

## CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

COMMISSIONE DI GARA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX HOTEL RIVIERA E LOCALI COMMERCIALI", SITO IN MESSINA, LUNGO IL VIALE DELLA LIBERTA', ISOLATO N. 516, DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA. PREZZO A BASE D'ASTA DI € 7.316.430,00 (D.D. N. 618 DEL 16.06.2016 e n. 688 del 27/06/2016).

### VERBALE DELLA SEDUTA DEL 09/08/2016

L'anno duemilasedici, il giorno nove del mese di agosto, nella Sala "Boris Giuliano" della Città Metropolitana di Messina, ivi sita nel C.so Cavour, alle ore 12,00, si è riunita la Commissione di gara (nominata con D.D. n. 827 del 08.08.2016, del Dirigente della IV Direzione), per la valutazione delle offerte relative al Bando pubblico per la vendita del compendio immobiliare denominato "ex Hotel Riviera di Messina e locali commerciali", sito in Messina, Viale della Libertà, di cui al Bando pubblico pubblicato il 04/07/2016, sull'Albo Pretorio della stessa Città Metropolitana di Messina.

Sono presenti:

- Arch. Vincenzo Gitto - Presidente, con potere di voto;
- Ing. Giacomo Russo - Componente, con potere di voto;
- Geom. Gaetano Antonazzo - Componente, con potere di voto;
- Geom. Carmelo Galofaro - Componente, con potere di voto;
- Geom. Antonino Miceli - Componente, con potere di voto;
- Dott.ssa Eleonora Parisi - Segretario verbalizzante, senza potere di voto.

Sono presenti, altresì, il Sig. Giuseppe Giuliano, legale rappresentate della Italimprese s.r.l. e il Geom. Gianfranco Gugliandolo, delegato dell'Amministratore e legale rappresentante della Neptunia s.p.a., Dott. Ing. Vincenzo Franza, giusto atto di delega del 04/08/2016, che viene acquisito agli atti della gara.

La seduta inizia alle ore 12,10.

Il Presidente della Commissione di gara dà atto che alla data del 04/08/2016, scadenza prevista per la presentazione di offerte, risulta pervenuta un'unica offerta, contenuta in un plico, da parte della Neptunia s.p.a., corrente in Messina, depositata al Protocollo Generale il 04/08/2016, alle ore 09,28, ed introitata in pari data al n. ME 4455.

Il plico di presenta integro in ogni sua parte. Si procede all'apertura del plico, in cui vengono riscontrate tre buste, anch'esse perfettamente integre, che vengono contrassegnate con le lettere A, B e C, contenenti:

Busta A) - Documentazione amministrativa;

Busta B) - Documentazione tecnica;

Busta C) - Offerta economica.

Il Presidente procede all'apertura della Busta A) - Documentazione amministrativa, che risulta contenere la sottoelencata documentazione che, seguendo il medesimo ordine di cui all'art. 10 del Bando, viene così contraddistinta:

a1) - Attestazione dell'avvenuta prestazione di garanzia rilasciata da Gable Insurance, in Vaduz (FL), in data 03/08/2016;

a2) - Dichiarazione resa dalla Banca BPER in data 02/08/2016;

a3) - (L'Impresa partecipa direttamente, senza procuratore);

a4) - Dichiarazione di cui al fac-simile modello A, rilasciata il 03/08/2016 dall'Amministratore delegato di Neptunia s.p.a., Dott. Ing. Vincenzo Franza;

a5) - Copia del bando pubblico di gara, pubblicato il 04/07/2016, sottoscritto in ogni pagina, dall'Amministratore delegato di Neptunia s.p.a., Dott. Ing. Vincenzo Franza.

Il Presidente della Commissione dà atto delle conformità delle buste e della documentazione in esse contenuta, a quanto previsto nel Bando di gara.

Si procede, quindi, all'apertura della Busta B) - Offerta Tecnica, da cui si rileva che la Neptunia s.p.a. ha presentato la propria offerta, in riferimento alla tipologia di cui al punto 7.2. del Bando di gara (offerta di beni immobili utilizzabili per ufficio o per edilizia scolastica). In detta busta risultano essere inserite due altre buste, contrassegnate come segue e che contengono:

b1) Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile offerto;

b2) Computo metrico-estimativo dei lavori;

b3) Cronoprogramma dei lavori;

b4) Elaborati grafici.

Viene aperta la busta contrassegnata da b1). Viene offerto in permuta un immobile, da adeguare, sito in Messina, Via Giuseppe Franza, angolo via Enrico Fermi (Z.I.R.), in Catasto al Fg. 143, part. 61, sub. 6, 11, 16, 20, 22 e porzione del 14, costante di una superficie complessiva di mq. 5283, oltre a mq 783, utilizzabili per parcheggi e mq. 398 per archivi, posti al piano -1 dell'immobile (scantinato). Successivamente, si apre la busta contrassegnata con b2) e si procede alla approfondita disamina del computo metrico-estimativo dei lavori di adeguamento dell'immobile offerto in permuta, al fine di renderlo fruibile come istituto scolastico di istruzione secondaria di secondo grado, conformemente alla vigente normativa in materia. Dall'apertura immediatamente successiva della busta indicata con b3), emerge che, per adeguare l'immobile offerto in permuta, sono previsti mesi dodici (12). Si procede, quindi, all'apertura della busta b4), in cui sono contenuti gli elaborati grafici, che vengono attentamente valutati.

Il Presidente della Commissione dà atto delle conformità delle buste e della documentazione in esse contenuta, a quanto previsto nel Bando di gara.

La Commissione reputa che la progettazione preliminare presentata sia meritevole di positiva valutazione. Tuttavia, nell'ipotesi in cui, a conclusione della seduta, si dovesse procedere all'aggiudicazione della gara, l'Impresa dovrà, in ogni caso, sottoporre la progettazione esecutiva (da redigere in relazione alla specificità della scuola che potrebbe essere eventualmente allocata nell'immobile offerto) alla Città Metropolitana, per l'accettazione.

Si prosegue con l'apertura della busta relativa all'Offerta Economica, contrassegnata con la lettera C.

La busta contiene:

c1) Modulo dell'offerta, a firma dell'Amministratore delegato di Neptunia s.p.a., Dott. Ing. Vincenzo Franza, datata 03/08/2016, in cui viene espressa la volontà dell'Impresa di acquistare il compendio immobiliare denominato "ex Hotel Riviera e locali commerciali", offrendo in pagamento il prezzo di € 10.808.405,97 (dicansi euro diecimilionitotocentottomilaquattrocentocinque e centesimi novantasette, determinato in riferimento alla previsione dell'art. 7.2 del Bando di gara. Infatti, al valore dell'immobile offerto di € 11.498.304,23, già completato e disponibile, così come da stima dell'Ing. De Domenico, è stata applicata una riduzione dello 0,50 %, per ogni mese di tempo (totale 12 mesi), intercorrente fra l'aggiudicazione e la materiale disponibilità del bene offerto.

c2) perizia di stima redatta dal Dott. Ing. Pasquale De Domenico, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Messina, in data 04/08/2016, da cui si rileva che il valore complessivo dell'immobile, una volta adeguato, è di € 11.498.304,23 (dicansi euro undicimilioniquattrocentonovantottotrecentoquattro e centesimi ventitré). La Commissione, esaminata detta perizia, verifica la corrispondenza della superficie dell'immobile con quella oggetto dell'offerta.

Il Presidente della Commissione dà atto delle conformità delle buste e della documentazione in esse contenuta, a quanto previsto nel Bando di gara.

Conclusa la disamina dell'offerta e della documentazione a corredo della stessa, la Commissione decide, all'unanimità, che l'offerta presentata dalla Neptunia s.p.a. sia meritevole di aggiudicazione. Ciò stante, il Presidente della Commissione aggiudica provvisoriamente la gara alla Neptunia s.p.a. e dichiara chiusa la seduta alle ore 15,10.

L.C.S.

Arch. Vincenzo Gitto

Ing. Giacomo Russo

Geom. Gaetano Antonazzo

Geom. Carmelo Galofaro

Geom. Antonino Miceli

Dott.ssa Eleonora Parisi

Sig. Giuseppe Giuliano, n.q.

Geom. Gianfranco Gugliandolo, n.q.

