



AGENZIA DEL DEMANIO
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 Caldiere 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 4 “Casello Ferroviario Villa Margi” a Reitano (ME)**

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/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 Caldiere 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 12/10/2022, la Commissione giudicatrice ha esaminato l'offerta presentata dal Sig. Alonzo Mario Giuseppe, nei seguenti termini:
- Offerta economico temporale: canone annuo fisso di € 250,00 (duecentocinquanta/00), per una durata della Concessione di anni 50 (cinquanta); l'offerta appare conforme a quanto richiesto dall'avviso;

- Prospetto del piano economico – finanziario: La Commissione ha rilevato che, al rigo riportante il canone di concessione, è indicato per le prime tre annualità un importo pari ad € 25,00; tale importo risulta inferiore al canone minimo ricognitorio indicato nell'Avviso;
- Allegato IX: L'allegato non è datato né sottoscritto. La tabella di sintesi delle lavorazioni riportata nella scheda di dettaglio non riporta né le unità di misura né le quantità indicate nella tabella di sintesi di cui all'allegato VI, risultando pertanto incoerente.

- Con nota prot. 17040/2022 del 20/10/2022 il Responsabile del Procedimento richiedeva la necessaria documentazione integrativa da trasmettere entro il termine perentorio di dieci giorni;

- Con verbale di gara n. 3 prot. 2023/129/RI dell'8/02/2023, a conclusione delle operazioni di gara, la Commissione giudicatrice, esaminata la documentazione integrativa trasmessa dal Sig. Alonzo Mario Giuseppe entro i termini assegnati, considerata l'unicità dell'offerta, la già ritenuta validità complessiva della documentazione tecnica amministrativa, nonché la conformità e coerenza dell'offerta Economico temporale, comunicava l'idoneità complessiva dell'offerta rispetto alle richieste presenti nell'Avviso di gara;

il Responsabile del procedimento, con l'ausilio dell'U. O. Gare e Appalti, 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;

Il Sig. Alonzo Mario Giuseppe 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;

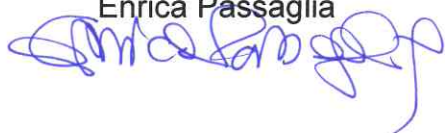
in considerazione di quanto sopra,

DETERMINA

di aggiudicare in via definitiva il Lotto 4 – "Casello Ferroviario Villa Margi", Reitano (ME), al Sig. Alonzo Mario Giuseppe.

Il Responsabile del Procedimento

Enrica Passaglia



Il Direttore Regionale

Giuseppe Tancredi

