



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

Direzione Regionale Sardegna



Cagliari, data del protocollo

DETERMINA DI AMMISSIONE ED ESCLUSIONE

Progetto “Valore Paese Italia – FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI” edizione 2022 - NUD0019 – Siniscola (NU) - Faro di Capo Comino ed alloggi di servizio - Procedura per la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001.

PREMESSO CHE

- con determina prot. n. 2022/13363/DRSAR del 12/12/2022, il dott. Pietro Arrica è stato nominato Responsabile del Procedimento per l'affidamento in concessione del bene in oggetto e che con avviso prot. n. 2022/13469/DRSAR del 14/12/2022 è stata indetta la relativa gara;
- che l'avviso e ogni altra pertinente documentazione di gara è stata pubblicata in pari data nel sito internet dell'Agenzia;
- in ragione dell'idoneità della concessione in questione a generare entrate per l'Erario, tale procedura di affidamento è esclusa dall'ambito di applicazione del D.lgs. 50/2016, salvo che per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara;
- il termine per la presentazione delle domande di partecipazione è decorso alle ore 12:00 del giorno 15/05/2023;
- con provvedimento prot. 2023/4831/DRSAR del 15/05/2023, veniva costituita la Commissione di gara, così composta:
 - dott. Gianluca Palla - Responsabile Ufficio del Direttore della D.R. Sardegna Agenzia - Presidente;
 - ing. Paolo Scintu - Funzionario in servizio presso Area Governo del Patrimonio D.R. Sardegna Agenzia - Componente Area Tecnica D.R. Sardegna Agenzia - Componente;
 - ing. Francescocarlo Ullu - Funzionario in servizio presso Area Tecnica D.R. Sardegna Agenzia - Componente;
- entro il termine previsto per la presentazione delle offerte, risultavano pervenute le seguenti buste:

#	Concorrente	Protocollo
1	Den di Denora Paolo	4671 del 11/05/2023
2	Cosir S.r.l.	4761 del 12/05/2023
3	Hermaea S.r.l.	4767 del 12/05/2023
4	Fondazione Future Food Institutes ETS	4798 del 15/05/2023, h. 09.09
5	Andrea Porqueddu	4799 del 15/05/2023, h. 09.16
6	Mariagrazia Canu	4803 del 15/05/2023, h. 11.00
7	Gerhard Hopp e Matthias Pahlke	4804 del 15/05/2023, h. 11.10

- i giorni 19/05/2023, 31/05/2023 e 07/06/2023, la Commissione di gara, ha eseguito in seduta pubblica la verifica della documentazione amministrativa presente all'interno della buste pervenute come da verbale prot. 2023/5645/DRSAR del 07/07/2023;
- la Commissione constatava carenze documentali riferibili alla Hermaea S.r.l. e al RT Gerard Hopp e attivava il soccorso istruttorio nei loro confronti, mentre gli altri operatori venivano ammessi alle successive fasi di gara avendo prodotto tutti i documenti prescritti dal bando di gara;
- relativamente alla Hermaea S.r.l., la Commissione appurava che *"il concorrente non ha trasmesso la referenza bancaria di cui al par. 4.3.1, lett. d, dell'avviso prot. 2022/13469/DRSAR del 14/12/2022"*;
- analogamente, con riferimento alla RT Gerard Hopp appurava che *"il concorrente non ha prodotto l'atto costitutivo del raggruppamento temporaneo tra Gerald Hopp e Matthias Pahlke, pur avendo dichiarato di trattarsi di raggruppamento temporaneo già costituito;"* e che *"il concorrente non ha trasmesso la referenza bancaria di cui al par. 4.3.1, lett. d, dell'avviso prot. 2022/13469/DRSAR del 14/12/2022"*;
- i concorrenti producevano i documenti giustificativi entro la scadenza prevista nella richiesta di chiarimenti;
- nella seduta del 07/06/2023 la Commissione constatava che *"con riferimento ai documenti trasmessi dalla Hermaea S.r.l., la società ha dichiarato che, essendo di recente costituzione, non è in possesso della referenza bancaria e ne trasmette una intestata alla Decor Casa di Coclearia Services di Pretti, l'impresa individuale del socio unico e legale rappresentante della Hermaea S.r.l., Angelo Giuseppe Sandro Pretti. In via residuale, chiede un ulteriore termine di trenta giorni per l'ultimazione dell'iter di rilascio del documento attestante la solidità finanziaria. La Commissione rileva come l'avviso di gara richiedesse la referenza bancaria tra i documenti obbligatori della busta amministrativa. Essa doveva essere dunque presentata entro il termine generale di presentazione delle offerte. La mancata trasmissione anche in sede di soccorso istruttorio è dunque una carenza documentale sostanziale. Nondimeno, deve ritenersi non ammissibile la referenza intestata all'impresa individuale del socio e amministratore unico della Hermaea s.r.l., in quanto non riferibile alla stessa e dunque inidonea ad attestare la solidità economica del concorrente. Difatti, in caso analogo la giurisprudenza amministrativa ha stabilito che "le referenze bancarie, come anche ogni altro documento equivalente, devono consentire alla stazione appaltante di aver cognizione del grado di affidabilità economico – finanziario dell'operatore economico che abbia presentato domanda di partecipazione alla procedura di gara anche in relazione all'entità degli investimenti offerti; non può, pertanto, reputarsi idonea a tale scopo una documentazione (referenza bancaria o altre attestazioni) che non abbia riguardo alla situazione finanziaria dell'operatore, ma del suo rappresentante legale, per quanto ne sia il*

socio di maggioranza” (Cons. Stato n. 2351/2019). Anche la richiesta di concedere un ulteriore termine per la presentazione del documento non può essere accordata, in quanto tale eventualità si tradurrebbe in un’ingiustificabile distorsione della concorrenza, andando a discriminare gli operatori che hanno invece diligentemente ottenuto e allegato alla propria offerta tutti i documenti previsti dall’avviso di gara entro il termine originario.

- nella medesima seduta, la Commissione rilevava che *“con riferimento ai documenti trasmessi dal RT Gerhardt Hopp e Matthias Pahlke, lo stesso ha inviato una scrittura privata contenente l’atto costitutivo di una Gesellschaft burgerlichen Rechts – Gbr, una forma di società semplice di diritto tedesco, e una referenza bancaria rilasciata dall’istituto di credito tedesco VR-Bank riferita al Signor Matthias Pahlke. Nel testo della nota di trasmissione specificavano che “in Germania il contratto tra due persone che lavorano insieme è un contratto automatico per legge di una "GBR (Gesellschaft des Bürgerlichen Rechts)". Al riguardo, la Commissione rileva che, anche a voler accettare che il Raggruppamento partecipa in forma societaria in difformità sostanziale con il diritto italiano per quel che attiene i raggruppamenti temporanei, i documenti prodotti sono privi di traduzione giurata richiesta dall’art. 4.3 dell’Avviso di gara. Inoltre, la referenza bancaria dovrebbe riferirsi alla società di nuova costituzione e non al singolo socio, come espressamente previsto nel bando e per il medesimo principio della sentenza n. 2351/2019 del Consiglio di Stato, già riportato in precedenza.”;*
- pertanto, per le motivazioni sopra esposte, le concorrenti non venivano ammesse alle successive fasi di gara;

CONSIDERATO CHE

- le operazioni di gara svolte dalla Commissione appaiono corrette sotto il profilo formale e sostanziale e che se ne devono condividere le argomentazioni e le determinazioni;
- le offerte presentate dagli operatori economici Hermaea S.r.l. e RT Gerard Hopp risultano non rispondenti rispetto alle prescrizioni della legge di gara;
- i concorrenti sopra richiamati devono pertanto essere esclusi;

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO

- lo Statuto ed il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, così come deliberati dal Comitato di gestione in data 12/10/2021, pubblicati nel sito internet istituzionale dell’Agenzia in data 17.12.2021 e nella G.U. n. 309 del 30/12/2021;
- il R.D. 18/11/1923 n. 2440 ed il R.D. 23/05/1924 n. 827 in materia di amministrazione del patrimonio e contabilità dello Stato;
- la Determinazione n. 103 del 06/04/2023 del Direttore dell’Agenzia, con la quale si attribuisce ai Responsabili delle Strutture Territoriali il potere di “gestione e sviluppo di iniziative di valorizzazione sui beni - in raccordo con l’indirizzo specifico delle strutture centrali - finalizzate alla massimizzazione del valore del patrimonio immobiliare dello Stato in gestione, ivi compresa la gestione dei Programmi Unitari di Valorizzazione, dei Protocolli d’intesa ai sensi del D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001”;
- l’avviso di gara prot. n. 2022/13469/DRSAR del 14/12/2022;

- la determinazione del Direttore Regionale prot. 2023/4831/DRSAR del 15/05/2023 con la quale è stata nominata la Commissione di gara;
- il verbale di gara prot. n. 2023/5645/DRSAR del 07/07/2023;

DETERMINA

- di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare gli atti di gara e in particolare il verbale prot. 2023/5645/DRSAR del 07/07/2023;
- di escludere gli operatori economici Hermaea S.r.l., sede legale in San Teodoro (SS), vico La Ruda snc, cap 07052, P.IVA 01631800917, e Raggruppamento Temporaneo Gerald Hopp, sede legale in Emmendingen (Germania), Bismarckstr n. 2, P.IVA 05244/35021, composta dalla mandataria Gerald Hopp a e dalla mandante Matthias Pahlke con sede legale in Staufen (Germania), Spitalstr. N. 1P.I. 240/257/01182 per le ragioni esposte nella parte di motivazioni del presente provvedimento;
- di ammettere tutti gli altri operatori che hanno presentato offerta alle successive fasi di gara;
- di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato sul sito internet dell'Agenzia e notificato ai concorrenti interessati.

È possibile impugnare il presente provvedimento entro 60 giorni, decorrenti dalla data della relativa pubblicazione sul profilo del committente www.agenziademanio.it, mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, sito in via Sassari n. 17 – 09124 Cagliari.

Gli atti del procedimento sono disponibili presso la sede della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, ubicata in via A. Lo Frasso n. 2 – 09127 Cagliari.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu



Vicedirettore

Responsabile del Procedimento

Dott. Gianluca Palla
Tel. 070/6797342
gianluca.palla@agenziademanio.it
Dott. Pietro Arrica
Tel. 070/6797390
pietro.arrica@agenziademanio.it