



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, protocollo alla data

**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).
Determina di esclusione C.C.S. Immobiliare s.r.l.**

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”, nonché vista la Comunicazione Organizzativa n. 12/2022 del 3 febbraio 2022 relativa all’assetto organizzativo della Direzione Regionale Calabria, in ottemperanza alla Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 99 del 22/12/2021 prot. n. 2021/22617/DIR, in qualità di Direttore Regionale, come da Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, ai sensi dell’articolo 4 della Determinazione del Direttore n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, sopra citata;

PREMESSO CHE

- con nota prot. 22090 del 02/11/2021 è stato nominato RUP l’Ing. Alessandro Daniele Rocca, dipendente di questa Direzione Regionale;
- con avviso prot. n. 25729 del 15/12/2021 è stata indetta una procedura di gara per la selezione di operatori qualificati a cui affidare mediante l’istituto della concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – il bene immobile di proprietà dello Stato denominato “Palazzo dei Principi Lanza di Trabia” ubicato nel Comune di San Nicola Arcella (CS);
- Nell’avviso di gara prot. n.25729 del 15/12/2021 è stata indicata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, la data del 19/05/2022 ore 12:00;
- Non è prevista una base d’asta, fermo restando il rispetto del canone minimo ricognitorio - ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art. 10, c. 2 della L. 537/1993;
- La durata della concessione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta);
- con nota prot. n°9394 del 19/05/2022 è stata nominata la Commissione di gara;

-
- è stato determinato di utilizzare quale criterio di aggiudicazione della procedura il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Agenzia, individuata sulla base dei seguenti elementi: ipotesi di recupero e riuso, opportunità turistica, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, canone e durata;
 - alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato al 19/05/2022, sono pervenuti n°6 plichi, per come di seguito elencati:
 - ✓ Plico n°1, prodotto dalla ditta Fabiano Hospitality s.r.l., acquisito al n. 9203 di protocollo in data 17/05/2022 ore 10:02;
 - ✓ Plico n°2, prodotto dalla ditta Edil Gri.Va. s.n.c., acquisito al n. 9229 di protocollo in data 17/05/2022 ore 11:25;
 - ✓ Plico n°3, prodotto dalla ditta F B Engineering s.r.l., acquisito al n. 9230 di protocollo in data 17/05/2022 ore 12:20;
 - ✓ Plico n°4, prodotto dalla ditta Crypta Ferrata s.r.l., acquisito al n. 9267 di protocollo in data 18/05/2022 ore 10:45;
 - ✓ Plico n°5, prodotto dalla ditta C.C.S. Immobiliare s.r.l., acquisito al n. 9370 di protocollo in data 19/05/2022 ore 10:38;
 - ✓ Plico n°6, prodotto dalla ditta Etrog s.r.l., acquisito al n. 9384 di protocollo in data 19/05/2022 ore 11:32;
 - la Commissione di Gara con verbale prot. n°9502 del 19/05/2022, a seguito della verifica del contenuto della Busta con dicitura "A – Documentazione Amministrativa", ha proposto relativamente al plico n°5 prodotto dalla ditta C.C.S. Immobiliare s.r.l. l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio atteso che *"La referenza bancaria rilasciata dall'Istituto di Credito si riferisce al legale rappresentante persona fisica della Società e non alla Società stessa"* e che *"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"*;
 - con nota prot. n° 9998 del 25/05/2022 il RUP ha provveduto ad invitare l'operatore economico C.C.S. Immobiliare s.r.l. a voler fornire nell'ambito dell'istituto del soccorso istruttorio previsto al paragrafo 4.3.1 dell'avviso di gara, i documenti indicati nel suindicato verbale prot. n°9502 del 19/05/2022, a pena di esclusione, entro il termine perentorio di dieci giorni;
 - con busta consegnata a mano in data 03/06/2022 e acquisita al prot. n°10502 del 03/06/2022 la ditta C.C.S. Immobiliare s.r.l. ha trasmesso nell'ambito del soccorso istruttorio di cui al punto precedente, documentazione amministrativa relativa alla Busta A;

TENUTO CONTO CHE

- la Commissione di Gara con verbale prot. n°10815 dell'08/06/2022, in sede di esame della documentazione presentata dai concorrenti a seguito dell'attivazione dei soccorsi istruttori, ha rilevato relativamente alla documentazione trasmessa dalla ditta C.C.S. immobiliare s.r.l. acquisita al prot. n°10502 del 03/06/2022 che in merito alla referenza bancaria *"sebbene riferita alla Società, fa riferimento ad un rapporto bancario estinto nel 2019"* e circa la causale del bonifico relativo alla cauzione provvisoria *"che dall'ulteriore*

documentazione prodotta, continua a non evincersi il riferimento univoco dell'operazione, contrariamente a quanto previsto nell'avviso di gara” ed ha pertanto proposto l'esclusione dalla procedura di gara del concorrente C.C.S. Immobiliare s.r.l.;

- *il paragrafo 4.3.1 dell'avviso di gara prot. 25729 del 15/12/2021 recita testualmente “Per favorire la massima partecipazione alla procedura, gli atti e i documenti da inserire nella busta A potranno essere oggetto di richieste, ai concorrenti, di chiarimenti/integrazioni, da fornire, **a pena esclusione**, entro il termine perentorio (non superiore a dieci giorni), che sarà a tal fine assegnato”;*

DETERMINA

- **l'esclusione dalla successiva fase di gara del concorrente C.C.S. Immobiliare s.r.l.**, così come proposto con il verbale di gara recante prot. n. 10815 del giorno 08/06/2022.

Il Direttore Regionale
Vittorio Vannini

VANNINI VITTORIO
2022.06.13 14:05:18
CN=VANNINI VITTORIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits