



[VERSIONE CON PARTI OBLITERATE PER LA PUBBLICAZIONE]

OGGETTO: VERBALE DEL 21/06/2017 - ESITO INDAGINE DI MERCATO PROPEDEUTICA ALLA INDIVIDUAZIONE DI IDONEI E POTENZIALI OPERATORI ECONOMICI PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE O PORZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE AD USO UFFICIO PUBBLICO – II SEDUTA.

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno ventuno (21) del mese di giugno alle ore 10:00, presso la sede della Palermo Ambiente S.p.A. – ex ATO PA 3 - sita in Via Resuttana, 360 - 90146 Palermo (PA); il sottoscritto Geom. Gaspare Piffero, in qualità di responsabile del procedimento, con la continua presenza dei testimoni all'uopo selezionati nelle persone dell'ing. Annalisa Tomasino e del dott. Giuseppe Licari (che interviene anche quale segretario verbalizzante), nel procedere in seduta riservata all'esame delle manifestazioni di interesse concernenti quanto già precisato all'oggetto,

PREMETTE:

- che in data 20.06.2018, a seguito dell'esperimento di una consultazione preliminare di mercato, si è tenuta una prima seduta riservata per l'esame delle relative manifestazioni di interesse all'uopo ricevute ed aventi ad oggetto quanto già precisato in epigrafe;
- che le operazioni inerenti la suddetta verifica sono state debitamente formalizzate, mediate apposito processo verbale di pari data, che quivi integralmente si richiama quale presupposto per il prosieguo di competenza;
- che post redazione e sottoscrizione dei soggetti all'uopo intervenuti, il predetto processo verbale è stato immediatamente trasmesso all'ufficio competente - giusta nota di trasmissione introitata al protocollo interno della Società n°3 del 20.06.2018 – al fine di ottemperare ai formali adempimenti di rito, tesi alla generale conoscenza sullo stato del procedimento;
- che, stante l'ora tarda, l'esame riservato sul merito delle manifestazioni pervenute, intrapreso in data 20.06.18, è stato di fatto rinviato alla data odierna;
- che la consultazione in trattazione, a norma dell'art. 66 del Codice dei Contratti, è esclusivamente preordinata all'eventuale preparazione del correlativo appalto, allo svolgimento della relativa procedura di scelta del contraente nonché all'individuazione di potenziali operatori economici interessati alla procedura selettiva per lo specifico affidamento di che trattasi;
- che, in quanto tale, l'indagine in questione non ingenera nei confronti degli operatori manifestanti alcun tipo di legittimo affidamento sul successivo invito all'eventuale procedura d'appalto, né tantomeno vincola l'amministrazione procedente al prosieguo della propria trattativa negoziale sul punto.

PER QUANTO INNANZI PREMESSO,

il suindicato responsabile del procedimento, in continuazione della prima seduta di cui in premessa, procede, dunque, alla verifica sul merito delle manifestazioni d'interesse all'uopo pervenute e precedentemente già censite e, ciò, in ordine al protocollo d'ingresso assegnatosi e compatibilmente a quanto già previsto dall'avviso pubblico di riferimento.

A tal specifico riguardo, di seguito, si riproduce un apposito prospetto riassuntivo delle operazioni all'uopo effettuate, con l'indicazione, per ogni operatore manifestante, dei preventivi di spesa offerti, delle specifiche caratteristiche dei beni proposti, della sussistenza o meno dei requisiti previsti per la partecipazione e della rispondenza o meno delle medesime proposte agli specifici criteri di selezione puntualmente stabiliti nell'avviso pubblico d'avvio dell'esplorazione.

OPERAZIONI DI VERIFICA MANIFESTAZIONI D'INTERESSE				
N°	Operatore economico	Descrizione verifica	Prezzo preventivato	Esito



1	FONDO IMMOBILIARE ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DEI GIORNALISTI ITALIANI "GIOVANNI AMENDOLA"	❖ Plico formalmente regolare (consegnato via pec). ❖ Dichiarazione sostitutiva di autocertificazione dei requisiti generali di partecipazione - presente e sostanzialmente regolare. Detta dichiarazione risulta prodotta dal legale rappresentante (Amm. delegato) della Investire SGR S.p.A., in nome e per conto del Fondo immobiliare dell'INPGI, proprietario del bene immobile. Si evidenzia tuttavia, e per mero scrupolo d'analisi, che il gestore dell'immobile (Investire SGR S.p.A.) non risulta aver allegato la relativa <i>procura ad negotia</i>, in rappresentanza del proprietario dell'edificio proposto (Fondo INPGI - "Giovanni Amendola"). ❖ Documentazione tecnica richiesta: 1. Identificativi castali - presenti ed esaustivi; 2. Indicazione titoli di proprietà - presenti ed esaustivi; 3. Relazione tecnica relativa alla localizzazione dell'immobile con annessa planimetria esplicativa - presente e parzialmente conforme ai criteri di selezione previsti nell'avviso pubblico di che trattasi (Criterio 3 - "Localizzazione ed autonomia funzionale"). Si precisa, in tal senso, che dalla verifica della documentazione di riferimento, non sembra emergere la disponibilità di parcheggi pubblici gratuiti nelle immediate vicinanze del sito, così come invece è espressamente richiesto dal relativo avviso; 4. Descrizione stato attuale di manutenzione dell'immobile - presente, esaustiva e compatibile alle generali esigenze di fabbisogno; 5. Relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture e la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) e ai requisiti specifici previsti in avviso - presente e parzialmente conforme ai criteri di selezione previsti nell'avviso pubblico di che trattasi (Criterio 1 - "Requisiti dimensionali e funzionali / Criterio 2 - "Requisiti tecnici"). Si precisa, in tal senso, che dalla verifica della documentazione di riferimento, non appare chiaro se l'immobile sia conforme o meno alle vigenti normative in materia di risparmio energetico, di eliminazione delle barriere architettoniche, di sicurezza sui luoghi di lavoro e che gli impianti tecnologici ivi installati siano espressamente conformi alla relativa e vigente normativa. Difatti, malgrado risultino descritte le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica e le finiture, non si evince tuttavia una esplicita e specifica dichiarazione che attesti le conformità sopra elencate rispetto alle vigenti e rispettive disposizioni normative di riferimento, così come invece è espressamente richiesto dal relativo avviso; 6. Elaborati grafici, planimetrie dell'immobile oggetto dell'offerta - presenti ed esaustivi; 7. Documentazione fotografica - presente ed esauriente; 8. Dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari - presente; ❖ Offerta economica: presente e regolare (il relativo importo viene riportato nella seguente colonna, denominata "Prezzo preventivato"). ❖ Documento di identità del dichiarante: valido ed apposto.	<u>omissis</u>	Idoneo con riserva   
---	---	---	---	--



2	IMMOBILSUD RESUTTANA S.R.L.	❖ Plico formalmente regolare (consegnato brevi manu); ❖ Dichiarazione sostitutiva di autocertificazione dei requisiti generali di partecipazione - presente e puntualmente regolare; ❖ Documentazione tecnica richiesta: 1. Identificativi castali - presenti ed esaustivi; 2. Indicazione titoli di proprietà - presenti ed esaustivi; 3. Relazione tecnica relativa alla localizzazione dell'immobile con annessa planimetria esplicativa - presente ed integralmente conforme ai criteri di selezione previsti nell'avviso pubblico di che trattasi (Criterio 3 - "Localizzazione ed autonomia funzionale"). 4. Descrizione stato attuale di manutenzione dell'immobile - presente, esaustiva e compatibile alle generali esigenze di fabbisogno; 5. Relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture e la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) e a i requisiti specifici previsti in avviso - presente ed integralmente conforme ai criteri di selezione previsti nell'avviso pubblico di che trattasi (Criterio 1 - "Requisiti dimensionali e funzionali/Criterio 2 - "Requisiti tecnici"). 6. Elaborati grafici, planimetrie dell'immobile oggetto dell'offerta - presenti ed esaustivi; 7. Documentazione fotografica - <u>parzialmente presente</u>; 8. Dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari - <u>omessa</u>. ❖ Offerta economica: presente e regolare (il relativo importo viene riportato nella seguente colonna, denominata "Prezzo preventivato"). ❖ Documento di identità del dichiarante: valido ed apposto. ❖ CCIAA di Palermo (aggiornato al 19.06.2018) - prodotto facoltativamente.	<u>omissis</u>	Idoneo con riserva
---	-----------------------------	---	----------------	--------------------

[Handwritten signature]

In relazione alle risultanze emerse dalla superiore verifica, sulla base dei soli atti acquisiti, si rileva che l'espletata consultazione preliminare di mercato ha permesso di appurare, nel mercato merceologico del settore di riferimento, la presenza di almeno due (2) operatori economici potenzialmente idonei all'affidamento della commessa necessitata. Difatti, pur con qualche riserva/anomalia sopra contrassegnata e da dover eventualmente sciogliere/superare in sede di celebrazione di una specifica e relativa procedura selettiva, detti operatori sono risultati sostanzialmente muniti di adeguati requisiti e criteri di cui all'avviso pubblico d'avvio della consultazione, propedeutici all'eventuale esecuzione della fornitura abbisognata.

Ultimata la ricognizione ed il conteggio finale degli atti prodotti dagli operatori economici manifestanti (*Fondo INPGI - doc. complessiva n°21 fogli formato A4 e n°2 fogli formato A3/Immobil Sud Resuttana S.r.l. - doc. complessiva n°35 fogli formato A4*), il responsabile del procedimento dispone, pertanto, la comunicazione dell'esito di siffatta indagine al Commissario Straordinario *pro - tempore* ed al Dirigente dell'Area Amministrativa, affinché questi ultimi, nell'ambito dei propri poteri e funzioni, possano intraprendere ogni utile iniziativa all'uopo connessa e consequenziale.

Dispone, inoltre, che si proceda alla pubblicazione del presente verbale presso il profilo informatico della amministrazione procedente all'indirizzo: www.srrpalermo.it (*Sez. Amministrazione Trasparente/Bandi e*



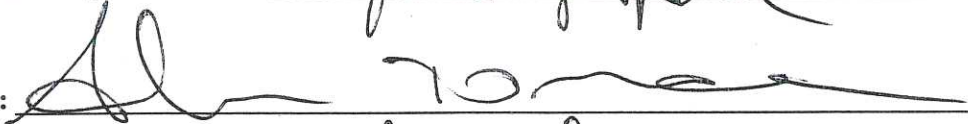
Gare) e, ciò, al fine di garantire la massima trasparenza sulle operazioni concretamente svoltesi, nonché la generale conoscenza sugli esiti del procedimento. A tal specifico riguardo, il predetto responsabile del procedimento precisa che, a norma del **paragrafo 5.1.3 delle Linee Guida n. 4 dell'ANAC**, la pubblicazione del presente verbale sul profilo del committente, sia effettuata avendo cura di escludere le informazioni ivi formalizzate e concernenti il profilo economico e commerciale delle proposte offerte da parte degli operatori manifestanti. Per quanto testé determinato, il medesimo responsabile stabilisce, dunque, che un'esemplare del presente atto sia redatto con obliterazione dei dati economici riportati nel superiore prospetto riassuntivo ed attinenti alla colonna denominata **"Prezzo preventivo"**.

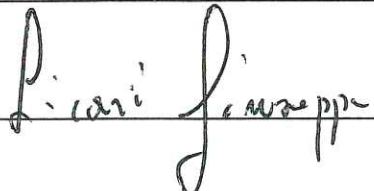
Tutta la documentazione in luogo acquisita ed esaminata viene debitamente vidimata dal responsabile del procedimento e successivamente depositata e custodita agli atti d'Ufficio, presso la cassaforte in dotazione alla Società d'ambito di cui in epigrafe.

La seduta è conclusa alle ore 17:00.

Del che si è redatto, in triplice copia originale (*di cui una obliterata ai fini della pubblicazione*), il presente verbale che occupa n°4 pagine di n°2 fogli, viene letto, confermato e sottoscritto dai suindicati soggetti.

Il Responsabile del procedimento: ;

Il Testimone: ;

Il Testimone/ Segretario verbalizzante: .