

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
DEI CONSORZI PER LE AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE
IN LIQUIDAZIONE DELLA SICILIA ORIENTALE
CONSORZIO DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE



Determinazione commissariale n. 100/2023 del 30.10.2023
per l'aggiudicazione di rustici industriali sulla base
di procedura di evidenza pubblica finalizzata alla vendita

Il Commissario liquidatore

vista la determinazione commissariale n. 59 del 28.6.2023 con la quale è stato approvato il bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art. 19 della l.r.s. 2012, n. 8, di cinque rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa;

rilevato che il bando e tutti gli allegati sono stati pubblicati sui siti istituzionali del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale in liquidazione della Sicilia, di Unioncamere Sicilia e dell'IRSAP;

visto il provvedimento di designazione dei componenti della Commissione di gara;

visto il verbale della Commissione di gara del 9.10.2023 ed il successivo del 26.10.2023 con il quale è stato corretto un errore materiale del verbale precedente relativo agli operatori economici partecipanti alla gara per l'aggiudicazione del lotto n. 5;

rilevato che per i rustici industriali dei lotti n. 2 e n. 3 la gara è andata deserta;

considerato che il rustico industriale del lotto 1 è libero da diritti di godimento di terzi e che, secondo quanto previsto dal bando di gara in conformità all'art. 19 della l.r.s. 2012, n. 8, nel caso di immobili non concessi in locazione l'aggiudicazione è definitiva;

considerato che i rustici industriali compresi nei lotti n. 4 e n. 5 sono, invece, condotti in locazione da terzi e che, secondo quanto previsto nel bando di gara in conformità all'art. 19 della l.r.s. 2012, n. 8, l'aggiudicazione a soggetti diversi dal conduttore va disposta in via provvisoria, in quanto subordinata, ai sensi dall'art. 19, co. 9 *quinquies*, della l.r.s. 2012, n. 8, alla condizione sospensiva che il conduttore, purché in regola con gli adempimenti degli oneri contrattuali, non presenti, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, richiedi di acquisto allo stesso prezzo;

vista l'art. 19 della l.r.s. 2012, n. 8,

determina

1) di approvare i verbali della Commissione di gara di cui in premessa allegati alla presente determina per costituirne parte integrante e sostanziale;

2) di aggiudicare, per l'effetto, sulla base delle relative risultanze, il rustico industriale del lotto n. 1 all'Ente S.F.E.RA., Scuola Edile e CPT di Ragusa per l'importo di € 295.958,27;

3) di aggiudicare, per l'effetto, in via provvisoria:

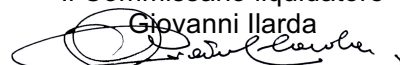
- il rustico industriale del lotto n. 4 alla Area System s.r.l. per l'importo di € 332.057,37, dando atto che l'aggiudicazione rimane subordinata alla condizione sospensiva che il conduttore, purché in regola con gli adempimenti degli oneri contrattuali, non presenti, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, richiama di acquisto allo stesso prezzo;

- il rustico industriale del lotto n. 5 alla Area System s.r.l. per l'importo di 352.057,37, dando atto che l'aggiudicazione rimane subordinata alla condizione sospensiva che il conduttore, purché in regola con gli adempimenti degli oneri contrattuali, non presenti, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, richiama di acquisto allo stesso prezzo;

4) di dare atto che per i rustici industriali compresi nei lotti n. 2 e n. 3 la gara è andata deserta e per che per gli stessi si procederà, di conseguenza, a pubblicazione di un nuovo bando di gara.

30.10.2023.

Il Commissario liquidatore

Giovanni Ilarda


**ALLEGATO
PARTE INTEGRANTE DELLA
DETERMINA COMMISSARIALE DEL 30 .10.2023**

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

PROCEDURA DI VENDITA DI N.5 RUSTICI INDUSTRIALI UBICATI PRESSO L'AGGLOMERATO DI RAGUSA

VERBALE DI GARA

L'anno duemilaventitrè, il giorno di nove del mese di ottobre (9/10/2023) alle ore 10.00, sono presenti, in modalità remoto, ciascuno dalle proprie sedi di lavoro, con l'ausilio del portale Tutto Gare dell'IRSAP, collegati in videoconferenza attraverso la piattaforma Microsoft Teams, già in uso all'IRSA, i sig.ri:

- ing. Salvatore Giammusso, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- geom. Giampiero Zocco, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- dott. Leonardo Migliore, Funzionario Direttivo dell'IRSAP.

Si premette che con disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 16215 del 5/10/2023 sono stati designati i componenti della commissione di gara incaricata di esaminare le offerte presentate dai concorrenti che partecipano alla gara in oggetto, con le funzioni di seguito riportate:

- presidente - Salvatore Giammusso, funzionario direttivo;
- componente - Giampiero Zocco, funzionario direttivo;
- componente – segretario - Leonardo Migliore, funzionario direttivo.

- PREMESSO

- il bando e tutti gli allegati sono stati pubblicati sui siti istituzionali del Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione, dei consorzi in liquidazione della Sicilia orientale, di Unioncamere Sicilia e dell'IRSAP, nonché sul portale in uso all'IRSAP <https://irsapsicilia.tuttogare.it/> ;
- la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata per il giorno 30/09/2023, alle ore 10.00;
- con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'IRSAP n. 10 del 11/05/2023 sono stati condivise le *“Modalità e criteri di vendita dei beni del patrimonio dei Consorzi ASI della Sicilia in liquidazione, ex articolo 19, comma 9 bis, della l.r. 12/01/2012, n. 8”*;
- con determinazione n. 59 del 28-6-2023 il Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione ha approvato il bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art. 19 della L.R 8/2012 e s.m.i n. 5 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriali di Ragusa, individuati dal lotto n. 1 al lotto n. 5 come da bando di gara pubblicato sul portale tutto gare dell'IRSAP.
- il documento allegato alla superiore deliberazione di CdA n.10/2023 che prevede nella parte rubricata *“Commissione di gara”*, che alle operazioni di gara indette dai Consorzi ASI della Sicilia in liquidazione vi provvede *“una Commissione composta da un dirigente o da un funzionario, con funzioni di presidente, e da due funzionari designati dall'IRSAP, il meno anziano dei quali svolge le funzioni di segretario”*;
- con la nota del Commissario liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa prot. n. 610 del 04/10/2023, assunta al protocollo IRSAP n. 16080 di pari data, è stato richiesto all'IRSAP la nomina/designazione dei componenti la commissione della gara per la vendita di rustici industriali di proprietà del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione;
- con disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 16215 del 5/10/2023 è stata effettuata la richiesta designazione, come prima indicata;

Tutto ciò premesso e dato atto, l'ing. Salvatore Giammusso, collegato al sistema informatico della piattaforma telematica a mezzo di credenziali fornitigli dal gestore della piattaforma telematica constatata e fa constatare che per ciascun lotto di immobili oggetto di vendita sono pervenute le seguenti offerte

LOTTO 1

Ente S.F.E.RA., Scuola Edile e CPT, di Ragusa . CF/PI 92006910886

LOTTO 2

Nessuna offerta pervenuta

LOTTO 3

Nessuna offerta pervenuta

LOTTO 4

- 1) RIU SRL P.I./C.F 00808270888
- 2) Area System srl P.I./C.F 00263120883

LOTTO 5

- 1) Teknasytem srl P.I./C.F 00263120883
- 2) Area System srl P.I./C.F 00263120883

Si procede all'apertura delle documentazioni di gara

LOTTO n. 1

La documentazione presentata dalla ditta Ente S.F.E.RA., Scuola Edile e CPT, di Ragusa risulta conforme a quanto previsto nel bando e alla stessa viene attribuito il seguente punteggio riferito alla cosiddetta "offerta tecnica":

- | | | |
|---|-------------------------|---------|
| - | Personale dipendente: 1 | punti 1 |
| - | Microimpresa: si | punti 1 |

Procedendo poi all'apertura dell'offerta economica si da atto che è stata presentata le seguenti offerte:

Ditta Ente S.F.E.RA., Scuola Edile e CPT offre € 295.958,27, con un rialzo di € 2.000,00 sull'importo a base d'asta di € 293.958,27. Pertanto all'offerta economica, ai sensi del bando di gara, si attribuiscono punti 1.

Pertanto alla ditta Ente S.F.E.RA., Scuola Edile e CPT, di Ragusa viene attribuito il seguente punteggio complessivo di punti 3

LOTTO n.4

La documentazione presentata dalle ditte RIU srl e Area System srl risulta conforme a quanto previsto nel bando.

Alle stesse viene attribuito il seguente punteggio riferito alla cosiddetta "offerta tecnica":

- | | | |
|--------------------------|--|-----------|
| 1) Ditta RIU srl: | | |
| Personale dipendente: 24 | | punti 2,5 |
| Microimpresa: no | | punti 0 |
| 2) Ditta Area System srl | | |
| Personale dipendente: 13 | | punti 2,5 |
| Microimpresa: si | | punti 1 |

Procedendo poi all'apertura dell'offerta economica si da atto che sono state presente le seguenti offerte:

- 1) La Ditta RIU srl offre € 292.057,37, con un rialzo di € 0 sull'importo a base d'asta di € 292.057,37. Pertanto all'offerta economica, ai sensi del bando di gara, si attribuiscono punti 0

2) La Ditta Area System srl offre € 332.057,37, con un rialzo di € 40.000,00 sull'importo a base d'asta di € 292.057,37. Pertanto all'offerta economica, ai sensi del bando di gara, si attribuiscono punti 20.

Viene quindi redatta la graduatoria delle offerte per il lotto n. 4 che risulta la seguente:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1) Ditta Area System srl | punti 23,5 |
| 2) RIU srl | punti 2,5 |

LOTTO n. 5

La documentazione presentata dalle ditte RIU srl e Area System srl risulta conforme a quanto previsto nel bando.

Alle stesse viene attribuito il seguente punteggio riferito alla cosiddetta "offerta tecnica":

1) Ditta Teknasystem srl:

- | | | |
|-----------------------|----|---------|
| Personale dipendente: | 6 | punti 2 |
| Microimpresa: | no | punti 0 |

2) Ditta Area System srl

- | | | |
|-----------------------|----|-----------|
| Personale dipendente: | 13 | punti 2,5 |
| Microimpresa: | si | punti 1 |

Procedendo poi all'apertura dell'offerta economica si da atto che sono state presente le seguenti offerte:

- 1) La Ditta Teknasystem srl offre € 292.057,37, con un rialzo di € 0 sull'importo a base d'asta di € 292.057,37. Pertanto all'offerta economica, ai sensi del bando di gara, si attribuiscono punti 0
- 2) La Ditta Area System srl offre € 352.057,37, con un rialzo di € 60.000,00 sull'importo a base d'asta di € 292.057,37. Pertanto all'offerta economica, ai sensi del bando di gara, si attribuiscono punti 30

Viene quindi redatta la graduatoria delle offerte per il lotto n. 5 che risulta la seguente:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1) Ditta Area System srl | punti 33,5 |
| 2) Teknasystem srl | punti 2 |

Concluse le operazioni si è proceduto alla redazione del presente verbale che consta di n. 3 pagine che viene sottoscritto digitalmente per come risulta dall'attestazione riportata nelle firme medesime.

Il presente verbale, a cura del Segretario, sarà trasmesso al Commissario liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, dandone conoscenza anche al Direttore Generale dell'IRSAP.

Alle ore 11,30 vengono dichiarate concluse le operazioni di gara

Il Presidente

ing. Salvatore Giammusso



Giammusso Salvatore
Ordine Ingegneri della Provincia di
Caltanissetta
Ingegnere junior
09.10.2023 12:30:38 GMT+01:00

Il Componente

geom. Giampiero Zocco



Firmato digitalmente da:
ZOCCO GIAMPIERO
Firmato il 09/10/2023 13:38
Seriale Certificato: 1813549
Valido dal 09/10/2022 al 09/10/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Il Componente-Segretario

dr. Leonardo Migliore



Firmato digitalmente da:
MIGLIORE LEONARDO
Firmato il 09/10/2023 13:37
Seriale Certificato: 1376590
Valido dal 26/04/2022 al 26/04/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

**ALLEGATO
PARTE INTEGRANTE DELLA
DETERMINA COMMISSARIALE DEL 30 .10.2023**

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE
PROCEDURA DI VENDITA DI n.5 RUSTICI INDUSTRIALI UBICATI PRESSO L'AGGLOMERATO DI RAGUSA
VERBALE DI CORREZIONE MATERIALE

L'anno duemilaventitrè, il giorno ventisei del mese di ottobre (26/10/2023) alle ore 12,20, sono presenti, in modalità remoto, ciascuno dalle proprie sedi di lavoro, con l'ausilio del portale Tutto Gare dell'IRSAP, collegati in videoconferenza attraverso la piattaforma Microsoft Teams, già in uso all'IRSAP, i sig.ri:

- ing. Salvatore Giammusso, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- geom. Giampiero Zocco, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- dott. Leonardo Migliore, Funzionario Direttivo dell'IRSAP.

Si premette che con disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 16215 del 5/10/2023 sono stati designati i componenti della commissione di gara incaricata di esaminare le offerte presentate dai concorrenti che partecipano alla gara in oggetto, con le funzioni di seguito riportate:

- presidente - Salvatore Giammusso, funzionario direttivo;
- componente - Giampiero Zocco, funzionario direttivo;
- componente - Leonardo Migliore, funzionario direttivo.

PREMESSO

- che in data 9-10-2023 è stata esperita la gara ad evidenza pubblica per la vendita di n. 5 rustici industriali presso l'agglomerato industriale di Ragusa
- che le predette operazioni di gara sono state regolarmente concluse e che è stato redatto il relativo verbale di gara di pari data, regolarmente pubblicato sulla piattaforma "tutto gare " dell'IRSAP;
- che per mero errore materiale a pagina 3 del predetto verbale è stata indicata, quale offerente per il lotto n. 5, la ditta RIU srl (concorrente per il lotto n. 4) in sostituzione dell'effettiva ditta offerente Teknasystem srl

CIO' PREMESSO

La commissione, oggi nuovamente riunita, da atto e precisa che:

- i concorrenti per il lotto n. 5 sono stati la ditta Teknasystem srl e la ditta Area System srl;
- la Ditta RIU srl non ha prodotto offerta per il lotto n. 5 ma è stata indicata per mero errore materiale nel predetto verbale;
- la documentazione e l'offerta esaminata dalla Commissione si riferisce alle ditte Teknasystem srl e Area System srl

Il presente verbale è da considerarsi allegato e parte integrante del verbale della Commissione di gara redatto in data 9/10/2023 e sarà regolarmente pubblicato nella piattaforma di gestione della gara. Alle 12,30 si dichiarano concluse le operazioni di cui al presente verbale.

Il Presidente

Ing. Salvatore Giammusso



Salvatore Giammusso
Ordine Ingegneri della
Provincia di Caltanissetta
Ingegnere iunior
26.10.2023 12:02:45
GMT+01:00

Il Componente

Geom. Giampiero Zocco



Firmato digitalmente da:
ZOCCO GIAMPIERO
Firmato il 26/10/2023 12:51
Seriale Certificato: 1813549
Valido dal 09/10/2022 al 09/10/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Il Componente

Dr. Leonardo Migliore



Firmato digitalmente da:
MIGLIORE LEONARDO
Firmato il 26/10/2023 12:48
Seriale Certificato: 1376590
Valido dal 26/04/2022 al 26/04/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA