



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia



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

Avviso prot. n. 2078 R.I. del 04/12/2025 per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 – di n. 2 beni immobili di proprietà dello Stato situati nella Regione Sicilia: Forte dei Centri (Messina) e Torre Conche (Pollina – PA).

L'anno 2026 il giorno 22 del mese di giugno alle ore 10:00, presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sicilia sita in Palermo, Piazza Marina, Salita Intendenza n. 2, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione all'uopo nominata con nota prot. n. 967 R.I. del 04/06/2026. La Commissione risulta così composta:

- Geom. Gabriele Caruso: Presidente;
- Dott.ssa Concetta Fratantonio: Componente;
- Avv. Silvia Baldacchino Componente;

Preliminarmente il Presidente dà atto che, con Avviso di gara prot. n. 2078 R.I. del 04/12/2025, sono stati messi a bando i seguenti lotti:

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	STRUMENTO
1	Forte dei Centri	Messina	Messina	concessione di valorizzazione
2	Torre Conche	Palermo	Pollina	concessione di valorizzazione

Si dà altresì atto che, con verbale n. 1 del 09/06/2026 prot. n. 991, per il lotto n. 1 "Forte dei Centri" non è pervenuta alcuna offerta mentre per l'immobile, denominato "Torre Conche" descritto alla scheda PAD0003 di cui al lotto 2 dell'avviso in oggetto è pervenuta una sola offerta, da parte di:

- Emily Middleton & Partners s.r.l. con sede in via Saverio Scrofani 16, Palermo, nella qualità di mandataria di RT costituendo unitamente al sig. Giovanni Lainati

nato a Milano il 10/04/1971 e residente in Lussemburgo, 42 Am Bongert L – 1270

Sempre nella medesima seduta del 09/06/2026, si è proceduto alle prescritte verifiche giudicando ammissibile alle successive fasi l'offerta proposta dalla succitata Emily Middleton & Partners s.r.l.

In data 18/06/2026 si è tenuta la seduta riservata della Commissione, nel corso della quale si è proceduto all'apertura della Busta "B" dell'offerta presentata dalla Emily Middleton & Partners s.r.l., unico offerente, ammettendola alle successive fasi della procedura di gara; la Commissione, nella seduta odierna, dà atto delle risultanze dell'esame della documentazione contenuta nella medesima Busta "B", evidenziando che non si è proceduto all'attribuzione di punteggio in ragione dell'unicità del concorrente per il lotto in esame, come previsto dall'Avviso di gara.

Quanto sopra premesso, la Commissione procede all'apertura della busta "C", regolarmente sigillata e controfirmata sui lembi; all'interno è presente la documentazione che appare conforme a quanto richiesto dall'avviso ed è sottoscritta regolarmente.

Si procede, quindi, alla lettura della documentazione.

- Offerta economico temporale: canone annuo fisso di € **2.000,00** (euro duemila/00), per una durata della Concessione di **anni 30**;
- Prospetto del piano economico – finanziario: per i primi **48** mesi il canone è quantificato in **euro 249,00** (euro duecentoquarantanove/00), e quindi in misura superiore al canone minimo ricognitorio; vengono poi ipotizzati dei prospetti di adeguamento progressivo; il prospetto appare conforme a quanto richiesto dall'avviso;
- Allegato IX – Scheda di dettaglio costi, ricavi, investimenti: il Presidente dà lettura di quanto riportato nella scheda e, insieme alla Commissione, esamina il contenuto che appare conforme a quanto indicato nel PEF, nonché sostanzialmente coerente con quanto riportato nell'allegato VII.

La Commissione, preso atto della mancata indicazione in lettere della durata concessoria nel modello Allegato VII, comunque rilevando la concordanza di tutti gli elaborati prodotti dal Concorrente rispetto alla proposta di utilizzazione del bene in anni 30 e considerando l'unicità dell'offerta, la ritiene ammissibile.

Ciò posto, 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, ne comunica l'idoneità rispetto alle richieste presenti nell'Avviso di gara e individua l'offerta presentata da Emily

Middleton & Partners s.r.l. con sede in via Saverio Scrofani 16, Palermo, nella qualità di mandataria di RT costituendo unitamente al sig. Giovanni Lainati nato a Milano il 10/04/1971 e residente in Lussemburgo, 42 Am Bongert L – 1270 quale “migliore offerta” per il lotto 2, rimettendo all’Ente concedente la formalizzazione dell’aggiudicazione del lotto in favore della stessa società.

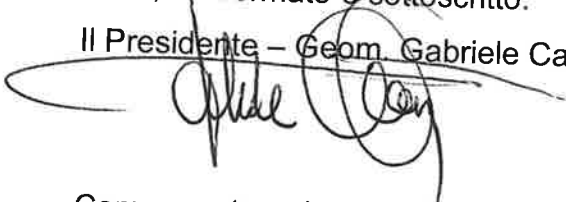
La Commissione, quindi, chiude le operazioni di esame delle offerte e rimette la documentazione al Responsabile del Procedimento per le ulteriori attività.

Alle ore 12:05 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

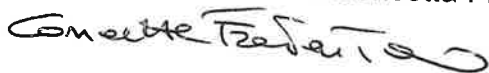
Il presente verbale si compone di 3 (tre) pagine su 2 (due) fogli.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente – Geom. Gabriele Caruso



Componente – dott.ssa Concetta Fratantonio



Componente – Avv. Silvia Baldacchino



