



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

Direzione Territoriale Sicilia

**VERBALE DI GARA
N. 1**

Bando prot. 2021/1799/RI per la concessione 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 denominati Ex Caserma Caldiери di Ortigia” a Siracusa, “Real Casa dei Matti” a Palermo, “Carcere di San Vito” ad Agrigento e “Casello Ferroviario Villa Margi” a Reitano (ME)

L'anno 2022 il giorno 25 del mese di luglio alle ore 10:30, presso la sede della Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, sita a Palermo in Piazza Marina – Salita Intendenza n. 2, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni di gara la Commissione all'uopo nominata con nota prot. R.I 2022/940/DRSI del 20/07/2022, composta come segue:

- Ing. Pietro Ciolino: Presidente
- Geom. Gabriele Caruso: Componente;
- Arch. Federico Citarda: Componente.

L'Avv. Carmelo Cutugno coadiuverà la Commissione in qualità di segretario verbalizzante.

Sono presenti i Signori:

- Bartolone Santi, nato a Messina il 18/11/1971, identificato a mezzo carta d'identità CA39520GG;
- Finocchiaro Rocco, nato a Messina il 14/11/1973, identificato a mezzo patente di guida rilasciata dal Principato di Monaco n° 065315;

entrambi per conto del concorrente Zancle 757 s.r.l.

Preliminarmente il Presidente dà atto che, con Avviso di gara prot. N. 1799/2021/RI del 20/12/2021, sono stati messi a bando i seguenti lotti:

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	PROGETTO	STRUMENTO
1	Ex Caserma Caldiери di Ortigia	Siracusa	Siracusa	FTEC	concessione di valorizzazione

2	Real Casa dei Matti	Palermo	Palermo	C&P	concessione di valorizzazione
3	Carcere di San Vito	Agrigento	Agrigento	C&P	concessione di valorizzazione
4	Casello Ferroviario Villa Margi	Messina	Reitano	FTEC	concessione di valorizzazione

Il Presidente, preso atto della regolare costituzione della Commissione come sopra nominata, avvia le operazioni di gara, rendendo noto che entro il termine previsto per la ricezione delle offerte (ore 12:00 del 19 luglio 2022, giusta proroga prot. R.I. 2022/523/DRSI del 6/05/2022) sono pervenuti n. 2 plichi, di seguito elencati in ordine di arrivo:

- 1) Offerta della ZANCLE 757 s.r.l., pervenuta in data 18/07/2022 e assunta al prot. 2022/11453/RU del 18/07/2022, per il Lotto 1;
- 2) Offerta del Sig. Alonzo Mario Giuseppe, pervenuta in data 18/07/2022 e assunta al prot. 2022/11471/RU del 18/07/2022, per il Lotto 4;

Si rende noto altresì che oltre il predetto termine previsto per la ricezione delle offerte è pervenuto il seguente plico:

1. Offerta del Sig. Borrelli Mauro, pervenuta in data 22/07/2022, e assunta al prot. 2022/11765/RU del 22/07/2022, per il Lotto 4;

Detta offerta, come previsto al punto 4.2 dell'Avviso di gara, essendo pervenuta in ritardo, non verrà presa in considerazione e il plico non verrà aperto e potrà essere riconsegnato al mittente previa richiesta scritta.

Preliminarmente, la Commissione rileva che nessuna offerta è pervenuta in relazione ai lotti nn. 2 e 3; **i lotti nn. 2 e 3 vengono quindi dichiarati deserti.**

La Commissione procede, con riferimento a ciascun lotto, ad effettuare le seguenti operazioni per ciascuno dei plichi pervenuti, nell'ordine progressivo di arrivo:

- riscontrarne la sigillatura, numerarlo e siglarlo;
- aprirlo e, dopo aver verificato al suo interno la presenza, l'integrità e la conformità a quanto prescritto nell'Avviso di gara, della Busta "A - Documentazione amministrativa" e delle Buste "B - Proposta progettuale" e "C - Offerta economica temporale", a siglare e numerare ciascuna busta con il medesimo numero assegnato al plico esterno;
- aprire la Busta A, contenente la "Documentazione amministrativa", siglare ed esaminare detta documentazione, riscontrando e dichiarando quanto di seguito riportato.

1- Lotto 1 - Ex Caserma Caldieri di Ortigia" a Siracusa

Il Presidente procede con l'apertura della busta pervenuta per il Lotto 1, inviata da Zancle 757 s.r.l., pervenuta in data 18/07/2022 e assunta al prot. 2022/11453/RU del 18/07/2022.

Verificata l'integrità della busta esterna, si procede con l'apertura; sono presenti all'interno le tre buste, A, B, C, integre.

Si procede all'apertura della busta A; sono presenti i documenti richiesti dall'Avviso.

La domanda di partecipazione è completa e corredata dalla copia del documento del legale rappresentante della Zancle 757 s.r.l., concorrente singolo, oltre alla dichiarazione di autorizzazione per eventuali richieste di accesso agli atti.

È presente l'attestazione di avvenuto sopralluogo.

È presente e regolare la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D. Lgs n° 50/2016 e relativa alla privacy.

Sono prodotte n. 2 referenze bancarie; una rilasciata dalla Banca Agricola Popolare di Ragusa, una seconda rilasciata da Intesa San Paolo s.p.a.

È presente la dichiarazione di impegno ad avvalersi di imprese in linea con la normativa in tema di lavori pubblici.

La cauzione è stata prestata con bonifico di € 2.000,00, beneficiario Banca d'Italia, su Iban indicato nell'Avviso, con causale regolare.

La documentazione presentata è completa e regolare, può procedersi oltre.

Visti i lotti deserti, si procede all'apertura della busta relativa al Lotto 4

2- Lotto 4 - "Casello Ferroviario Villa Margi" a Reitano (ME)

Il Presidente procede con l'apertura della busta pervenuta per il Lotto 4, inviata da Alonzo Mario Giuseppe, pervenuta in data 18/07/2022 e assunta al prot. 2022/11471/RU.

Verificata l'integrità della busta esterna, si procede con l'apertura; sono presenti all'interno le tre buste, A, B, C, integre.

Si procede all'apertura della busta A; sono presenti i documenti richiesti dall'Avviso.

La domanda di partecipazione è completa e corredata dalla copia del documento del sig. Alonzo, concorrente singolo, oltre alla dichiarazione di autorizzazione per eventuali richieste di accesso agli atti.

È presente l'attestazione di conoscenza dell'immobile oggetto del lotto.

È presente e regolare la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D. Lgs n° 50/2016.

La Commissione rileva la non conformità dell'informativa privacy al modello fornito dall'Agenzia unitamente all'Avviso.

È prodotta una referenza bancaria rilasciata da Intesa San Paolo s.p.a.

È presente la dichiarazione di impegno ad avvalersi di imprese in linea con la normativa in tema di lavori pubblici.

La cauzione è stata prestata con bonifico di € 2.000,00, beneficiario Banca d'Italia, su Iban indicato nell'Avviso, con causale regolare.

In considerazione della mancanza di conformità dell'informativa privacy sottoscritta come sopra rilevata, il Presidente dà mandato al Responsabile del procedimento di acquisire, come previsto dall'avviso di gara, le necessarie integrazioni; all'uopo, alle ore 11:30, sospende la seduta pubblica.

Si dà atto che - alle ore 11.20 – è intervenuta la segretaria del Direttore che comunica essere pervenuta pochi minuti prima una busta, il cui mittente è Romeo Elena - Comune di Reitano (protocollata al n° 2022/11842/RU del 25/07/2022), all'esterno della quale NON è presente alcun riferimento all'Avviso di gara; in mancanza dei riferimenti predetti, la busta risulta essere stata aperta dalla segretaria stessa. In ogni caso, il plico – oltre ad essere irregolare – è pervenuto ampiamente fuori termine.

L'offerta, pertanto, non è ricevibile.

Alle ore 12:20 la Commissione riprende le operazioni; il Presidente dà atto che – dietro richiesta del Responsabile del procedimento – è pervenuto dal concorrente Alonzo Mario Giuseppe il messaggio pec, protocollato al n. 2022/11845/RU, con allegata regolare informativa privacy, sottoscritta e corredata di copia del documento d'identità del sottoscrittore. **A questo punto, la documentazione relativa al lotto 4 è completa e, pertanto, può procedersi all'apertura della busta B.**

Si procede all'apertura delle buste B.

1- Lotto 1 - Ex Caserma Caldieri di Ortigia” a Siracusa

La busta B è integra; sono presenti la relazione tecnica illustrativa ed i materiali illustrativi, forniti anche in formato digitale.

La Commissione rileva che la documentazione è conforme a quanto richiesto dall'Avviso e, pertanto, dispone il rinvio dell'esame della stessa in seduta riservata.

Alle 12:35 i sigg.ri Bartolone e Finocchiaro si allontanano.

2- Lotto 4 - “Casello Ferroviario Villa Margi” a Reitano (ME)

La busta B è integra; sono presenti la relazione tecnica illustrativa ed i materiali illustrativi, forniti anche in formato digitale.

La Commissione rileva che la documentazione è conforme a quanto richiesto dall'Avviso e, pertanto, dispone il rinvio dell'esame della stessa in seduta riservata.

Alle ore 12:50 il Presidente dichiara chiusa la seduta; i plichi vengono custoditi dal Responsabile del procedimento.

Il presente verbale si compone di n. 5 (cinque) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Pietro Ciolino

Geom. Gabriele Caruso

Arch. Federico Citarda

Avv. Carmelo Cutugno