



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Territoriale Sicilia

**VERBALE DI GARA  
SEDUTA PUBBLICA N. 3**

**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 Caldiere 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 2023 il giorno 08 del mese di febbraio alle ore 15:00, 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.

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 Caldiere 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 ricorda, quindi, che nessuna offerta è pervenuta in relazione ai lotti nn. 2 e 3, dichiarati deserti, che – in relazione al lotto n. 1 – la Commissione ha ritenuto l'idoneità complessiva dell'offerta rispetto alle richieste presenti nell'Avviso di gara e che, per quanto riguarda il lotto 4, nel corso della seduta odierna, deve verificarsi l'idoneità e la completezza della documentazione integrativa richiesta come da verbale della II seduta pubblica del 12/10/2022 (vedasi verbale prot. 2022/1402/RI).

#### **Lotto 4 – Casello Villa Margi di Reitano (ME)**

Il Responsabile del procedimento, Ing. Enrica Passaglia, riferisce che, in data 29/10/2022 l'offerente, Alonzo Mario Giuseppe, ha fatto pervenire la documentazione richiesta, che risulta protocollata al n. 2022/17716/RU in data 31/10/2022.

La Commissione prende atto della documentazione trasmessa tempestivamente, rilevando in particolare che:

- nel PEF aggiornato risulta che il canone offerto per le prime tre annualità è pari ad € 250,00 annui, superiore al canone ricognitorio e, pertanto, conforme alle previsioni del bando;
- la scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti di cui all'Allegato IX risulta compilata nelle sue parti, compresa la tabella di sintesi delle lavorazioni, della quale risultano compilate le colonne relative alle unità di misura, alle quantità e agli importi. In merito a tale tabella la Commissione rileva una discrepanza rispetto al valore indicato nel riquadro relativo agli investimenti complessivi, nella distribuzione temporale delle spese di investimento e nel P.E.F., relativamente alla voce "Investimenti per recupero Immobiliare", in quanto risulta un "totale investimenti per recupero immobile" di € 213.290,60, a fronte di una somma, indicata nei suddetti prospetti pari ad € 230.290,60. Tuttavia, La Commissione ritiene tale discrepanza non rilevante ai fini della idoneità complessiva dell'offerta, ritenendola un mero errore materiale, tenuto conto peraltro che il valore indicato nel PEF, di entità maggiore di quello indicato nella suddetta tabella di sintesi delle lavorazioni, risulta coerente con gli altri elementi indicati nella scheda di dettaglio di cui all'allegato IX.

**A questo punto, la Commissione, considerata l'unicità dell'offerta e la già ritenuta validità complessiva della documentazione tecnica amministrativa, nonché la conformità e coerenza dell'offerta Economico temporale, comunica l'idoneità complessiva dell'offerta rispetto alle richieste presenti nell'Avviso di gara.**

La Commissione, quindi, chiude le operazioni di esame delle offerte e rimette la documentazione al Responsabile del procedimento per le attività ulteriori.

Alle ore 16:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta; i plichi vengono custoditi dal Responsabile del procedimento.

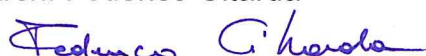
Il presente verbale si compone di n. 2 (due) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

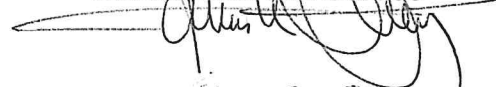
Ing. Pietro Ciolino



Arch. Federico Citarda



Geom. Gabriele Caruso



Avv. Carmelo Cutugno

