

**VERBALE DI SEDUTA RISERVATA DEL 13/05/2022**

Avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di n. 3 Immobili da destinare ad uso deposito/archivio nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi" In coerenza con la linea di intervento LOCPAS\_CA\_021 ricompresa nell'Allegato\_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l'anno 2020 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020.

Valutazione offerta economica

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaventidue, il giorno 13 maggio, alle 10:30 si è riunita, in modalità telematica in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice composta - come da Determinazione dirigenziale n. 7256 del 15.12.2021 e come di seguito:

Ruolo componente	Nominativo	Unità di appartenenza e ruolo
Presidente	Ing. Giampiero Testoni	Direttore SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ATS Sardegna.
Componente	Ing. Giovanni Moro	SC Area Tecnica Cagliari ATS Sardegna.
Componente e Segretario	Dott. Mario Russo	SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ATS Sardegna
Componente	Geom. Fabrizio Gallus	SC Area Tecnica Cagliari ATS Sardegna.
Componente	Geom. Maria Dolores Melas	SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio ATS Sardegna.

ad eccezione del Componente e Segretario Dott. Mario Russo, in quanto con Determinazione Dirigenziale ARES n.718 del 10.03.2022 è stato collocato in aspettativa non retribuita in conseguenza dell'assunzione a tempo determinato presso l'Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari AOU.

**RICHIAMATA la**

- Determinazione Dirigenziale n. 3104 del 28.05.2021 recante ad oggetto "ATS SARDEGNA – ASSL CAGLIARI. 1) Autorizzazione a contrarre e contestuale approvazione dello schema di "Avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di n. 3 immobili da destinare ad uso deposito/archivio nel Comune di Cagliari e comuni limitrofi" in coerenza con la linea di intervento LOCPAS\_CA\_021 ricompresa nell'Allegato\_2 "Riduzione Fitti Passivi" del Piano di Valorizzazione del Patrimonio per l'anno 2020 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 35 del 23.01.2020";
- Determinazione Dirigenziale n. 7256 del 15.12.2021 recante ad oggetto "Nomina Commissione di Valutazione per l'avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da destinare ad uso deposito/archivio per ATS Sardegna – ASSL Cagliari di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 3104 del 28.05.2021".
- Preso atto del verbale di seduta riservata di verifica della fase amministrativa dell'OE P.IMM.CO. S.r.l. tenutosi in data 13/12/2021;
- Preso atto del verbale di seduta riservata di verifica della fase tecnica dell'OE P.IMM.CO. S.r.l. tenutosi in data 15/12/2021;

- Preso atto che con nota PEC del 16/12/2021 sono stati richiesti chiarimenti in merito alla documentazione tecnica presentata;
- Preso atto della nota presentata in data 11/01/2022 dell'OE P.IMM.CO. S.r.l. con la quale riscontra la nota di richiesta chiarimenti di cui al punto precedente;
- Preso atto del verbale di seduta riservata del 19.01.2022 di valutazione offerta tecnica (verifica chiarimenti) e apertura offerta economica;
- Preso atto della richiesta del 20.01.2022 prot. PG/2022/2502 di ARES all'Agenzia delle Entrate, per la determinazione del valore locativo dell'immobile offerto dall'O.E. P.IMM.CO Srl;
- Preso atto del sopralluogo congiunto del 10.02.2022 tra l'O.E. P.IMM.CO Srl, i tecnici dell'Agenzia delle Entrate e i componenti tecnici della scrivente commissione giudicatrice, presso i locali oggetto di valutazione;
- Preso atto che nel corso del sopralluogo di cui sopra, i tecnici dell'Agenzia delle Entrate hanno rappresentato la necessità di acquisire l'offerta proposta dall'O.E. scindendo gli importi del canone da quelli dei servizi condominiali;
- Preso atto del riscontro della richiesta di cui sopra dell'O.E. P.IMM.CO Srl, acquisita agli atti a mezzo mail del 23.02.2022;
- Preso atto che a mezzo PEC del 12.04.2022 è stata acquisita agli atti la "relazione di stima per la determinazione del valore locativo di due immobili ubicati nel comune di Selargius, via Piero della Francesca, 3" redatta dall'Agenzia delle Entrate;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

La commissione sopra nominata e richiamata procede con la verifica dell'offerta economica riportando di seguito i dati e i valori estrapolati dalla documentazione agli atti:

**Tabella 1.** Offerta Economica P.IMM.CO Srl a mezzo PEC del 14.10.2021, e successiva rettifica, pervenuta a mezzo mail 23.02.2022, per la scissione dell'importo del canone di locazione da quello dei servizi condominiali:

Foglio	Particella	Sub.	Piano	Cat.	Consistenza	Canone Mensile	Quota condominiale Mensile	Importo complessivo Mensile	Canone Annuo
42	4492	97	S1	D/8	611 mq	€ 2.944	€ 599	€ 3.543	€ 35.328
42	4492	131	S1	D/8	1258 mq	€ 6.068	€ 1.232	€ 7.300	€ 72.816
									€ 108.144

**Tabella 2.** Valori del canone di locazione determinati dall'Agenzia delle Entrate (relazione di stima acquisita con PEC del 12.04.2022):

Foglio	Particella	Sub.	Piano	Cat.	Consistenza	Canone Mensile	Canone Annuo
42	4492	97	S1	D/8	611 mq	€ 3.812	€ 36.144
42	4492	131	S1	D/8	1258 mq	€ 5.736	€ 68.832
							€ 104.976

Alla luce di quanto sopra si ritiene adeguato il valore del canone di locazione come sopra determinato.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che è composto per un totale complessivo di n. 3 (tre) pagine che, previa lettura e conferma, vengono sottoscritti.

**LA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

**Ing. Giampiero Testoni**  
(Presidente)

TESTONI  
GIAMPIERO

---

Firmato digitalmente da TESTONI  
GIAMPIERO  
Data: 2022.05.13 13:20:51 +02'00'

**Ing. Giovanni Moro**  
(Componente)

MORO  
GIOVANNI

---

Firmato digitalmente da  
MORO GIOVANNI  
Data: 2022.05.13 13:34:53  
+02'00'

**Geom. Fabrizio Gallus**  
(Componente)

GALLUS  
FABRIZIO

---

Firmato digitalmente da  
GALLUS FABRIZIO  
Data: 2022.05.16  
09:25:24 +02'00'

**Geom. Maria Dolores Melas**  
(Componente)

MELAS MARIA  
DOLORES

---

Firmato digitalmente da  
MELAS MARIA DOLORES  
Data: 2022.05.13 13:39:53  
+02'00'

