

COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Verbale del giorno 09/12/2020

OGGETTO: Indagine di mercato diretta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Grosseto, zona centrale, di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile comunque entro 1 gennaio 2021, per trasferirvi la sede di alcuni servizi sociali di COeSO SdS Grosseto

Oggi, mercoledì 9 dicembre 2020, alle ore 9:30, in modalità on-line, si è riunita la commissione di valutazione, come da determinazione n. 1002 del 04/12/2020, composta da:

1. Dott.ssa Elisabetta Mori, Dirigente servizi sociali del Coeso SdS Grosseto;
2. Dott.ssa Nerina Poma, Istruttore Direttivo Tecnico del settore U.O 8-C.U.C Ufficio associato, Comune Roccastrada
3. Dott.re Fabio Nelli, Istruttore Tecnico del settore U.O 8-C.U.C Ufficio associato, Comune Roccastrada

con funzioni di segretario verbalizzante: Dott.re Massimiliano Marcucci – Responsabile U.F. servizi socioeducativi del COESO - SdS Grosseto.

La Dott.ssa Elisabetta Mori, accertata la regolarità della costituzione della commissione, dichiara aperta la seduta e premette che:

- con Determinazione dirigenziale n.827/2020 è stata indetta l'Indagine di mercato diretta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Grosseto, zona centrale, di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque entro il 1 Gennaio 2021, per trasferirvi la sede di alcuni servizi sociali di COESO SdS Grosseto;
- con Determinazione dirigenziale n.937/2020, sono stati riaperti i termini per la presentazione delle offerte;
- le manifestazioni di interesse alla indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo di COESO SdS Grosseto in Via Damiano Chiesa n. 12, entro le ore 12.00 del giorno 02/12/2020;
- l'unica offerta pervenuta a seguito dell'indagine di mercato è giunta attraverso la presentazione di due buste distinte pervenute rispettivamente in data 30/11/2020, prot. 20940 e prot. 20941 a nome del Sig.re Stefano Santini;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, nel giorno e nell'ora predetti, la Dott.ssa Elisabetta Mori procede all'apertura della DOCUMENTAZIONE pervenuta :

- allegato A "Manifestazione di interesse"

La domanda di partecipazione è compilata e sottoscritta secondo lo schema di cui all'allegato A.

- "Busta 1 – Documenti dell'immobile"

Nella busta 1 si trova la documentazione prevista:

1. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
2. identificativi catastali dell'immobile;
3. planimetrie quotate;
4. relazione tecnico - descrittiva dell'immobile.

La commissione valuta l'idoneità della proposta formulata in relazione a quanto richiesto dall'indagine di mercato ed evidenzia le seguenti criticità:

- mancanza del certificato di agibilità, come espressamente richiesto dall'avviso di indagine;
- dalla planimetria fornita si contano n° 6 locali destinati ad ufficio, contrariamente a quanto indicato nella planimetria catastale ove si contano n° 5 uffici oltre ad un ripostiglio, il vano indicato "ufficio 3" nella planimetria fornita dall'offerente e risultante "ripostiglio" nella planimetria catastale, presenta infatti caratteristiche a nostro avviso non idonee alla destinazione ufficio: ingresso per disabili, accesso alla centrale termica, accesso alla cantina, nonché via di esodo in caso di emergenza.

Tuttavia la superficie lorda dell'immobile è conforme a quanto richiesto dall'avviso.

- "Busta 2 – Proposta economica"

Pur rilevando l'adeguatezza dell'immobile alle caratteristiche generali richieste dall'avviso, il costo di locazione offerto al metro quadrato risulta leggermente superiore a quanto desumibile dall'Osservatorio Prezzi Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate al 1° semestre 2020 per la zona di ubicazione e destinazione d'uso.

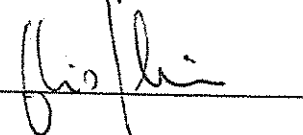
La Commissione dichiara che, per formulare una valutazione definitiva, è necessaria l'integrazione dei seguenti documenti:

- certificato di agibilità dell'immobile

La seduta si chiude alle ore 13.

Di quanto precede è redatto il presente verbale sottoscritto dai commissari.

Letto, confermato e sottoscritto.

- Dott.ssa Elisabetta Mori 
- Dr.ssa Nerina Poma 
- Dr. Fabio Nelli 

Il Segretario Verbalizzante
(Dott. Massimiliano Marcucci)

