



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

Palermo, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Bando prot. 2021/1799/RI per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – dei beni immobili di proprietà dello Stato denominati Ex Caserma Caldiери di Ortigia” a Siracusa, “Real Casa dei Matti” a Palermo, “Carcere di San Vito” ad Agrigento e “Casello Ferroviario Villa Margi” a Reitano (ME)
Aggiudicazione Lotto 1 “Ex Caserma Caldiери di Ortigia” a Siracusa**

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 103 del 5 aprile 2023, prot. n. 2023/8974/DIR,

PREMESSO CHE

con Avviso di gara prot. N. 1799/2021/RI del 20/12/2021, sono stati messi a bando i seguenti lotti:

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	PROGETTO	STRUMENTO
1	Ex Caserma Caldiери di Ortigia	Siracusa	Siracusa	FTEC	concessione di valorizzazione
2	Real Casa dei Matti	Palermo	Palermo	C&P	concessione di valorizzazione
3	Carcere di San Vito	Agrigento	Agrigento	C&P	concessione di valorizzazione
4	Casello Ferroviario Villa Margi	Messina	Reitano	FTEC	concessione di valorizzazione

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067

e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30
Contact Center Numero Verde 800.800.023



- Si è trattato di una procedura aperta, suddivisa in quattro lotti, non soggetta alla disciplina del D.Lgs. 50/2016, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e, comunque, sottoposta ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa ed alla parità di trattamento tra i concorrenti;
- La durata della concessione è stata stabilita in un arco temporale che va da un minimo di 6 (sei) anni, ad un massimo di 50 (cinquanta) anni;
- Per la migliore attuazione delle finalità di sviluppo territoriale connesse al progetto, sono stati ammessi a partecipare, senza restrizioni di categoria, tutti i soggetti in possesso dei requisiti previsti, consistenti nell'idoneità morale e nella solidità economica-finanziaria;
- È stata richiesta la presentazione di un'offerta a canone libero annuo che indicasse anche la durata proposta entro il range predeterminato, quale sopra indicato, e di una proposta progettuale di valorizzazione del bene, con la ulteriore precisazione lo stesso canone dovesse essere, comunque, superiore al canone minimo ricognitorio ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art. 10 c. 2 della L. 537/1993, pari a € 212,74;
- Il criterio di aggiudicazione adottato, in quanto ritenuto più rispondente agli scopi della concessione/locazione di valorizzazione, è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un punteggio massimo di 80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per quella economico-temporale, secondo gli elementi di valutazione previsti nell'avviso di gara;

Entro il termine fissato per la scadenza delle offerte – prorogato giusta provvedimento prot. 2022/523/RI del 06/05/2022 – del 19 luglio 2022, ore 12:00 sono pervenuti due plichi:

- Offerta della ZANCLE 757 s.r.l., pervenuta il 18/07/2022, prot. 2022/11453/RU, per il LOTTO 1;
 - Offerta del sig. ALONZO MARIO GIUSEPPE, pervenuta il 18/07/2022, prot. 2022/11471/RU, per il LOTTO 4; nessuna offerta è pervenuta in relazione ai lotti nn. 2 e 3, dichiarati deserti;
- Con nota prot. 2022/940/RI del 20/07/2022 è stata nominata la Commissione di gara, giusta designazione del Direttore Regionale;
- Con verbale di gara n.2 prot. 2022/1402/RI, del 12/10/2002, a conclusione delle operazioni di gara, la Commissione giudicatrice ha esaminato l'offerta presentata dalla Zancle 757 s.r.l., nei seguenti termini:
- Offerta economico temporale: canone annuo fisso di € 35.000,00 (trentacinquemila/00), per una durata della Concessione di anni 40 (quaranta); l'offerta appare conforme a quanto richiesto dall'avviso;

- Prospetto del piano economico – finanziario: per i primi 36 mesi il canone è quantificato nel 10% del canone a regime; 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: conforme a quanto indicato nel PEF, nonché sostanzialmente coerente;

e, preso atto di ciò e dell'unicità dell'offerta per il Lotto 1, la Commissione comunicava l'idoneità complessiva dell'offerta rispetto alle richieste presenti nell'Avviso di gara;

il Responsabile del procedimento, con l'ausilio dell'Ufficio del Direttore, ha verificato il possesso dei requisiti di legge in capo alla società proponente ed ai soggetti di cui all'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016;

la società Zancle 757 ha presentato entro il termine assegnato l'Asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, in conformità a quanto richiesto dall'Avviso;

in considerazione di quanto sopra,

DETERMINA

di aggiudicare in via definitiva il Lotto 1 – "Ex Caserma Caldieri di Ortigia", Siracusa, alla ZANCLE 757 S.R.L., corrente in Messina, via San Ranieri snc, P. IVA 03609660836.

Il Responsabile del Procedimento

Enrica Passaglia



Il Direttore Regionale

Giuseppe Tancredi

