



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

Oggetto: Avviso di gara prot. n. 25729 del 15/12/2021 per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del bene immobile di proprietà dello Stato denominato “Palazzo dei Principi Lanza di Trabia” ubicato nel Comune di San Nicola Arcella (CS)

VERBALE COMMISSIONE DI GARA

L'anno 2022, il giorno 19 del mese di maggio (19/05/2022), alle ore 12:15, presso la sede di Catanzaro dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Calabria, sita in Via Gioacchino da Fiore n. 34, si è riunita la Commissione nominata con provvedimento prot. n. 2022/9394/DRCAL del 19/05/2022 dal Direttore della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, composta da:

Antonio Arnoni, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Presidente della Commissione;

Antonio Emilio Giovanni Alfieri, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;

Alessandro Pisano, in servizio presso l'Ufficio di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;

Santi Filoramo, in servizio presso l'Ufficio di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Segretario verbalizzante;

al fine di procedere all'apertura dei plichi, trasmessi dal RUP alla Commissione con prot. 9406 del 19/05/2022, sulla scorta delle indicazioni contenute nell'avviso sopra richiamato.

Il Presidente, constatata la rituale pubblicazione dell'avviso e la corretta costituzione della Commissione, preso atto che risultano presenti rappresentanti del concorrente “Fabiano Hospitality s.r.l.”, dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che i componenti della Commissione di Gara ed il segretario verbalizzante, con la firma del presente verbale, dichiarano che, in relazione alla presente procedura, non sussistono elementi di incompatibilità personale e cause di astensione allo svolgimento delle

funzioni loro affidate e non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001.

La Commissione passa ad esaminare i plichi pervenuti, numerandoli progressivamente in ordine di arrivo, il tutto come riportato nella seguente tabella:

N.	Data ricezione	Orario ricezione	n. protocollo	Denominazione ditta
1	17/05/2022	10:02	9203	Fabiano Hospitality s.r.l.
2	17/05/2022	11:25	9229	Edil Gri.Va. s.n.c.
3	17/05/2022	12:20	9230	F B Engineering s.r.l.
4	18/05/2022	10:45	9267	Crypta Ferrata s.r.l.
5	19/05/2022	10:38	9370	C.C.S. Immobiliare s.r.l.
6	19/05/2022	11:32	9384	Etrog s.r.l.

La Commissione di gara, constatata l'integrità dei plichi e dei corretti riferimenti riportati sugli stessi, si determina e dichiara di procedere, nell'odierna seduta, alla verifica del contenuto dei plichi e all'apertura della sola Busta con dicitura "A – Documentazione Amministrativa".

La Commissione procede pertanto all'apertura dei plichi nell'ordine riportato nella precedente tabella, verificando quanto segue:

1. Busta prot. 9203 del 17/05/2022 – ditta Fabiano Hospitality s.r.l.

- Busta "A – Documentazione amministrativa"
 - Domanda di partecipazione in bollo – **Presente - Regolare**
 - Attestazione sopralluogo – **Presente - Regolare**
 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione – **Presente - Regolare**
 - Informativa Privacy – **Presente - Regolare**
 - Referenza bancaria – **Presente - Regolare**
 - Dichiarazione d'impegno – **Presente - Regolare**
 - Cauzione provvisoria – **Presente – Proposta attivazione soccorso istruttorio¹**
 - ¹ La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'attestazione di avvenuta esecuzione del bonifico relativa alla cauzione provvisoria di € 2.000,00 richiesta al paragrafo 4 punto 4.3.1 lettera f) dell'Avviso di Gara, atteso che dalla documentazione prodotta la relativa operazione risulta "Stato Disposizione: Ordinata", e non ancora effettivamente eseguita.
- Busta "B – Proposta Progettuale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.
- Busta "C – Offerta Economico / Temporale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"

- **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

2. Busta prot. 9229 del 17/05/2022– ditta Edil Gri. Va. S.n.c.

- Busta "A – Documentazione amministrativa"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta.
- Busta "B – Proposta Progettuale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"
 - **Presente.** Si rileva la non integrità della busta. La stessa risulta aperta su un lembo con i sigilli in cerlacca completamente scollati dalla carta ed evidentemente danneggiati, contrariamente a quanto specificato al paragrafo 4 punto 4.3 dell'avviso di gara prot. n. 25729 del 15/12/2021 il quale recita testualmente: "All'interno del plico dovranno essere inserite, **a pena esclusione**, tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura...".
- Busta "C – Offerta Economico / Temporale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta.

La Commissione, per quanto fin qui rilevato, propone di escludere dalla procedura di gara il concorrente Edil Gri. Va. S.n.c. e non procede nell'apertura della Busta A.

3. Busta prot. 9230 del 17/05/2022 – ditta F B Engineering s.r.l.

- Busta "A – Documentazione amministrativa"
 - Domanda di partecipazione in bollo – **Presente - Regolare**
 - Attestazione sopralluogo – **Presente - Regolare**
 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione – **Presente - Regolare**
 - Informativa Privacy – **Assente - Proposta attivazione soccorso istruttorio¹**
 - Referenza bancaria – **Presente - Regolare**
 - Dichiarazione d'impegno – **Presente - Regolare**
 - Cauzione provvisoria – **Presente - Regolare**
 - ¹ La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'integrazione del documento mancante (Allegato A – Informativa Privacy) debitamente sottoscritto.
- Busta "B – Proposta Progettuale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.
- Busta "C – Offerta Economico / Temporale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

4. Busta prot. 9267 del 18/05/2022 – ditta Crypta Ferrata s.r.l.

- Busta "A – Documentazione amministrativa"
 - Domanda di partecipazione in bollo – **Presente - Regolare**
 - Attestazione sopralluogo – **Presente - Regolare**
 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione – **Presente - Regolare**

- Informativa Privacy – **Presente - Regolare**
- Referenza bancaria – **Presente - Regolare**
- Dichiarazione d'impegno – **Presente - Regolare**
- Cauzione provvisoria – **Presente – Regolare**
- Busta "*B – Proposta Progettuale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia*"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.
- Busta "*C – Offerta Economico / Temporale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia*"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

5. Busta prot. 9370 del 19/05/2022 – ditta C.C.S. Immobiliare s.r.l.

- Busta "*A – Documentazione amministrativa*"
 - Domanda di partecipazione in bollo – **Presente - Regolare**
 - Attestazione sopralluogo – **Presente - Regolare**
 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione – **Presente - Regolare**
 - Informativa Privacy – **Presente - Regolare**
 - Referenza bancaria – **Presente - Proposta attivazione soccorso istruttorio¹**
 - Dichiarazione d'impegno – **Presente - Regolare**
 - Cauzione provvisoria – **Presente - Proposta attivazione soccorso istruttorio²**

La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio in quanto:

- ¹ La referenza rilasciata dall'Istituto di Credito si riferisce al legale rappresentante persona fisica della Società e non alla Società stessa.
- ² La causale del bonifico relativa alla cauzione provvisoria di € 2.000,00 richiesta al paragrafo 4 punto 4.3.1 lettera f), non riporta il numero di protocollo identificativo del versamento "*prot. 25729 del 15/12/2021*" e pertanto lo stesso non consente di identificare univocamente la relativa operazione.
- Busta "*B – Proposta Progettuale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia*"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.
- Busta "*C – Offerta Economico / Temporale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia*"
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

6. Busta prot. 9384 del 19/05/2022 – ditta Etrog s.r.l.

- Busta "*A – Documentazione amministrativa*"
 - Domanda di partecipazione in bollo – **Presente - Regolare**
 - Attestazione sopralluogo – **Presente - Regolare**
 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione – **Presente - Regolare**
 - Informativa Privacy – **Presente - Regolare**
 - Referenza bancaria – **Presente - Regolare**

Adel
AH

- Dichiarazione d'impegno – **Assente - Proposta attivazione soccorso istruttorio¹**
 - ¹ La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'integrazione del documento mancante (Allegato V – Dichiarazione di Impegno) debitamente sottoscritto.
- Busta “B – Proposta Progettuale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia”
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.
- Busta “C – Offerta Economico / Temporale – Lotto unico Palazzo dei Principi Lanza di Trabia”
 - **Presente.** Constatata l'integrità della busta e la correttezza dei riferimenti riportati sulla stessa.

La Commissione ha proceduto a siglare tutti i documenti di gara.

In esito alla verifica della correttezza della documentazione presentata e contenuta nel plico e nella “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, si rappresenta quanto segue:

N.	Denominazione ditta	Esito esame documentale		
		Ammessa	Non Ammessa (proposta di esclusione)	Ammessa con riserva
1	Fabiano Hospitality s.r.l.	-----	-----	La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'attestazione di avvenuta esecuzione del bonifico relativa alla cauzione provvisoria di € 2.000,00 richiesta al paragrafo 4 punto 4.3.1 lettera f) dell'Avviso di Gara, atteso che dalla documentazione prodotta la relativa operazione risulta “Stato Disposizione: Ordinata”, e non ancora effettivamente eseguita.
2	Edil Gri.Va. s.n.c.	-----	Si rileva la non integrità della busta. La stessa risulta aperta su un lembo con i sigilli in ceralacca completamente scollati dalla carta ed evidentemente danneggiati, contrariamente a quanto specificato al paragrafo 4 punto 4.3 dell'avviso di gara prot. n. 25729 del 15/12/2021 il quale recita testualmente: “All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena esclusione, tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura...”.	-----
3	F B Engineering s.r.l.	-----	-----	La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'integrazione del documento mancante (Allegato A – Informativa Privacy) debitamente sottoscritto.
4	Crypta Ferrata s.r.l.	X	-----	-----
5	C.C.S. Immobiliare s.r.l.	-----	-----	¹ La referenza rilasciata dall'Istituto di Credito si riferisce al legale rappresentante persona fisica della Società e non alla Società stessa. ² La causale del bonifico relativa alla cauzione provvisoria di € 2.000,00 richiesta al paragrafo 4 punto 4.3.1 lettera f), non riporta il numero di protocollo identificativo del versamento “prof. 25729 del 15/12/2021” e pertanto lo stesso non consente di identificare univocamente la relativa operazione.

6	Etrog s.r.l.	-----	-----	La Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio al fine di chiedere al concorrente l'integrazione del documento mancante (Allegato V - Dichiarazione di Impegno) debitamente sottoscritto.
---	--------------	-------	-------	---

Pertanto risulta conforme a quanto previsto nell'avviso di gara la sola concorrente n. 4 Crypta Ferrata s.r.l., mentre per le altre concorrenti la Commissione invita il RUP alla richiesta di integrazione documentale come dettagliate nella suddetta tabella entro il termine di giorni 10. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione documentale si procederà alla proposta di esclusione del concorrente inadempiente.

Dovendosi procedere alla verifica della documentazione su indicata mediante l'istituto del soccorso istruttorio i lavori del seggio di gara vengono sospesi alle ore 14:30 previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

I lavori della Commissione vengono pertanto rinviati a data da destinarsi al fine di individuare esattamente i concorrenti che saranno ammessi alla successiva fase di gara come previsto dall'avviso.

Il presente verbale, composto da n. 6 (sei) pagine, viene letto, confermato e sottoscritto dal Presidente, dai membri della Commissione e dal Segretario verbalizzante e viene trasmesso al RUP per le attività di propria competenza, ivi compresa la pubblicazione sul profilo del committente.

Il Presidente dispone che siano conservati in un luogo sicuro i plichi esaminati in data odierna.

Il Presidente della Commissione

Antonio Arnoni..... 

1° Componente della Commissione

Antonio Emilio Giovanni Alfieri..... 

2° Componente della Commissione

Alessandro Pisano..... 

Il Segretario verbalizzante

Santi Filoramo..... 