportato:

Busta N.	Ragione Sociale	Prot. ricezione offerte	Ribasso % offerto
1	Principioattivo Architecture Group srl	12640 del 05/09/2017	20,33%
2	Studio D'A dell'arch. Donatella D'Angelo	13024 del 13/09/2017	64%

Esaminata la suddetta documentazione, si riscontra la regolarità delle offerte presentate dai due concorrenti e si da atto che l'offerta più conveniente è quella presentata dallo Studio D'A dell'arch Donatella D'Angelo, con sede legale in Via Maria Vittoria 27 10123 Torino e sede operativa in Via Carlo Alberto 13, 10122 Torino CF DNGDTL48E59L219X, **giusto ribasso del 64%, per un importo complessivo dell'affidamento pari ad € 17.817,60 (diciassettemilaottocentodiciassette/60) al netto dell'IVA ed oneri previdenziali di legge.**

Stante il ribasso offerto dallo Studio D'A dell'arch. Donatella D'Angelo, pari al 64%, di gran lunga superiore a quello presentato dall'altro partecipante alla procedura (pari al 20,33 %), il Responsabile Unico del Procedimento provvederà a verificare la congruità, serietà e sostenibilità dell'offerta presentata dal concorrente.

Le attività vengono concluse alle ore 13.00

Tiziana Toniutti _____

Chiara Di Sepio _____

Sebastiano Caizza _____