



VERBALE DI GARA N. 1

Oggetto: Gara per la concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 — di n. 3 beni immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio. – Avviso prot. 2025/1138/RI dell'11/07/2025

L'anno 2025 il giorno 12 del mese di dicembre alle ore 10:00, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sicilia, siti in Palermo, Piazza Marina, Salita Intendenza n. 2, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Sicilia con nota prot. n. 2025/2121/RI dell'11/12/2025 e composta come segue:

ing. Enrica Passaglia: Presidente
ing. Giuseppe Genualdi: Componente
arch. Maximilian Munda: Componente

É presente altresì:

- Il Sig. Dal Corso Gori Giorgio, nato a Roma il 15/11/1994, delegato dalla legale rappresentante della società Artificial s.r.l.s.; la delega e la copia dei documenti di identità (della delegante e del delegato) vengono acquisiti agli atti di gara;

Preso atto della regolare costituzione della Commissione come sopra nominata, il Presidente dà avvio alle operazioni di gara.

Preliminarmente si dà atto che, con Avviso di gara prot. N. 2025/1138/R.I. dell'11/07/2025, sono stati messi a bando i seguenti lotti:



LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE
1	Hangar e Parco Dirigibili	Siracusa	Augusta
2	Pozione dell'ex Caserma Verdinois	Trapani	Trapani
3	Padiglione A/1 di Borgo Filaga	Palermo	Prizzi

Ciò premesso, il Presidente rende noto che entro il termine previsto per la ricezione delle offerte (ore 12:00 dell'11 dicembre 2025) sono pervenuti n. 2 (due) plichi, trasmessi alla Commissione dal Responsabile del Procedimento Ing. Pietro Ciolino con nota prot. 2025/2127/RI del 12/12/2025 e di seguito elencati in ordine di arrivo:

- 1) Offerta della Artificial s.r.l.s., consegnata in data 11/12/2025 alle ore 11:32 e assunta al prot. 2025/21045, per il Lotto 2;
- 2) Offerta della Mediterranea Property s.r.l., consegnata in data 11/12/2025 alle ore 11:57 e assunta al prot. 2025/21056, per il Lotto 2.

Per quanto riguarda i Lotti nn. 1 e 3 la Commissione rileva che non è pervenuta alcuna offerta e, pertanto, **i Lotti nn. 1 e 3 vengono dichiarati deserti.**

Con riferimento al **Lotto 2**, la Commissione procede ad effettuare le seguenti operazioni per ciascun plico pervenuto:

- riscontrarne la sigillatura, numerarlo e siglarlo;
- aprirlo e, dopo aver verificato al suo interno la presenza, l'integrità e la conformità a quanto prescritto nell'Avviso di gara, della Busta "A - Documentazione amministrativa" e delle Buste "B – Proposta progettuale" e "C – Offerta economica temporale", a siglare e numerare ciascuna busta con il medesimo numero assegnato al plico esterno;
- aprire la Busta A, contenente la "Documentazione amministrativa", siglare ed esaminare detta documentazione, riscontrando e dichiarando quanto di seguito riportato.

- **Plico n. 1 - Offerta della Artificial s.r.l.s., pervenuta in data 11/12/2025 e assunta al prot. 2025/21045**

Il Presidente, verificata l'integrità della busta esterna, procede con l'apertura: sono presenti all'interno le tre buste A, B e C, integre, sigillate e controfirmate sui lembi.

Si procede all'apertura della busta "A"; sono presenti i documenti richiesti dall'Avviso come di seguito riportato.

La domanda di partecipazione è conforme all'allegato 2 e corredata dal documento di identità del legale rappresentante della Artificial s.r.l.s., concorrente singolo, con la dichiarazione di autorizzazione per eventuali richieste di accesso agli atti.

È presente l'attestazione di avvenuto sopralluogo in data 19.11.2025.

È presente la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, unitamente all'Allegato Informativa privacy debitamente sottoscritto;

È presente la referenza bancaria come previsto dall'art. 4.3.1. lettera d) dell'Avviso di gara n. 2025/138/R.I., rilasciata dalla società Revolut Business.

È presente la dichiarazione di impegno ad avvalersi di imprese in linea con la normativa in tema di lavori pubblici.

Non è presente l'attestazione del versamento della cauzione di cui alla lettera f dell'art. 4.3.1. dell'Avviso di gara.

La documentazione presentata non è completa e regolare e, pertanto, dovrà procedersi al Soccorso istruttorio.

Il Presidente attiva il soccorso istruttorio richiedendo la suddetta attestazione direttamente al delegato della società offerente, il quale prontamente consegna il documento richiesto, che viene acquisito agli atti di gara.

La Commissione rileva che la cauzione è stata prestata con bonifico di € 2.000,00, effettuato in data 11.12.2025, ore 10:36, sul conto corrente (beneficiario erroneamente indicato quale Agenzia del Demanio) con IBAN e causale corretti, come indicati nell'Avviso di gara all'art. 4.3.1 lettera f) punto 2.

La documentazione presentata è quindi completa e regolare e, pertanto, l'offerente è AMMESSO alle successive fasi di gara.

- **Plico n. 2 - Offerta della Mediterranea Property s.r.l., pervenuta in data 11/12/2025 e assunta al prot. 2025/21056**

Il Presidente, verificata l'integrità della busta esterna, procede con l'apertura: sono presenti all'interno le tre buste A, B e C.

La Commissione rileva che le tre buste suddette non risultano conformi a quanto prescritto dall'Avviso di gara (pag. 6) per i seguenti motivi:

- Tutte e tre le buste non riportano "l'intestazione del mittente";
- Tutte e tre le buste non riportano la corretta dicitura con l'indicazione del contenuto, come indicato dall'Avviso di gara a pagina 6, riportando invece una semplice dicitura a matita "Busta A", "Busta B" e "Busta C";
- Le buste A e C non risultano né chiuse e né "sigillate sui lembi" e sono di fatto totalmente aperte, lasciandone intravedere il contenuto;
- La busta B risulta chiusa ma non "sigillata sui lembi".

Alle ore 11:00 il Sig. Dal Corso Gori lascia la seduta.

Preso atto delle difformità sopra elencate, la Commissione, rilevato che ai sensi di quanto previsto dall'Avviso di gara all'art. 4.3 (pagina 6) le stesse costituiscono "**pena di esclusione**", dichiara **escluso** l'offerente e non procede alla successiva fase di esame della documentazione.

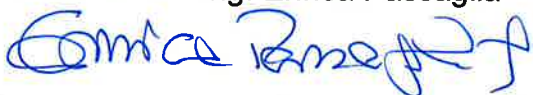
Il Presidente dichiara concluse le operazioni odierne e rinvia il prosieguo delle operazioni di gara alla prossima seduta pubblica, la cui data sarà pubblicata sul sito istituzionale.

Alle ore 11:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale si compone di 4 (quattro) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente – Ing. Enrica Passaglia



Componente – Ing. Giuseppe Genualdi



Componente – Arch. Maximilian Munda

