



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

Direzione Territoriale Sicilia

VERBALE DI GARA
N. 4

Avviso di gara prot. n. 2025/2080/R.I. del 04.12.2025. Procedura aperta per l'affidamento della concessione d'uso temporanea dell'immobile denominato "Fondo Pisani e Casina dell'Orologio", sito in Palermo, Via Boccadifalco n. 28

L'anno 2026, il giorno 5 del mese di maggio, alle ore 10:00, 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 2026/627/DRSI dell'8/04/2026, composta come segue:

- Ing. Giuseppe Di Stefano: Presidente
- Ing. Fabrizio Francesco Buscemi: Componente;
- Geom. Antonella La Barba: Componente.

Preliminarmente il Presidente dà atto che, con Avviso di gara prot. N. 2080/2025/RI del 04/12/2025, è stato messo a bando il seguente bene:

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	STRUMENTO
1	Fondo Pisani – Casina dell'Orologio	Palermo	Palermo	concessione in temporary use

Il Presidente, ricorda che entro il termine previsto per la ricezione delle offerte (ore 12:00 del 08 aprile 2026) sono pervenuti n. 2 plichi, di seguito elencati in ordine di arrivo:

N.	prot.	data e ora	Mittente
1	5847	07.04.2026, n.d.	OR.BENE – Orizzonte Bene Cooperativa sociale
2	5920	08.04.2026, 09:41	Circolo MCL 2023 APS ETS

Il Presidente rammenta che nella seduta pubblica del 23 aprile u.s., il cui verbale forma parte integrante del presente e qui si intende integralmente riportato, la Commissione ha aperto il plico trasmesso dall'offerente Circolo MCL 2023 APS ETS a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, verificando la completezza e la conformità dell'offerta tecnica presentata rispetto a quanto previsto dall'Avviso.

La Commissione, avendo già verificato la completezza e la conformità dell'offerta tecnica presentata dall'altro offerente OR.BENE – Orizzonte Bene Cooperativa sociale nella precedente seduta pubblica del 9 aprile u.s., ha proseguito le operazioni di gara in seduta riservata per la valutazione delle offerte tecniche.

Ciò premesso il Presidente comunica che nel corso della seduta riservata del 23 aprile u.s. la Commissione ha proceduto a valutare le offerte tecniche presentate dai concorrenti:

- 1) OR.BENE – Orizzonte Bene Cooperativa Sociale
- 2) Circolo MCL 2023 APS ETS.

Procede quindi alla lettura dei punteggi attribuiti nel corso della suddetta seduta riservata, come risultanti dal relativo verbale e di seguito sintetizzati:

Plico	Concorrente	Elementi qualitativi				Totale punteggio offerta tecnica
		Progetto di uso temporaneo per destinazione socio-culturale		Ritorno per il territorio		
		Fattore ponderale	Punteggio	Fattore ponderale	Punteggio	
1	OR.BENE – Orizzonte Bene Cooperativa Sociale	40,00	40,00	40,00	40,00	80,00
2	Circolo MCL 2023 APS ETS		33,20		40,00	73,20

Plico 1: OR.BENE – Orizzonte Bene Cooperativa sociale

La Commissione procede quindi all'apertura della busta C dell'operatore OR.BENE – Orizzonte Bene Cooperativa sociale che contiene i seguenti documenti, che vengono sottoscritti dai commissari:

- Offerta economico – temporale, conforme al format di cui all'Allegato VI all'Avviso e debitamente sottoscritta, con le seguenti risultanze:
 - canone totale offerto: € 301,00 (Trecentouno/00 euro)
 - durata proposta: 60 (sessanta) mesi
- Scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti di cui all'Allegato VI.b all'Avviso, compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta.


La Commissione, rilevato che il canone totale offerto, rapportato alla durata proposta espressa in mesi, su base annua risulta inferiore al canone annuo posto a base d'asta e che ciò, ai sensi di quanto previsto all'art. 3.6 delle Condizioni di partecipazione, costituisce "**pena di esclusione**", dichiara **escluso** l'offerente e non procede alla successiva fase di attribuzione del punteggio relativo all'offerta economico temporale e all'esame della documentazione amministrativa.

Plico 2: Circolo MCL 2023 APS ETS.

La Commissione procede successivamente all'apertura della busta C dell'operatore Circolo MCL 2023 APS ETS, che contiene i seguenti documenti, che vengono sottoscritti dai commissari:

- Offerta economico – temporale, conforme al format di cui all'Allegato VI all'Avviso e debitamente sottoscritta, con le seguenti risultanze:
 - canone totale offerto: € 1.200,00 (milleduecento/00 euro)
 - durata proposta: 36 (trentasei) mesi
- Scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti di cui all'Allegato VI.b all'Avviso, compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta.

La Commissione, preso atto della correttezza e della completezza dei documenti contenuti nella Busta C, attesta l'ammissibilità dell'Offerta Economico-Temporale presentata dal Circolo MCL 2023 APS ETS.



Trattandosi di fatto di “unico concorrente”, essendo stato escluso l'altro offerente, ai sensi di quanto previsto dal punto 5.10 delle Condizioni di partecipazione, non si procede all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economico temporale.

La Commissione, ai sensi di quanto previsto dal punto 5.2 delle Condizioni di partecipazione, procede quindi all'apertura della Busta A e alla verifica della documentazione amministrativa.

Plico 2: Circolo MCL 2023 APS ETS.

La Commissione procede all'apertura della busta A dell'operatore Circolo MCL 2023 APS ETS, che contiene i seguenti documenti, che vengono sottoscritti dai commissari:

- domanda di partecipazione alla procedura, redatta in conformità all'Allegato I dell'Avviso, debitamente sottoscritta e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori;
- dichiarazione - in conformità all'Allegato II - di attestazione della conoscenza dello stato dei luoghi, compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione, in conformità all'Allegato III, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori, nella quale si dichiara di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

La Commissione, preso atto della correttezza e della completezza dei documenti contenuti nella Busta A, attesta l'ammissibilità complessiva dell'Offerta presentata dal Circolo MCL 2023 APS ETS.

Ciò premesso, il Presidente, preso atto della completezza e conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto previsto dall'Avviso, individua l'offerta presentata dal Circolo MCL 2023 APS ETS quale “migliore offerta”, rimettendo all'Ente concedente la formalizzazione dell'aggiudicazione.

Alle ore 11:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta e consegna il plico contenente i documenti di gara al Responsabile del procedimento per i successivi adempimenti a carico dell'Ente concedente.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Giuseppe Di Stefano



Ing. Fabrizio Francesco Buscemi



Geom. Antonella La Barba

