



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

VERBALE DI GARA

Firenze 01/06/2023

Prot. 2023/980/R.I.

Oggetto: Avviso di gara 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 denominati “Torre di Calafuria” e “Villa Carducci Pandolfini” di proprietà dello Stato situati in Toscana.

L'anno 2023 il giorno 1^a del mese di giugno alle ore 09:40, presso gli uffici della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64, si è riunita in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla procedura indicata in oggetto, la Commissione Amministrativa di gara all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale, con nota prot. n. 2023/866/R.I. del 16 maggio 2023, composta come segue:

- Paolo Francioni: presidente
- Chiara Di Sepio: componente
- Lucia Vannucci: componente

Il presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, dà avvio alle operazioni di gara, alla presenza di:

- Alessandro Consigli e Francesco Valenti rispettivamente, in qualità di amministratore delegato e legale di fiducia della società *undicinque s.r.l.*;
- Eliseva Errico e Roberto Iacono rispettivamente, in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della società *San Giorgio Costruzioni S.r.l.*

Con avviso di gara prot. 2022/2546/R.I. del 13.12.2022, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura per la concessione ex art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, dei beni immobili di proprietà dello Stato denominati “Torre di Calafuria” e “Villa Carducci Pandolfini” situati in Toscana.

Entro il termine ultimo indicato nell'Avviso di gara per la ricezione delle offerte (15 maggio 2023 ore 12:00) sono pervenuti complessivamente 3 plichi di cui uno contenente offerte per entrambi i lotti:

- LOTTO 1 “Torre di Calafuria” – 1 offerta;
- LOTTO 2 “Villa Carducci Pandolfini” - 3 offerte.

Si procede pertanto all'apertura dell'unica busta pervenuta per il LOTTO 1 – Torre di Calafuria – Livorno (LI).



La Commissione procede a siglare ed aprire la **busta n.2** (prot. 7320 del 15.05.2023 delle ore 10:00), offerta proveniente da San Giorgio Costruzioni S.r.l., verificando ed accertando che all'interno del plico sono presenti:

- n. 1 busta con dicitura "A - Documentazione amministrativa";
- n. 1 busta con dicitura "B – Proposta Progettuale – Lotto 1";
- n. 1 busta con dicitura "B – Proposta Progettuale – Lotto 2";
- n. 1 busta con dicitura "C – Offerta Economico - Temporale – Lotto 1";
- n. 1 busta con dicitura "C – Offerta Economico - Temporale – Lotto 2",

in conformità a quanto prescritto nell'Avviso di gara.

Dopo aver siglato le buste interne al plico, la Commissione procede all'apertura della busta A ed esaminata la documentazione amministrativa presente nella stessa, riscontra che è completa rispetto a quanto previsto nell'Avviso di Gara.

La Commissione procede all'apertura della busta "B – Proposta Progettuale – Lotto 1", rilevando che, seppur presente tutta la documentazione richiesta dal bando, la stessa non è stata fornita su supporto digitale e che pertanto la società concorrente provvederà a fornirla entro 10 gg come previsto nell'Avviso di gara.

Terminato l'esame della documentazione relativa alle buste A e B, la Commissione dichiara il concorrente San Giorgio Costruzioni S.r.l. **ammesso con riserva** alla successiva fase della procedura, relativamente al Lotto 1.

Terminato l'esame delle buste per il LOTTO n. 1 "Torre di Calafuria" si procede all'apertura delle buste pervenute per il LOTTO 2 – "Villa Carducci Pandolfini" – Firenze (FI).

La Commissione procede a siglare ed aprire la **busta n.1** (prot. 7281 del 12.05.2023), offerta proveniente da *Ferrero Stefano*, verificando ed accertando che all'interno del plico sono presenti:

- n. 1 busta con dicitura "A - Documentazione amministrativa – Lotto 2";
- n. 1 busta con dicitura "B – Proposta Progettuale – Lotto 2";
- n. 1 busta con dicitura "C – Offerta Economico - Temporale – Lotto 2",

in conformità a quanto prescritto nell'Avviso di gara.

Dopo aver siglato le tre buste interne al plico, la Commissione apre la busta A ed esaminata la documentazione amministrativa presente nella stessa, riscontra che è completa rispetto a quanto previsto nell'Avviso di Gara.

La Commissione procede all'apertura della busta B, rilevando che è presente tutta la documentazione richiesta dal bando.

Terminato l'esame della documentazione relativa alle buste A e B, la Commissione dichiara il concorrente Ferrero Stefano, **ammesso** alla successiva fase della procedura.

La Commissione, quindi, procede quindi ad analizzare l'offerta inserita all'interno della **busta n. 2** (prot. 7320 del 15.05.2023 delle ore 10:00)- già aperta nel corso delle verifiche relative al Lotto 1 - proveniente da San Giorgio Costruzioni S.r.l., quindi, avendo già verificato il contenuto della busta A, procede all'apertura della busta B "Proposta Progettuale – Lotto 2", rilevando che, seppur presente tutta la documentazione richiesta dal bando, la stessa non è

stata fornita su supporto digitale e che pertanto la società concorrente provvederà a fornirla entro 10 gg come previsto nell'Avviso di gara.

Terminato l'esame della documentazione relativa alla busta B, la Commissione dichiara il concorrente San Giorgio Costruzioni S.r.l., **ammesso con riserva** alla successiva fase della procedura.

La Commissione procede a siglare ed aprire la **busta n. 3** (prot. 7364 del 15.05.2023 ore 11:46) offerta proveniente da *undicicinque s.r.l.*, verificando ed accertando che all'interno del plico sono presenti:

- n. 1 busta con dicitura "A - Documentazione amministrativa";
- n. 1 busta con dicitura "B – Proposta Progettuale – Lotto 2";
- n. 1 busta con dicitura "C – Offerta Economico - Temporale – Lotto 2",

in conformità a quanto prescritto nell'Avviso di gara.

Dopo aver siglato le tre buste interne al plico, la Commissione procede all'apertura della busta "A - Documentazione amministrativa" esaminando la documentazione amministrativa presente nella stessa e riscontrandone la completezza rispetto a quanto previsto nell'Avviso di Gara. Relativamente alla predetta documentazione si precisa che la referenza bancaria è stata rilasciata, in data 12.05.2023, da un istituto di credito in favore del socio Eugenio Dalli Cardillo (Visura camerale agli atti) e che la società undicicinque s.r.l., ha inteso avvalersene con contratto di avvalimento ex articolo 89 codice contratti pubblici sottoscritto *inter partes* in data 15.05.2023 (inserito nel plico).

La Commissione procede quindi all'apertura della busta B, rilevando che è presente tutta la documentazione richiesta dal bando.

Terminato l'esame della documentazione relativa alle buste A e B, la Commissione dichiara il concorrente undicicinque s.r.l., **ammesso** alla successiva fase della procedura di gara.

Alle ore 10:58

il Presidente dichiara chiusa la seduta aggiornando i lavori della commissione a data da definirsi. I plichi vengono custoditi presso la Direzione Regionale.

Il presente verbale si compone di n. 3 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto

- Paolo Francioni: presidente

- Chiara Di Sepio: componente

- Lucia Vannucci: componente



