



**CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**  
**PROCEDURA DI GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL**  
**COMPLESSO "EX CONVENTO DI SANT'ORSOLA TABACCHI".**

**VERBALE della SEDUTA PUBBLICA DEL 21/09/2016**

L'anno duemilasedici (2016) il giorno ventuno (21) del mese di settembre, nella sala "Oriana Fallaci" della Città Metropolitana di Firenze, posta in via Ginori, 8, Firenze, alle ore 10,15 la Dott.ssa Maria Cecilia Tosi Dirigente della Direzione Patrimonio, dichiara aperta la seduta pubblica per l'aggiudicazione della concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento per la disciplina dei contratti dell'Ente.

L'assistono in qualità di testimoni la Dott.ssa Mariangela Ferrigno e la Dott.ssa Monica Salvetti, quest'ultima incaricata della redazione del verbale.

Si accerta la presenza in sala dei signori:

Sig. Paolini Alessandro (P.G. n. U1N919528V)

Sig. Mc Carthy Martin Charles (P.G. England MCCAR508138MC9AE96);

Sig. Elio Di Franco ( Patente. Auto FI5639439U)

Sig. Brugellis Giuseppe (Patente Auto U15897841L)

Sig.ra Mori Lidia (C.I. Firenze n. AO9200072) delegata dal Rappresentante legale dell'impresa Procogen srl

Sig.ra Simoni Franca (C.I. Poggibonsi n. AT8922877)

Sig. Tanzini Andrea (C.I. Poggibonsi n. AV9135550)

Sig. Ceccarini Roberto (Patente auto FI5313550A)

Il Presidente ricorda che nella seduta pubblica del 19 settembre 2016:

a) era stato dato atto della presentazione, nel termine fissato del 15 settembre, di due plichi contenenti offerta per la procedura in oggetto e rimessi nell'ordine da :

- Sielna srl di Siena

- costituendo RTI composto da: mandataria, Property Finance e Partners spa,(di seguito più brevemente PFP) e mandanti: Almud Edizioni Musicali srl, SIRE spa, Giulio Tanini spa, Gervasi

Spa, Procogen srl, Gefat srl, Tanzini Quintilio e Figlio di Tanzini Andrea e C sas, Sant'Ilario srl, BCH srl.

b) che con posta certificata del 15/09/2016 l'Amministrazione aveva comunicato, a tutti i soggetti che avevano effettuato il sopralluogo, che il sistema informatico per il pagamento del contributo ANAC non era disponibile e aveva invitato a presentare l'offerta nei termini previsti, perfezionando il pagamento successivamente quando il sistema lo avesse consentito;

c) che nella seduta pubblica del 19 settembre, si è dato atto che in data 17/09/2016 era pervenuta con posta certificata, da parte della mandataria del costituendo RTI, PFP spa, copia del versamento del contributo all'ANAC effettuato in data 16/09/2016, mentre nessuna comunicazione era pervenuta da parte di Sielna srl;

d) che, nel dubbio che la Sielna fosse in attesa di specifica comunicazione da parte dell'Ente della ripresa funzionalità del sistema, considerato anche che non era stato fissato nella comunicazione del 15 settembre un termine entro il quale effettuare il pagamento del contributo, la seduta pubblica per la verifica dell'ammissibilità delle offerte veniva rinviata alla data odierna, previa comunicazione alla Siena srl che, pena l'esclusione, il pagamento del contributo doveva essere effettuato entro il termine del 20.09.2016, essendo tornato funzionante il sistema;

e) che in data 19 settembre 2016 è pervenuta da parte di Sielna srl l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo, effettuato nella stessa data del 19 settembre 2016.

Considerato che i due concorrenti hanno dunque provveduto all'adempimento richiesto, il Presidente dichiara di poter procedere all'apertura dei plichi per dare lettura della documentazione amministrativa presentata e accertare l'ammissibilità delle offerte.

Il Presidente dopo aver fatto constatare ai testimoni e al pubblico presente che i plichi sono perfettamente sigillati, nel rispetto dell'ordine di arrivo al Protocollo dell'ente, procede all'apertura del plico presentato dalla Sielna srl di Siena.

All'interno del plico non è presente alcuna delle tre buste richieste dall'Avviso pubblico, che dovevano contenere la documentazione amministrativa ( busta da identificare con il n. 1 ), l'offerta tecnica ( busta da identificare con il n.2) e l'offerta economica ( busta da identificare con il n.3).

Il plico contiene la seguente documentazione:

- dichiarazione con la quale la Sielna srl comunica di partecipare alla procedura di gara, e dichiara che " le attestazioni richieste dal bando sia in ordine agli aspetti tecnico urbanistici da rispettare



*sia in ordine al progetto di gestione degli spazi delle funzioni ammesse ex Lett.C del programma di valorizzazione e gestione del Complesso Ex Convento di sant'Orsola necessitano di ulteriori approfondimenti con le competenti istituzioni comunali e statali, ad esempio funzioni considerate pubbliche o private, rilievi geologici, ecc.... Resta inteso che in caso di mancata aggiudicazione, la presente vale quale manifestazione di volontà per future trattative private secondo l'allegato progetto e che la compagine sociale è in grado di sostenere lo stesso in termini economico finanziari in modo assolutamente adeguato”.*

- un cd “Studio di fattibilità” dello Studio Gallucci&Gori,
- una “Relazione esplicativa per il controllo dei costi del progetto di fattibilità”,
- un elaborato grafico”Studio di fattibilità”,
- l’attestato di sopralluogo,
- n. 6 planimetrie “Studio di fattibilità”
- visura camerale della Siena srl, della Toskan srl e Barton srl .

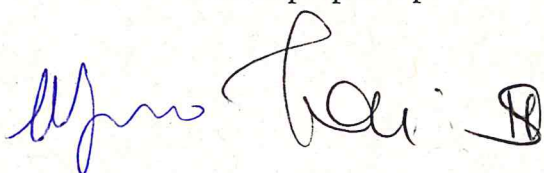
Il Presidente dichiara inammissibile la domanda di partecipazione della Siena srl, presentata in modo non conforme alla prescrizioni dell’Avviso e carente delle dichiarazioni di possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità e solidità economico finanziaria, della cauzione provvisoria e dell’offerta economica.

Il Presidente procede all’apertura del plico presentato dal costituendo RTI, sopra dettagliato.

Il plico contiene tre buste identificate con n. 1 –documentazione amministrativa, n. 2 offerta tecnica e n. 3 offerta economica.

Viene aperta la busta n. 1 all’interno della quale sono contenuti:

- 1) Domanda di partecipazione alla procedura sottoscritta dal legale rappresentante della PFP spa, mandataria e dai legali rappresentanti delle nove società mandanti. La domanda è corredata dei documenti di identità dei sottoscrittori ma non risulta assolta l’imposta di bollo che dovrà regolarizzata.
- 2) Dichiarazione dei legali rappresentanti della dieci società di partecipare alla procedura in raggruppamento temporaneo non ancora costituito e di impegno in caso di aggiudicazione a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria PFP spa che stipulerà il contratto di concessione in nome proprio e per conto dei componenti mandanti.



- 3) Dichiarazioni sostitutive, rese e sottoscritte ai sensi del D.P.R. 445/2000 da ciascuno dei legali rappresentanti delle dieci Società, del possesso dei requisiti di ordine generale prescritti nell'Avviso pubblico.
- 4) Dichiarazioni sostitutive rese e sottoscritte ai sensi del D.P.R. 445/2000 da ciascuno dei legali rappresentanti delle dieci Società, del possesso pro quota dei requisiti di capacità finanziaria prescritti nell'Avviso pubblico, complessivamente pari, come da tabella riepilogativa sottoscritta anch'essa da detti legali rappresentanti, a
  - Patrimonio netto Euro 15.216.689,00
  - Immobilizzazioni per terreni e fabbricati Euro 7.363.480,00
  - Fatturato medio globale dell'ultimo triennio (2013-2015) Euro 23.697.449,00 .
- 5) Dichiarazione di impegno ad avvalersi per la redazione del progetto tecnico di professionista o gruppo di progettazione, avente i requisiti di cui alla lettera D paragrafo 7 dell'Avviso.
- 6) Attestazione avvenuto sopralluogo da parte della PFP spa.
- 7) Cauzione provvisoria di Euro 400.000,00 costituita mediante fideiussione bancaria, intestata alle dieci Società del costituendo raggruppamento, presentata nel rispetto delle prescrizioni formali dettate dall'Avviso e contenente le dichiarazioni richieste.
- 8) N. 4 referenze bancarie rilasciate da:
  - Unicredit in data 12/09/2016 Rif. FP-04567-2016080900001245af
  - Banca di Credito Lombardo Veneto in data 29/07/2016 Rif. AC/dg-1607
  - WoodRock&Co in data 10/07/2016 senza riferimento,
  - UBI Banca soc. coop. per azioni di Bergamo in data 2 settembre 2016, che

attestano l'adeguata capacità e solidità economico finanziaria del costituendo Raggruppamento, a realizzare l'intervento di recupero e valorizzazione del complesso di sant'Orsola nonché a possibilità di affidamento per una somma di almeno 20 milioni di euro.

Il Presidente rileva che solo l'attestazione di UBI Banca contiene l'esatta indicazione delle dieci Società del costituendo raggruppamento. Quella di Banca di Credito Lombardo Veneto fa riferimento ad una tabella che non risulta allegata, mentre le altre due si riferiscono genericamente al costituendo RTI Sant'Orsola.

Il Presidente, evidenzia la necessità di accertare, ai fini dell'ammissibilità dell'offerta, che le referenze rilasciate siano effettivamente riferite ai soggetti che hanno presentato domanda di partecipazione come costituendo Raggruppamento.

Decide dunque di assegnare al Raggruppamento e per esso alla mandataria PFP spa termine fino al giorno 27/09/2016 per la trasmissione delle dichiarazioni con le quali gli Istituti di credito :

- Unicredit in data 12/09/2016 Rif. FP-04567-2016080900001245af
- Banca di Credito Lombardo Veneto in data 29/07/2016 Rif. AC/dg-1607
- WoodRock&Co in data 10/07/2016 senza riferimento

ad integrazione delle referenze rilasciate e con espresso riferimento alle stesse, specifichino che il Raggruppamento per il quale hanno rilasciato referenza è quello composto da :

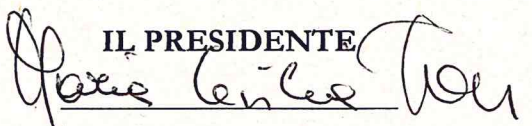
- Property Finance e Partners spa di Firenze
- Almud Edizioni Musicale srl di Cascina (PI)
- SIRE spa di Firenze
- Giulio Tanini spa di Firenze
- Gervasi Spa di Firenze
- Procogen srl di Impruneta
- Gefat srl di Poggibonsi
- Tanzini Quintilio e Figlio sas di Poggibonsi
- Sant'Ilario srl di Poggibonsi
- BCH srl di Firenze

Il Presidente comunica ai presenti che l'ammissibilità dell'offerta presentata dal Raggruppamento potrà essere dichiarata subordinatamente all'acquisizione di dette dichiarazioni, per la cui verifica fissa un'ulteriore seduta pubblica per il giorno 28 settembre 2016 ore 10.

L'offerta tecnica sarà aperta in tale seduta, al solo scopo di dare atto pubblicamente del suo contenuto e che, nuovamente sigillata, sarà consegnata alla Commissione giudicatrice che dovrà valutarla secondo i criteri già indicati nell'Avviso.

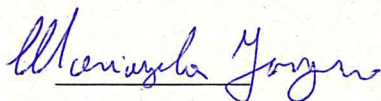
Il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 11.30, dando disposizione al segretario verbalizzante di conservare in armadio chiuso a chiave i plichi .

**IL PRESIDENTE**

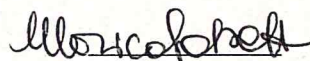


Dott.ssa Maria Cecilia Tosi

**I TESTIMONI**



Dr.ssa Mariangela Ferrigno



Dr.ssa Monica Salvetti

