

**Determinazione Dirigenziale n° 1651/2020****SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DI AREA VASTA
Proposta n° 1548/2020**

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO PER IL SETTORE DELLE STRADE ED ALTRE ATTIVITA' ACCESSORIE – SMART CIG Z6D2D7CD76. – APPROVAZIONE RISULTANZE DELLA PROCEDURA.

**Il Dirigente
(dott. Fabio De Marco)**

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 23/04/2020, di approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022 e del Documento Unico di Programmazione e del Piano degli indicatori del bilancio 2020/2022 e successive variazioni;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 112 del 26/05/2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2020 – 2022 e successive variazioni;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 211 del 13/10/2020 di ridefinizione dell'incarico di funzioni dirigenziali al Dott. Fabio De Marco con l'affidamento al medesimo della Direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta, del Settore della Innovazione e dei Servizi ai Comuni e della Direzione Amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza, a decorrere dal 14 ottobre 2020 e fino alla scadenza del mandato;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 13 del 30/01/2020;

Verificata la coerenza del presente provvedimento con il progetto n. 009 “Gestione del patrimonio provinciale - Obiettivo 00166 “Valorizzazione del patrimonio immobiliare anche attraverso le alienazioni” del Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022;

Premesso che:

- la Provincia di Brescia, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 463/2019 del 02/04/2019 e della determinazione dirigenziale n. 1689 del 22/11/2019, ha espletato, mediante pubblicazione di appositi e successivi avvisi pubblici, due indagini esplorative non vincolanti, finalizzate ad effettuare una valutazione in merito all'eventuale reperimento di uno o più immobili da adibire alle funzioni del Settore delle Strade (deposito, archivio per la documentazione cartacea, per deposito materiale e delle attrezzature, ricovero dei mezzi,

Documento firmato digitalmente

spogliatoio, laboratorio di segnaletica stradale) nonché ad attività accessorie, quali archivio documentale e spazi destinati a deposito, locale operativo e ricovero mezzi della Protezione Civile;

- come previsto nei citati avvisi pubblici, questa Provincia, a conclusione dell'indagine, a suo insindacabile giudizio, avrebbe valutato, senza alcun vincolo, se procedere all'avvio di una procedura di selezione dell'immobile, tra quelli proposti, maggiormente rispondente alle esigenze dell'Ente ed alla eventuale definizione del rapporto contrattuale per l'utilizzo dello stesso (a titolo di acquisto, o locazione, etc.). Nessun diritto sarebbe quindi sorto in capo al proponente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse. La Provincia di Brescia non avrebbe corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarebbe stata acquisita agli atti e non restituita.
- con la determinazione dirigenziale n. 766 adottata in data 30/06/2020 si provvedeva all'approvazione del primo avviso pubblico finalizzato alla selezione e acquisto di un immobile da destinare a deposito per il Settore delle Strade ed altre attività accessorie e che con la determinazione dirigenziale n. 1319 del 01/10/2020 si dava atto dell'esito negativo di tale procedura;
- con la determinazione dirigenziale n. 1328 adottata in data 02/10/2020 si è provveduto, quindi, all'approvazione del nuovo "Avviso pubblico finalizzato all'acquisto di un immobile da destinare a deposito per il Settore delle Strade ed altre attività accessorie";

Osservato che entro i termini previsti per la presentazione delle proposte di vendita di cui all'avviso, sono state presentate due offerte (in atti) da parte di:

- Magazzini Raccordati SPA con sede in Brescia via Giovanni Asti n. 12 25124 P.IVA e CF 00642290175.
- EOS Asset Management Srl con sede in Roma – viale Dell'Aeronautica n. 61 P.IVA e C.F 04351220969.

Dato atto che con determinazione dirigenziale n. 1526/2020 del 29/10/2020 è stata nominata la Commissione giudicatrice ai sensi dell'articolo 3 del citato avviso;

Evidenziato che:

- nelle giornate 30/10/2020, del 03/11/2020 e del 19/11/2020, la Commissione giudicatrice (come da verbali allegati al presente provvedimento), esaminata la proposta presentata dagli offerenti, ha concluso i lavori giudicando quale migliore offerta, quella proposta dalla ditta EOS Asset Management Srl di Roma viale dell'Aeronautica n. 61 P.IVA e C.F 04351220969, riguardante la cessione dell'immobile sito in comune di Roncadelle via Padana Superiore, 71 identificato al catasto terreni al foglio 1 particella 123 e al catasto fabbricati al foglio NCT/1 particella 123 sub. 1, sub. 2 comprensivi di servitù e pertinenze, così formulata:

cessione di un'area avente una superficie di mq 13.050 all'interno della quale insiste attualmente un fabbricato, avente superficie complessiva di mq 8.764 mq e 7.582 mq di area esterna con la possibilità di optare per una delle seguenti opzioni:

1. cessione dell'attuale fabbricato riqualificato al prezzo euro 5.200.000;
2. cessione dell'attuale fabbricato riqualificato ed ampliamento della superficie coperta mediante la realizzazione di un nuovo edificio in classe IV di mq 1.378 che potrà essere

destinato agli uffici, sala riunioni, magazzino, deposito mezzi e locali accessori della Protezione Civile al prezzo complessivo di euro 6.500.000 con permuta a scomputo sul citato importo dell'immobile di proprietà provinciale, sito in Brescia Piazzetta Beato Tovini n. 38, valorizzato in euro 615.000;

3. cessione dell'attuale fabbricato riqualificato ed ampliamento della superficie coperta mediante la realizzazione di un nuovo edificio in classe IV di mq 1.078 che potrà essere destinato al magazzino e deposito mezzi della Protezione Civile al prezzo complessivo di euro 6.200.000 con permuta a scomputo sul citato importo dell'immobile di proprietà provinciale, sito in Brescia Piazzetta Beato Tovini n. 38, valorizzato in euro 615.000;

- la Commissione giudicatrice ha rimandato all'Amministrazione Provinciale la decisione finale in merito alla scelta tra le tre opzioni proposte dalla ditta EOS Asset Management Srl;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo", è il geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore della Stazione Appaltante CUC Area Vasta;

Ritenuto di prendere atto della valutazione della commissione giudicatrice e, pertanto, di dare evidenza che l'offerta più vantaggiosa è quella offerta dalla ditta EOS Asset Management Srl con sede in Roma – viale Dell'Aeronautica 61 P.IVA e C.F 04351220969.

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'articolo 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000.

Visti gli articoli 107 e 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

DETERMINA

1) per le motivazioni sopra espresse, di prendere atto che la commissione giudicatrice ha valutato, come da verbali allegati alla presente provvedimento, come più vantaggiosa l'offerta presentata dalla ditta Società EOS Asset Management Srl con sede in Roma – Viale dell'Aeronautica n. 61 P.IVA e C.F 04351220969, che prevede la cessione di un immobile sito in comune di Roncadelle via Padana Superiore, 71 identificato al catasto terreni al foglio 1 particella 123 e al catasto fabbricati al foglio NCT/1 particella 123 sub. 1, sub. 2 comprensivi di servitù e pertinenze, così formulata:

cessione di un'area avente una superficie di mq 13.050 all'interno della quale insiste attualmente un fabbricato, avente superficie complessiva di mq 8.764 mq e 7.582 mq di area esterna con la possibilità di optare per una delle seguenti opzioni:

1. cessione dell'attuale fabbricato riqualificato al prezzo euro 5.200.000;
 2. cessione dell'attuale fabbricato riqualificato ed ampliamento della superficie coperta mediante la realizzazione di un nuovo edificio in classe IV di mq 1.378 che potrà essere destinato agli uffici, sala riunioni, magazzino, deposito mezzi e locali accessori della Protezione Civile al prezzo complessivo di euro 6.500.000 con permuta a scomputo sul citato importo dell'immobile di proprietà provinciale, sito in Brescia Piazzetta Beato Tovini n. 32, valorizzato in euro 615.000;
 3. cessione dell'attuale fabbricato riqualificato ed ampliamento della superficie coperta mediante la realizzazione di un nuovo edificio in classe IV di mq 1.078 che potrà essere destinato al magazzino e deposito mezzi della Protezione Civile al prezzo complessivo di euro 6.200.000 con permuta a scomputo sul citato importo dell'immobile di proprietà provinciale, sito in Brescia Piazzetta Beato Tovini n. 32, valorizzato in euro 615.000;
- 2) di dare atto che la Commissione giudicatrice ha rimandato all'Amministrazione Provinciale la decisione finale in merito alla scelta tra le tre opzioni proposte dalla ditta EOS Asset Management

Srl;

3) di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.5 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo”, è il geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore della Stazione Appaltante CUC Area Vasta.

Brescia, li 23-11-2020

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO