

DECRETO DEL DIRETTORE

N. 35 DEL 2/03/2017

OGGETTO:

Presa d'atto delle risultanze dei verbali relativi alla procedura per la ricerca di immobili da adibire a residenza universitaria nel Comune di Verona. Immobile Via Galilei 6 Verona.

IL DIRETTORE

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 07.04.1998, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 23.03.2015 con la quale si procede alla nomina del Direttore attribuendo al medesimo la competenza per la sottoscrizione di ogni negozio giuridico non espressamente riservato ad altri organi;

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 20 del 29.12.2016 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019";

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 21 del 29.12.2016 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017";

PREMESSO che con Decreto del Commissario Straordinario n. 18 del 19.12.2016 è stato approvato l'avviso per la ricerca di immobili da adibire a residenza universitaria nel Comune di Verona;

DATO ATTO che:

- il termine di scadenza di presentazione delle offerte da parte dei partecipanti è stato fissato nel giorno 28 gennaio 2017 alle ore 12.00;
- che il termine di scadenza, con nota registrata al protocollo aziendale al n. 0000277/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017, e successiva pubblicazione nell'apposita sezione dedicata del sito istituzionale dell'ESU di Verona, è stato prorogato al 30 gennaio 2017 alle ore 12.00;
- entro il termine prefissato sono pervenute al protocollo dell'ESU di Verona n 8 (otto) offerte come di seguito indicate:
 - Pia Società Maestre Cooperatrici di Don Nicola Mazza, con sede in Via Nicola Mazza n. 14 37129 Verona, P. IVA 00717010235, registrata al protocollo aziendale al n. 0000276/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;
 - Menegolli Giovanni, con sede in Via Rensi 3 Verona C.F. MNGGNN52S15E171H e Menegolli Mauro con sede in Via Ponchielli n. 12 Verona CF MNGMRA60P29L781N, registrata al protocollo aziendale al n. 0000278/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;
 - EDIL TE CO S.R.L, con sede in Via Perlasca n. 6, San Martino B.A. (VR), P. IVA 03343060236, registrata al protocollo aziendale al n. 0000282/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;
 - EDIL TE CO S.R.L, con sede in Via Perlasca n. 6 San Martino B.A. (VR), P. IVA 03343060236, registrata al protocollo aziendale al n. 0000283/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;
 - SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A. con sede in Viale del Lavoro 33, Verona P. IVA 01239860230, registrata al protocollo aziendale al n. 0000290/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;
 - SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A. con sede in Viale del Lavoro 33, Verona P. IVA 01239860230, registrata al protocollo aziendale al n. 0000291/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;
 - San Fermo 12 S.R.L con sede in Viale del Lavoro 33, Verona, P.IVA 03590990234, registrata al protocollo aziendale al n. 0000292/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;
 - San Fermo 12 S.R.L. con sede in Viale del Lavoro 33, Verona, P. IVA 03590990234, registrata al protocollo aziendale al n. 0000293/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;

CONSIDERATO che con Decreto del Direttore n. 24 del 16.02.2017, è stata nominata la commissione di gara composta dalle seguenti persone, dipendenti della Stazione Appaltante:

- dott. Gabriele Verza – Direttore dell'Azienda ESU di Verona in qualità di Presidente;
- geom. Emanuele Volpato Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;
- geom. Marco Sitta Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;

e che le funzioni di Segretario verbalizzante sono assunte dalla dott.ssa Francesca Ferigo, Istruttore direttivo amministrativo Responsabile dell'Area Affari Generali, LLPP e Patrimonio;

VISTI i verbali n. 1, del 16.02.2017 seduta pubblica, n. 2 del 16.02.2017 seduta riservata, n. 3 del 17.02.2017 seduta riservata e n. 4 del 17.02.2017 seduta pubblica, allegati sub a) al presente provvedimento;

CONSIDERATO che la commissione ha stilato la graduatoria finale dalla quale risultano aggiudicatari Menegolli Giovanni con sede in Via Rensi n. 3, Verona, CF MNGGNN52S15E171H e Menegolli Mauro con sede in Via Ponchielli n. 12, Verona, CF MNGMRA60P29L781N;

EVIDENZIATO che l'ESU di Verona, relativamente all'acquisto di immobili è assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 12, comma 1 ter, della legge 15 luglio 2011, n. 111, introdotto dall'art. 1, comma 138, della legge 24 dicembre 2012, n. 228. In materia si ritiene vadano applicate le disposizioni esplicative di cui all'art. 3 del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 febbraio 2014, n. 108, ai sensi del quale:

- Il requisito dell'indispensabilità attiene alla assoluta necessità di procedere all'acquisto di immobili in ragione di un obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali ovvero nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela;
- Il requisito della indilazionabilità afferisce all'impossibilità di differire l'acquisto senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o incorrere in procedimenti sanzionatori;
- tali requisiti si ritengono egualmente soddisfatti anche qualora l'acquisto comporti effetti finanziari ed economici positivi;

CONSIDERATO che, quanto alla sussistenza, nello specifico, dei presupposti di indispensabilità e indilazionabilità:

- L'acquisizione degli immobili in argomento risponde all'obbligo giuridico sussistente in capo all'ESU di Verona di attuare il diritto allo studio universitario, costituzionalmente sancito, garantendo il servizio abitativo, in ottemperanza all'art. 6, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 29 marzo 2012, n. 68, nonché all'art. 3, comma 1), lettera f) e all'art. 25 della legge regionale 7 aprile 1998, n. 8;
- La disponibilità di nuovi posti alloggio/letto in proprietà determinerebbe, per l'ESU di Verona, entrate annuali corrispondenti alla tariffa per il servizio abitativo nella entità individuata con Decreto del Direttore n. 169 del 26.06.2015, comunque superiori ai costi di gestione dei medesimi posti alloggio/letto, e quindi a saldo positivo;
- La disponibilità di nuovi posti alloggio/letto in proprietà, consentirebbe inoltre, di non rinnovare, alle scadenze contrattuali, i contratti di locazione attualmente in essere, le cui entrate sono sensibilmente inferiori ai costi di locazione e gestione dei medesimi;
- Con nota in data 22 dicembre 2016, assunta a protocollo aziendale n. 0002934/2016 - posizione 48/2, il Dirigente della Direzione Benefici e Servizi a agli studenti dell'ESU di Verona ha attestato il numero di richieste di posto alloggio di studenti universitari, non in possesso dei requisiti di reddito e merito per il conseguimento della borsa di studio, rimaste inevase per carenza di disponibilità nel triennio 2014 – 2016, come segue:
 - anno accademico 2014/2015 n. 193,
 - anno accademico 2015/2016 n. 395,
 - anno accademico 2016/2017 n. 265;

RILEVATO che, operando l'ESU di Verona in regime di commissariamento, in attuazione dell'art. 10, comma 2 ter della Legge regionale 18 marzo 2011, n. 7, come integrata dalla Legge Regionale

18 settembre 2015, n. 16, con protocollo n. 0000338/2017, pos.2/1 del 02 febbraio 2017 ha presentato alla Giunta Regionale del Veneto, cui competono i poteri sostitutivi, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 16 marzo 1979, n. 15, istanza di autorizzazione per l'acquisizione di n. 2 immobili da destinare ad attività istituzionali (residenzialità universitaria);

EVIDENZIATO, in conseguenza di quanto sopra, che l'acquisizione di cui al presente provvedimento è condizionata all'autorizzazione della Giunta Regionale, nonché alla perizia di stima e all'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;

VISTA la Legge Regionale 29 novembre 2001 n. 39 ad oggetto "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTI gli articoli 37 del D. Lgs 33/2013 ed 1 co. 32 della legge 190/2012 in materia di Amministrazione Trasparente;

VISTI l'art. 2 comma 3 e l'art. 17 comma 1 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165";

VISTA la legge Regionale n. 8 del 07 aprile 1998 ad oggetto "Norme per l'attuazione per il diritto allo studio universitario";

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario n. 20 del 29.12.2016;

Tutto ciò premesso e considerato,

D E C R E T A

1. di fare proprie le considerazioni espresse in premessa;
2. di approvare le risultanze dei verbali n. 1, del 16.02.2017 seduta pubblica, n. 2 del 16.02.2017 seduta riservata, n. 3 del 17.02.2017 seduta riservata e n. 4 del 17.02.2017 seduta pubblica allegati sub a) parte integrante del presente provvedimento;
3. di subordinare l'affidamento a Menegolli Giovanni, con sede in Via Rensi n. 3 Verona, CF MNGGNN52S15E171H e Menegolli Mauro, con sede in Via Ponchielli n. 12 Verona, CF MNGMRA60P29L781N della procedura per la ricerca di immobili da adibire a residenza universitaria nel Comune di Verona, relativamente all'immobile in Via Galilei n. 6 Verona, all'autorizzazione della Giunta Regionale del Veneto e all'acquisizione della perizia giurata di stima e relativa verifica di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;
4. di dare atto che la ricerca di mercato non vincola in alcun modo questa Azienda che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse;
5. di dare atto che nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta; nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'ESU, sino alla data dell'interruzione della trattativa;

6. di incaricare gli uffici competenti alla predisposizione delle procedure necessaria all'acquisizione delle autorizzazioni e verifiche di congruità di cui sopra;
7. di dare atto che, con un successivo provvedimento, a seguito dell'esito positivo delle procedure di cui al punto 6, si provvederà alla registrazione della spesa;
8. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio "Albo on line" per i provvedimenti di competenza;
9. di adempiere per l'esecutività del presente provvedimento agli obblighi di pubblicazione sul portale dei dati previsti dagli art. 37 del D. Lgs. 33/2013 e 1 comma 32 della legge 190/2012;
10. di disporre la pubblicazione sul sito dell'ente delle informazioni previste dall'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016.

Atto non soggetto a controllo ai sensi della LR 7 aprile 1998, n. 8.

AREA AFFARI GENERALI E PATRIMONIO
(Francesca Ferigo)

IL DIRETTORE
(Gabriele Verza)

**UFFICIO
RAGIONERIA**

Visto ed assunto l'impegno di € _____ sul cap. _____

del Conto / C del Bilancio _____

al n. _____ ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, _____

IL RAGIONIERE
Paolo Pasetto

SEGRETERIA

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 Aprile 1998 n. 8.

E' esecutivo dalla data di adozione.

Il presente decreto è pubblicato all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno _____

IL DIRETTORE

ESU DI VERONA

AVVISO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ADIBIRE A RESIDENZA

UNIVERSITARIA NEL COMUNE DI VERONA.

VERBALE n. 1

Seduta: amministrativa pubblica

L'anno duemiladiciassette il giorno 16 del mese di febbraio alle ore 12.00, presso la sede dell'ESU di Verona (di seguito ESU), in Via dell'Artigliere n. 9, si è svolta la prima seduta pubblica relativa all'esame della documentazione amministrativa della "ricerca di immobili da adibire a residenza per studenti universitari nel Comune di Verona".....

La gara viene aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista dall'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016, determinata sulla base degli elementi di valutazione ed attribuzione dei punteggi riportati nell'avviso di gara.....

L'ESU – Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Verona, benché non vincolata al rispetto della normativa codicistica nella formalizzazione della presente procedura di gara, ritiene di autovincolarsi al suo rispetto esclusivamente per gli istituti giuridici e per le norme espressamente richiamate negli atti di gara.....

L'ESU sta ricercando uno o più complessi immobiliari a condizione che siano rispettati gli standard residenziali previsti dai decreti attuativi della

Legge 23 dicembre 200 n. 338.....

Alla odierna seduta è presente la commissione di gara, nominata con Decreto del Direttore n. 24 del 16.02.2017, nelle seguenti persone, dipendenti della Stazione Appaltante:.....

- dott. Gabriele Verza – Direttore dell'Azienda ESU di Verona in qualità di Presidente;.....

– geom. Emanuele Volpato Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

- geom. Marco Sitta Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

dando atto che le funzioni di Segretario verbalizzante sono assunte dalla dott.ssa Francesca Ferigo, Istruttore direttivo amministrativo Responsabile dell'Area Affari Generali, LLPP e Patrimonio.....

Tutti i componenti della commissione hanno dichiarato, in conformità a quanto disposto dall'art. 77, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 l'inesistenza delle cause di incompatibilità e di astensione del Codice degli Appalti.....

Con nota prot. n. 0000595 pos. n. 47/1 del 15.02.2017 è stato comunicato alla ditta EDI TE CO s.r.l. lo svolgimento della seduta pubblica odierna.....

Con nota prot. n. 0000597 pos. n. 47/1 del 15.02.2017 è stato comunicato alla ditta Pia Società Maestre Cooperatrici di don N. Mazza lo svolgimento della seduta pubblica odierna

Con nota prot. n. 0000598 pos. n. 47/1 del 15.02.2017 è stato comunicato alla ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.p.a. lo svolgimento della seduta pubblica odierna

Con nota prot. n. 0000599 pos. n. 47/1 del 15.02.2017 è stato comunicato alla ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro lo svolgimento della seduta pubblica odierna

Con nota prot. n. 0000600 pos. n. 47/1 del 15.02.2017 è stato comunicato alla ditta San Fermo 12 S.r.l. lo svolgimento della seduta pubblica odierna

Alla procedura odierna sono presenti i sig.ri :.....

1. Menegolli Davide nato a Verona il 05.11.1990 in qualità di delegato dal Legale Rappresentante della ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro;
2. Menegolli Georgia nato a Verona il 07.08.1983 in qualità di delegato dal Legale Rappresentante della ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro.....

PREMESSO

— che con Decreto del Commissario Straordinario n. 18 del 19.12.2016 è stato approvato l'avviso per la ricerca di immobili da adibire a residenza

- universitaria nel Comune di Verona;.....
- che l'appalto viene aggiudicato secondo le modalità di cui all'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016 in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ripartendo i 100 (cento) punti complessivi in 50 (cinquanta) punti per la qualità e 50 (cinquanta) punti per il prezzo;.....
- che il termine di scadenza di presentazione delle offerte da parte dei partecipanti è stato fissato nel giorno 28 gennaio 2017 alle ore 12.00.....;
- che il termine di scadenza con nota registrata al protocollo aziendale al n. 0000277/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017, regolarmente pubblicato all'albo, è stato prorogato al 30 gennaio 2017 alle ore 12.00.....
- che entro il termine prefissato sono pervenute al protocollo dell'ESU di Verona n 8 (otto) offerte come di seguito indicate:.....
1. Pia Società Maestre Cooperatrici di Don Nicola Mazza con sede in Via Nicola Mazza n. 14, 37129 Verona, P. IVA 00717010235, registrata al protocollo aziendale al n. 0000276/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;
 2. Menegolli Giovanni, con sede in Via Rensi 3, Verona, C.F. MNGGNN52S15E171H e Menegolli Mauro con sede in Via Ponchielli n. 12, Verona, CF MNGMRA60P29L781N, registrata

- al protocollo aziendale al n. 0000278/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;.....
3. EDIL TE CO S.R.L. con sede in Via Perlasca n. 6, San Martino B.A. (VR), P. IVA 03343060236, registrata al protocollo aziendale al n. 0000282/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;.....
 4. EDIL TE CO S.R.L. Via Perlasca n. 6 San Martino B.A. (VR), P. IVA 03343060236, registrata al protocollo aziendale al n. 0000283/2017 pos. n. 47/1 del 27 gennaio 2017;.....
 5. SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A. con sede in Viale del Lavoro 33, Verona, P. IVA 01239860230, registrata al protocollo aziendale al n. 0000290/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;.....
 6. SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A. con sede in Viale del Lavoro 33, Verona, P. IVA 01239860230, registrata al protocollo aziendale al n. 0000291/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;.....
 7. San Fermo 12 S.R.L. con sede in Viale del Lavoro 33, Verona, P. IVA 03590990234, registrata al protocollo aziendale al n. 0000292/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;.....
 8. San Fermo 12 S.R.L. con sede in Viale del Lavoro 33, Verona, P. IVA 03590990234, registrata al protocollo aziendale al n.

0000293/2017 pos. n. 47/1 del 30 gennaio 2017;.....

TUTTO CIO' PREMESSO

Alle ore 12.20 il Presidente dichiara aperto l'esperimento di gara e si accerta della collocazione sul tavolo degli atti relativi alla procedura.....

Il Presidente comunica che, nella seduta odierna, si procederà come segue:.....

- verifica dell'integrità dei plichi esterni, dell'apposizione della sigillatura e delle firme sui lembi di chiusura;.....
- apertura dei plichi esterni e verifica dell'integrità delle buste A, B e C;
- apertura delle buste A "Documentazione amministrativa" ed esame della documentazione in esse contenuta per determinare l'ammissione alla gara degli offerenti.....

La commissione di gara procede quindi, per ciascun concorrente, alla verifica della integrità e della correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine, prima di procedere all'apertura degli stessi con il seguente esito:.....

– Ditta Pia Società Maestre Cooperatrici di Don Nicola Mazza: il plico risulta regolarmente costituito.....

– Ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro: il plico risulta regolarmente costituito.....

– Ditta EDIL TE CO S.R.L plico n. 1: il plico risulta regolarmente costituito.....

– Ditta EDIL TE CO S.R.L plico n. 2: il plico risulta regolarmente

costituito.....

– Ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A plico n. 1: il plico risulta regolarmente costituito.....

– Ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A. plico n. 2: il plico risulta regolarmente costituito.....

–Ditta San Fermo 12 S.R.L plico n. 1: il plico risulta regolarmente costituito.....

– Ditta San Fermo 12 S.R.L plico n. 2: il plico risulta regolarmente costituito.....

La commissione procede all'apertura dei plichi e alla verifica della presenza al loro interno delle buste A, B e C ognuna di queste sigillata.....

Risulta quanto segue:.....

– Ditta Pia Società Maestre Cooperatrici di Don Nicola Mazza: non risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara, ma solamente una busta che contiene la documentazione amministrativa; la commissione decide di non escludere al momento la ditta per verificare se per errata allegazione tutta la documentazione sia presente nella medesima busta.

– Ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro: risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara.....

- Ditta EDIL TE CO S.R.L plico 1: risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara.....
- Ditta EDIL TE CO S.R.L plico 2: risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara.....
- Ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A plico n. 1: risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara.....
- Ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A plico n 2: risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara.....
- Ditta San Fermo 12 S.R.L plico n. 1: risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara.....
- Ditta San Fermo 12 S.R.L plico n. 2: risultano all'interno le tre buste regolarmente costituite come previsto dall'avviso di gara.....

A questo punto, la commissione procede all'apertura delle buste contrassegnate dalla lettera A, contenenti la documentazione amministrativa, al fine di constatare la completezza e la correttezza formale dei documenti in essa contenuti rispetto a quanto previsto per la partecipazione nei documenti di gara.....

Il Presidente pur in assenza delle buste A, B, e C, procede all'analisi della documentazione amministrativa della Ditta Pia Società Maestre

Cooperatrici di Don Nicola Mazza.....

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva:

- la presenza, del modulo A che risulta regolarmente timbrato e firmato.

Le buste A, B e C non risultano
presenti.....

L'immobile offerto non presenta le caratteristiche richieste dal bando
in quanto non è libero.....

Il Presidente non ammette alla gara la Ditta Pia Società Maestre
Cooperatrici di Don Nicola Mazza.....

Il Presidente dispone l'apertura della busta A "Documentazione
amministrativa" della Ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva:.....

la presenza, all'interno della busta A, del modulo A che risulta
regolarmente timbrato e firmato;.....

Preso atto della regolarità della documentazione presentata, il Presidente
ammette alla procedura la Ditta Menegolli Giovanni e Menegolli
Mauro.....

Il Presidente dispone l'apertura della busta A "Documentazione
amministrativa" della Ditta EDIL TE CO S.R.L plico 1.....

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva la
presenza all'interno della busta A del modulo A che risulta regolarmente

timbrato e firmato.....

Il Presidente non ammette alla gara la EDIL TE CO S.R.L plico 1 in quanto si evince che l'immobile offerto non presenta le caratteristiche richieste dal bando perchè non è dichiarata né dimostrata la proprietà dell'immobile offerto e l'importo dell'offerta è condizionato.....

Il Presidente dispone l'apertura della busta A "Documentazione amministrativa" della Ditta EDIL TE CO S.R.L plico n. 2.....

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva all'interno della busta A del modulo A che risulta regolarmente timbrato e firmato.....

Il Presidente non ammette alla gara la EDIL TE CO S.R.L plico 2 in quanto si evince che l'immobile offerto non presenta le caratteristiche richieste dal bando perchè non è dichiarata né dimostrata la proprietà dell'immobile offerto

Il Presidente dispone l'apertura della busta A "Documentazione amministrativa" della Ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A plico n. 1.....

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva all'interno della busta A del modulo A presente e risulta regolarmente timbrato e firmato.....

Preso atto della regolarità della stessa, il Presidente ammette con riserva, assoggettata a verifica all'interno della busta tecnica, del rispetto della

distanza prevista dall'avviso, la ditta SARMAR Società Generale di
Costruzione S.P.A plico n. 1.....

Il Presidente dispone l'apertura della busta A "Documentazione
amministrativa" della Ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A
plico n. 2.....

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva
all'interno della busta A la presenza del modulo A che risulta
regolarmente timbrato e firmato.....

Preso atto della regolarità della stessa, il Presidente ammette con riserva,
assoggettata a verifica all'interno della busta tecnica, del rispetto della
distanza prevista dall'avviso, la ditta SARMAR Società Generale di
Costruzione S.P.A plico n. 2.....

Il Presidente dispone l'apertura della busta A "Documentazione
amministrativa" della Ditta San Fermo 12 S.R.L plico n. 1

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva,
all'interno della busta A, la presenza del modulo A che risulta
regolarmente timbrato e firmato.....

Il Presidente non ammette alla gara la ditta San Fermo 12 S.R.L plico 1,
in quanto dagli atti prodotti l'immobile proposto rientra in un piano di
Edilizia Residenziale Pubblica non compatibile con la destinazione
richiesta.....

Il Presidente dispone l'apertura della busta A "Documentazione
amministrativa" della ditta San Fermo 12 S.r.l plico n. 2

La commissione, verificata la documentazione presentata, rileva, all'interno della busta A, la presenza del modulo A che risulta regolarmente timbrato e firmato.....

Il Presidente non ammette alla gara la ditta San Fermo 12 S.R.L, plico 2 in quanto dagli atti prodotti l'immobile proposto rientra in un piano di Edilizia Residenziale Pubblica non compatibile con la destinazione richiesta.....

Dall'esame della Busta A delle ditte partecipanti risulta quanto segue:

DITTA	AMMESSA	ESCLUSA
Ditta Pia Società Maestre Cooperatrici di Don Nicola Mazza.		X
Ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro	X	
EDIL TE CO s.r.l plico 1		X
EDIL TE CO s.r.l plico 2		X
SARMAR Società Generale di Costruzione S.p.a plico n. 1	X con riserva	
SARMAR Società Generale di Costruzione S.p.a plico n. 2	X con riserva	
San Fermo 12 S.r.l plico n. 1		X
San Fermo 12 S.r.l plico n.2		X

Il Presidente, prosegue con l'apertura delle buste B delle ditte

ammesse.....

L'esame è finalizzato esclusivamente alla verifica dei documenti contenuti nella busta B dando lettura del solo titolo degli atti rinvenuti.....

La busta B deve contenere al suo interno, a pena di esclusione la seguente documentazione:.....

- l'allegato B.....

- e la documentazione atta a dimostrare quanto dichiarato in ogni unità immobiliare

La commissione procede all'esame della busta B della ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro: risulta all'interno la documentazione prevista dal disciplinare di gara.....

La commissione procede all'esame della busta B della ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A plico n. 1: risulta all'interno la documentazione prevista dal disciplinare di gara.....

La Commissione procede all'esame della busta B della ditta SARMAR Società Generale di Costruzione S.P.A plico n. 2: risulta all'interno la documentazione prevista dal disciplinare di gara.....

Terminate le suddette operazioni alle ore 13.00, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.....

I plichi, contenenti la documentazione e le offerte, vengono custoditi in luogo non accessibile a terzi, al fine di garantirne l'integrità e l'intangibilità, presso l'Ufficio Economato sotto la responsabilità della dott.ssa

Francesca Ferigo, fino alla prossima seduta, riservata, per valutare nel merito le offerte tecniche ai fini dell'attribuzione dei punteggi, fissata per il medesimo giorno alle ore 13.05.....

Di quanto sopra è redatto il presente verbale.....

Letto, confermato e sottoscritto.....

IL PRESIDENTE (dott. Gabriele Verza) _____

IL COMMISSARIO (geom. Emanuele Volpato) _____

IL COMMISSARIO (geom Marco Sitta) _____

IL SEGRETARIO (dott.ssa Francesca Ferigo) _____

ESU DI VERONA

AVVISO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ADIBIRE A RESIDENZA

UNIVERSITARIA NEL COMUNE DI VERONA.

VERBALE n. 2

Seduta: tecnica riservata

L'anno duemiladiciassette il giorno 16 del mese di febbraio alle ore 13.05, presso la sede dell'ESU di Verona (di seguito ESU), in Via dell'Artigliere n. 9, si è svolta la seconda seduta della commissione, prima seduta riservata, relativa all'esame della documentazione tecnica della "ricerca di immobili da adibire a residenza per studenti universitari nel Comune di Verona".....

La gara viene aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista dall'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016, determinata sulla base degli elementi di valutazione ed attribuzione dei punteggi riportati nell'avviso di gara.....

L'ESU – Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Verona, benché non vincolata al rispetto della normativa codicistica nella formalizzazione della presente procedura di gara, ritiene di autovincolarsi al suo rispetto esclusivamente per gli istituti giuridici e per le norme espressamente richiamate negli atti di gara.....

L'ESU sta ricercando uno o più complessi immobiliari a condizione che

siano rispettati gli standard residenziali previsti dai decreti attuativi della Legge 23 dicembre 200 n. 338.....

Alla odierna seduta è presente la commissione di gara, nominata con Decreto del Direttore n. 24 del 16.02.2017, nelle seguenti persone, dipendenti della Stazione Appaltante:.....

- dott. Gabriele Verza – Direttore dell’Azienda ESU di Verona in qualità di Presidente;.....

– geom. Emanuele Volpato Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

- geom. Marco Sitta Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

dando atto che le funzioni di Segretario verbalizzante sono assunte dalla dott.ssa Francesca Ferigo, Istruttore direttivo amministrativo Responsabile dell’Area Affari Generali, LLPP e Patrimonio.....

Tutti i componenti della commissione hanno dichiarato, in conformità a quanto disposto dall’art. 77, comma 6 del d.lgs. 50/2016 l’inesistenza delle cause di incompatibilità e di astensione del Codice degli Appalti.....

RICHIAMATE

integralmente le premesse e gli aspetti metodologici di cui al verbale del 16 febbraio 2017 – seduta amministrativa pubblica

CIO' PREMESSO

L'appalto viene aggiudicato secondo le modalità di cui all'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016 in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ripartendo i 100 (cento) punti complessivi in 50 (cinquanta) punti per la qualità e 50 (cinquanta) punti per il prezzo.....

Gli elementi qualitativi sono suddivisi come segue:.....

1) Ubicazione dell'edificio Max punti 5

- Edificio ubicato tra 0 e 500 metri dal centro del polo punti 5

- Edificio ubicato tra 501 e 1000 metri dal centro del polo punti 3

2) Conformità ai criteri sismici previsti dalla normativa vigente Max punti 10

Il complesso immobiliare deve essere rispondente alle seguenti norme:

Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri per la "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni" (DPCM 09.02.11).....

Circolare "Istruzioni per l'applicazione delle "Norme tecniche per le costruzioni" n.617 in data 2 febbraio 2009 (GURI 26.02.09).....

Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (DM 14.01.08)

Il punteggio sarà attribuito sulla base della rispondenza o meno

conforme 10 punti

non conforme 0 punti

3) Attestato di prestazione energetica APE Max punti 5

Il punteggio sarà attribuito sulla base della classe di appartenenza

classe A+, A, B	5 punti
classe C, D	3 punti
classe E	1 punto
classe F, G, NC	0 punti

4) Assenza di barriere architettoniche Max punti 5

Il punteggio sarà attribuito solamente in caso di assenza totale di barriere architettoniche (intendendosi la possibilità di accedere all'alloggio con sedia a rotelle attraverso rampe/scivoli/ascensori e la possibilità di muoversi liberamente)

- Accessibilità dell'intero complesso immobiliare	punti 5
- Accessibilità soli parti comuni	punti 3
- Accessibilità soli appartamenti	punti 2

5) Posti letto Max punti 15

60 /70 posti letto punti 15

50 / 59 posti letto punti 8

45 /49 posti letto punti 3

6) Sopralluogo

Successivamente le offerte, di cui alla suddetta graduatoria, saranno oggetto di distinti sopralluoghi da parte della commissione giudicatrice ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo criterio

Caratteristiche del sopralluogo max punti 10

Al fini dell'attribuzione del punteggio la commissione valuterà i sotto riportati elementi attribuendo un punteggio di max punti 10:

- Qualità delle finiture,
- Rispondenza a quanto dichiarato,
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e ubicazione adeguatamente servita da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi; da intendersi come distanze da stazione, autobus.

La commissione procede all'esame relativamente al criterio dell'Ubicazione dell'edificio:

DITTA	AMMESSA	ESCLUSA
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO.	X	
SARMAR Costruzioni generali S.P.A.		X L'immobile offerto è distante 3.200 metri dal polo universitario Santa Marta
SARMAR Costruzioni generali S.P.A.		X L'immobile offerto è distante 3.200 metri dal polo universitario Santa

		Marta
--	--	-------

La commissione procede con l'attribuzione del punteggio relativo al punto 1)

Ubicazione dell'edificio risulta pertanto un totale come di seguito
riportato:.....

DITTA	OFFERTA	TOTALE
MENEGOLLI GIOVANNI E MENEGOLLI MAURO	Edificio ubicato tra 501 e 1000 metri dal centro del polo	punti 3

La commissione prosegue con l'esame relativamente al punto 2) Conformità
ai criteri sismici previsti dalla normativa vigente come di seguito
riportato:.....

DITTA	OFFERTA	TOTALE
MENEGOLLI GIOVANNI E MENEGOLLI MAURO	non conforme	punti 0

La commissione prosegue con l'esame relativamente al punto 3) Attestato di
prestazione energetica APE vigente come di seguito riportato:.....

DITTA	OFFERTA	TOTALE
MENEGOLLI GIOVANNI E MENEGOLLI MAURO	classe A+, A, B	punti 5

La commissione prosegue con l'esame relativamente al punto 4) Assenza di
barriere architettoniche come di seguito riportato:.....

DITTA	OFFERTA	TOTALE
MENEGOLLI GIOVANNI E MENEGOLLI MAURO	Accessibilità sole parti comuni	punti 3

La commissione prosegue con l'esame relativamente al punto 5) Posti letto
come di seguito riportato:.....

DITTA	OFFERTA	TOTALE
MENEGOLLI GIOVANNI E MENEGOLLI MAURO	Posti letto	punti 15

Risulta pertanto un totale come di seguito riportato:.....

DITTA	TOTALE
MENEGOLLI GIOVANNI	26

Il Presidente conclude la seduta stessa alle ore 14.00.....

Il Presidente convoca la Commissione tecnica per il giorno 17 febbraio 2017
alle ore 9.00, per l'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile offerto.

I plichi, contenenti la documentazione e le offerte, vengono custoditi in luogo
non accessibile a terzi, al fine di garantirne l'integrità e l'intangibilità, presso
l'Ufficio Economato sotto la responsabilità della dott.ssa Francesca Ferigo,
fino alla prossima seduta fissata per il 17 febbraio 2017 ore 11.00 in seduta
riservata.....

Di quanto sopra è redatto il presente verbale.....

Letto, confermato e sottoscritto.....

IL PRESIDENTE (dott. Gabriele Verza) _____

IL COMMISSARIO (geom. Emanuele Volpato) _____

IL COMMISSARIO (geom. Marco Sitta) _____

IL SEGRETARIO (dott.ssa Francesca Ferigo) _____

ESU DI VERONA

AVVISO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ADIBIRE A RESIDENZA

UNIVERSITARIA NEL COMUNE DI VERONA.

VERBALE n. 3

Seduta: tecnica riservata

L'anno duemiladiciassette il giorno 17 del mese di febbraio alle ore 11.00, presso la sede dell'ESU di Verona (di seguito ESU), in Via dell'Artigliere n. 9, si è svolta la terza seduta della commissione, seconda seduta riservata, relativa all'esame della documentazione tecnica della "ricerca di immobili da adibire a residenza per studenti universitari nel Comune di Verona".....

La gara viene aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista dall'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016, determinata sulla base degli elementi di valutazione ed attribuzione dei punteggi riportati nell'avviso di gara.....

L'ESU – Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Verona, benché non vincolata al rispetto della normativa codicistica nella formalizzazione della presente procedura di gara, ritiene di autovincolarsi al suo rispetto esclusivamente per gli istituti giuridici e per le norme espressamente richiamate negli atti di gara.....

L'ESU sta ricercando uno o più complessi immobiliari a condizione che siano rispettati gli standard residenziali previsti dai decreti attuativi della

Legge 23 dicembre 200 n. 338.....

RICHIAMATE

integralmente le premesse e gli aspetti metodologici di cui ai verbali n. 1 e n. 2 del 16 febbraio 2017.....

CIO' PREMESSO

Alla odierna seduta è presente la commissione di gara, nominata con Decreto del Direttore n. 24 del 16.02.2017, nelle seguenti persone, dipendenti della Stazione Appaltante:.....

- dott. Gabriele Verza – Direttore dell'Azienda ESU di Verona in qualità di Presidente;.....

— geom. Emanuele Volpato Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

- geom. Marco Sitta Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

dando atto che le funzioni di Segretario verbalizzante sono assunte dalla dott.ssa Francesca Ferigo, Istruttore direttivo amministrativo Responsabile dell'Area Affari Generali, LLPP e Patrimonio.....

Tutti i componenti della commissione hanno dichiarato, in conformità a quanto disposto dall'art. 77, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 l'inesistenza delle cause di incompatibilità e di astensione del Codice degli Appalti.

L'appalto viene aggiudicato secondo le modalità di cui all'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016 in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ripartendo i 100 (cento) punti complessivi in 50 (cinquanta) punti per la qualità e 50 (cinquanta) punti per il prezzo.....

In data 16 febbraio 2017 con nota registrata al prot. aziendale al n. 0000623/2017 pos. 47/1 questa Azienda ha provveduto a comunicare alla ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro la data di esecuzione del sopralluogo e quella di apertura dell'offerta economica.....

La commissione giudicatrice riprende i lavori.....

Alle ore 9.30 ha realizzato il sopralluogo ai sensi del punto 6) dell'avviso.....

Sopralluogo.....

Successivamente l'offerta di cui alla suddetta graduatoria sarà oggetto di distinti sopralluoghi da parte della commissione giudicatrice ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo criterio

Caratteristiche del sopralluogo	max punti 10
---------------------------------	--------------

Al fini dell'attribuzione del punteggio la commissione valuterà i sotto riportati elementi:.....

- qualità delle finiture,.....

- rispondenza a quanto dichiarato.....

- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e ubicazione adeguatamente servita da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di

servizi; da intendersi come distanze da stazione, autobus.

La commissione attribuisce il seguente giudizio e punteggio alla ditta
Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro.....

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	GIUDIZIO	PUNTI
Qualità delle finiture	La qualità delle finiture è alta	7
Rispondenza a quanto dichiarato	Corrisponde a quanto dichiarato in sede di offerta	
agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e ubicazione adeguatamente servita da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi; da intendersi come distanze da stazione, autobus.	I collegamenti sono discreti e adeguata è l'ubicazione	

Pertanto la ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro ha ottenuto un punteggio complessivo come segue:.....

DITTA	OFFERTA	TOTALE
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO	Edificio ubicato tra 501 e 1000 metri dal centro del polo	punti 3
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO	non conforme	punti 0
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO	classe A+, A, B	punti 5
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO	Accessibilità sole parti comuni	punti 3
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO	Posti letto	punti 15
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO	SOPRALLUOGO	Punti 7
MENEGOLLI GIOVANNI e MENEGOLLI MAURO	TOTALE	33

Il Presidente conclude la seduta stessa alle ore 11. 15.....

Il Presidente convoca la Commissione in seduta pubblica per il giorno 17 febbraio 2017 alle ore 11.30, per l'apertura dell'offerta economica.....

I plichi, contenenti la documentazione e le offerte, vengono custoditi in luogo non accessibile a terzi, al fine di garantirne l'integrità e l'intangibilità, presso l'Ufficio Economato sotto la responsabilità della dott.ssa Francesca Ferigo,

fino alla prossima seduta.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale.....

Letto, confermato e sottoscritto.....

IL PRESIDENTE (dott. Gabriele Verza) _____

IL COMMISSARIO (geom. Emanuele Volpato) _____

IL COMMISSARIO (geom. Marco Sitta) _____

IL SEGRETARIO (dott.ssa Francesca Ferigo) _____

ESU DI VERONA

AVVISO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ADIBIRE A RESIDENZA

UNIVERSITARIA NEL COMUNE DI VERONA.

VERBALE n. 4

Seduta: tecnica riservata

L'anno duemiladiciassette il giorno 17 del mese di febbraio alle ore 11.30, presso la sede dell'ESU di Verona (di seguito ESU), in Via dell'Artigliere n. 9, si è svolta la quarta seduta della commissione, seconda seduta pubblica, relativa all'esame dell'offerta economica della "ricerca di immobili da adibire a residenza per studenti universitari nel Comune di Verona".....

La gara viene aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista dall'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016, determinata sulla base degli elementi di valutazione ed attribuzione dei punteggi riportati nell'avviso di gara.....

L'ESU – Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Verona, benché non vincolata al rispetto della normativa codicistica nella formalizzazione della presente procedura di gara, ritiene di autovincolarsi al suo rispetto esclusivamente per gli istituti giuridici e per le norme espressamente richiamate negli atti di gara.....

L'ESU sta ricercando uno o più complessi immobiliari a condizione che siano rispettati gli standard residenziali previsti dai decreti attuativi della

Legge 23 dicembre 200 n. 338.....

RICHIAMATE

integralmente le premesse e gli aspetti metodologici di cui ai verbali n. 1 e n. 2 del 16 febbraio 2017 e n. 3 del 17 febbraio 2017.....

CIO' PREMESSO

Alla odierna seduta è presente la commissione di gara, nominata con Decreto del Direttore n. 24 del 16.02.2017, nelle seguenti persone, dipendenti della Stazione Appaltante:.....

- dott. Gabriele Verza – Direttore dell'Azienda ESU di Verona in qualità di Presidente;.....

– geom. Emanuele Volpato Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

- geom. Marco Sitta Assistente tecnico Ufficio Patrimonio, LLPP e Manutenzioni in qualità di esperto tecnico nella materia oggetto della gara;.....

dando atto che le funzioni di Segretario verbalizzante sono assunte dalla dott.ssa Francesca Ferigo, Istruttore direttivo amministrativo Responsabile dell'Area Affari Generali, LLPP e Patrimonio.....

Tutti i componenti della commissione hanno dichiarato, in conformità a quanto disposto dall'art. 77, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 l'inesistenza delle cause di incompatibilità e di astensione del Codice degli Appalti.

L'appalto viene aggiudicato secondo le modalità di cui all'art. 95 del Decreto Legislativo 50/2016 in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ripartendo i 100 (cento) punti complessivi in 50 (cinquanta) punti per la qualità e 50 (cinquanta) punti per il prezzo.....

In data 16 febbraio 2017, con nota registrata al prot. aziendale al n. 0000623 /2017 pos. 47/1, questa Azienda ha provveduto a comunicare alla ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro la data di apertura dell'offerta economica.....

In data 17 febbraio 2017 con note registrate al protocollo aziendale dal n. 0000632/2017 al a. 0000638/2017 questa Azienda ha comunicato le esclusioni delle ditte partecipanti.....

Alla procedura odierna sono presenti i sig.ri :.....

1. Menegolli Davide nato a Verona il 05.11.1990 in qualità di delegato dal Legale Rappresentante della ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro....;
2. Menegolli Georgia nato a Verona il 07.08.1983 in qualità di delegato dal Legale Rappresentante della ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro;...
3. il sig. Menegolli Giovanni nato a Grezzana il 15.11.1952.....

La commissione giudicatrice riprende i lavori per l'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica ai sensi della documentazione di gara, al prezzo vengono attribuiti max 50 punti.....

La valutazione dell'offerta economica è basata sul prezzo di vendita.....

Il punteggio sarà attribuito all'offerta che presenterà il prezzo al mq commerciale più favorevole parametrizzato agli standard massimi di zona rilevati dall'Agenzia delle Entrate.....

Es Zona B2:.....

Valore mercato € 3.400,00/mq massimo,.....

prezzo di vendita offerto € 3.200,00/mq.....

coefficiente di raffronto = $3.200,00/3.400,00 = 0.9411 = C$

Agli altri prezzi saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo confrontati con l'offerta al mq commerciale più vantaggiosa secondo la seguente formula:.....

C_m

$p = p_M \times \frac{C}{C_m}$

C

dove

p= punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione.....

pM= punteggio massimo attribuibile.....

C= coefficiente di raffronto dell'offerta presa in considerazione.....

Cm= coefficiente di raffronto minore.....

Il presidente procede all'apertura della busta C - Offerta Economica e nel legge il contenuto.....

La ditta Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro offre un importo complessivo

pari a € 3.550.000,00 e le vengono attribuiti i 50 punti previsti essendo l'unica offerta valutabile

Menegolli Giovanni e Menegolli Mauro ha ottenuto un punteggio complessivo come segue:.....

OFFERTA TECNICA PUNTI 33.....

OFFERTA ECONOMICA PUNTI 50.....

TOTALE COMPLESSIVO PUNTI 83.....

La commissione stila la graduatoria finale e la invia all'approvazione della Direzione dell'Ente.....

Si rammenta che l'avviso riporta le seguenti clausole:.....

“Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Azienda che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.....

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta; nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'ESU,

sino alla data dell'interruzione della trattativa.....

L'ESU procede ad acquistare il complesso al prezzo individuato come congruo dall'Agenzia del Demanio istituita ai sensi dell'art. 1, comma 479, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, alla quale viene richiesta la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economiche-estimative.

Il Presidente conclude la seduta stessa alle ore 11.45.....

Di quanto sopra è redatto il presente verbale.....

Letto, confermato e sottoscritto.....

IL PRESIDENTE (dott. Gabriele Verza) _____

IL COMMISSARIO (geom. Emanuele Volpato) _____

IL COMMISSARIO (geom. Marco Sitta) _____

IL SEGRETARIO (dott.ssa Francesca Ferigo) _____