UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

Da un secolo, oltre.

AREA  
AFFARI GENERALI E LEGALI  
U.P. CENTRALE ACQUISTI**VERBALE N. 1**  
**APERTURA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**OGGETTO:** G016-2024 - Procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), nel cui fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso conferire in appalto il complesso immobiliare "Monna Tessa", ai fini della sua valorizzazione e riqualificazione a residenza universitaria. CIG B2A351A886

**PREMESSO CHE:**

- con decisione di contrarre rep. n. 1329/2024, prot. n. 177705 del 29/07/2024, pubblicata in Albo ufficiale di Ateneo al rep n. 9683/2024, prot. n. 17717 del 29/07/2024, è stata indetta la procedura di evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), nel cui fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso conferire in appalto il complesso immobiliare "Monna Tessa", ai fini della sua valorizzazione e riqualificazione a residenza universitaria;
- l'Avviso di indizione della procedura è stato pubblicato nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea al numero 458739-2024;
- tenuto conto degli obblighi di digitalizzazione ex artt. 19 e ss. del d.lgs. 36/2023 e di di utilizzo delle PAD Piattaforme di Approvvigionamento Digitale di cui all'art. 25 del d.lgs. 36/2023, la procedura è stata pubblicata sulla PAD Start Toscana, il 01/08/2024 (ID033366/2024), con termine di presentazione offerte sino alle ore 12:00 del 07/10/2024;

*Tutto ciò premesso,*

il sottoscritto Gabriele La Mantia, in qualità di funzionario amministrativo dell'Ufficio Centrale Acquisti dell'Università degli Studi di Firenze, visti gli artt. 13 e 14 dell'Avviso di indizione e preso atto dell'elenco dei concorrenti sotto riportato, dichiara di non incorrere nelle cause di incompatibilità e di astensione previste dalla normativa vigente e che non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e smi.

Il giorno 11/11/2024, alle ore 10:50, il sottoscritto ha dato avvio all'esame della documentazione amministrativa, per il tramite della Piattaforma di gara.



Si prende atto che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte si è candidato il seguente operatore economico:

- 1) Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A

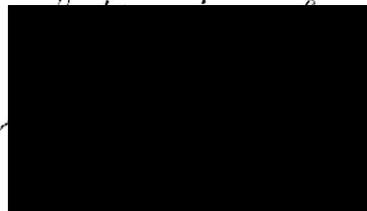
Il sottoscritto procede all'esame della Documentazione di ammissione alla Gara contenuta nella Busta virtuale Amministrativa.

Dalla lettura della documentazione contenuta si evince che il concorrente: Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A, ha presentato regolarmente tutta la documentazione e reso tutte le dichiarazioni richieste dall'Avviso di indizione. Le dichiarazioni sostitutive sono regolarmente sottoscritte in forma digitale.

Ciò fatto, si dà notizia che qualsiasi comunicazione ivi compresa la data per l'apertura delle buste telematiche contenenti l'offerta economica sarà effettuata mediante la posta della piattaforma digitale da parte della stazione appaltante.

Firenze, 11/10/2024

Il Funzionario



## Verbale dei lavori della Commissione tecnica n. 1 del 06/11/2024

**OGGETTO: G016-2024 - Procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), nel cui fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso conferire in appalto il complesso immobiliare “Monna Tessa”, ai fini della sua valorizzazione e riqualificazione a residenza universitaria. Decisione di contrarre rep. n. 1329/2024 prot. n. 177705 del 29/07/2024.**

**Procedura Start (ID 33366/2024) pubblicata il 01/08/2024 con termine presentazione offerte sino alle ore 12:00 del 07/10/2024.**

Il giorno 06/11/2024 alle ore 11:00 presso la Centrale Acquisti., in seduta riservata, si è riunita la Commissione tecnica, nominata con provvedimento rep.1930/2024 prot. n. 266067 del 29/10/2024 preposta per la valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa in conformità a quanto previsto dall’art. 108 del D.Lgs. 36/2023, relativamente alla Procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), nel cui fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso conferire in appalto il complesso immobiliare “Monna Tessa”, ai fini della sua valorizzazione e riqualificazione a residenza universitaria.

Compongono la Commissione:

- **Presidente:** Massimo Benedetti;
- **Componente Effettivo:** Francesco Piarulli;
- **Componente Effettivo:** Filippo Ravone;

Svolge le funzioni di **Segretario** il sig. Gabriele La Mantia

La seduta risulta valida essendo presenti tutti i componenti e, nello specifico, il Dr. Ravone collegato in videoconferenza, mentre il Dr. Benedetti e il Dr. Piarulli in presenza.

Il Presidente apre i lavori dando lettura del verbale del 11/10/2024, rep. n. 13/2024, dal quale la Commissione prende atto che è stata ammessa alla fase di valutazione delle offerte l’operatore economico:

- 1) Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 con sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A.

La Commissione decide di procedere con l'esame dell'offerta dell'operatore economico ammesso alla presentazione dell'offerta tecnica.

Alle ore 11:57, tramite l'applicativo telematico Start, si procede all'apertura della busta elettronica del concorrente contenente l'offerta tecnica.

Il Presidente, alle ore 12:22 dichiara conclusa la seduta e aggiorna i lavori della Commissione al giorno 11/11/2024 alle ore 15:00

\*\*\*

### **Verbale dei lavori della Commissione tecnica n. 2 del 11/11/2024**

Il giorno 11/11/2024 alle ore 15:00 presso la Centrale Acquisti, in seduta riservata, si è riunita la Commissione tecnica per la prosecuzione dei lavori di valutazione dell'offerta rimessa dal concorrente.

- Presidente: Massimo Benedetti;
- Componente Effettivo: Francesco Piarulli;
- Componente Effettivo: Filippo Ravone;

Svolge le funzioni di Segretario il sig. Gabriele La Mantia

La seduta risulta valida essendo presenti tutti i componenti. e, nello specifico, il Dr. Ravone collegato in videoconferenza, mentre il Dr. Benedetti e il Dr. Piarulli in presenza.

Valutata la documentazione prodotta, assegnati i sub-punteggi per ogni singolo sub-criterio di valutazione conformemente a quanto disciplinato con l'Avviso Pubblico di indizione della procedura, la Commissione decide di assegnare al concorrente Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 con sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A, il seguente **punteggio tecnico complessivo: 53,55/80**, quale risultanza della sommatoria dei singoli sup-punteggi ottenuti per ciascuno dei criteri di valutazione (**All. 1**).

Alle ore 16:08 la Commissione decide di procedere con l'apertura della busta economica, contenente l'offerta economica dell'operatore economico Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 con sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A, per l'attribuzione del relativo punteggio, rammentando che i concorrenti dovevano presentare un'offerta in rialzo e in valuta rispetto all'importo a base d'asta pari a Euro 10.000.000,00 (diecimilioni) Iva esclusa.

Il Presidente legge a voce alta e intelligibile il prezzo offerto dal concorrente Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 con sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A, pari a 10.010.000,00 (diecimilionidiecimila/00) Euro (**All.2**).

Il Presidente dà atto che il punteggio riportato dal concorrente per quanto attiene all'**offerta economica è di punti 20/20.**

Il Presidente dà atto che il **punteggio complessivo riportato** dal concorrente Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A, è il seguente: **73,55/100.**

Per quanto sopra esposto, la Commissione propone di dichiarare vincitore della procedura in oggetto al concorrente: Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA partita IVA 06931761008 con sede legale in Roma, 00198 via Po 16/A.

Nel contempo, la Commissione, pur sottolineando la completezza della documentazione d'offerta del Concorrente e la coerenza della stessa rispetto alle richieste formulate con l'Avviso in oggetto, nelle more dell'espletamento dei controlli e degli adempimenti amministrativi utili ad addivenire alla formalizzazione contrattuale, consiglia all'Amministrazione di richiedere alla Investire SGR SPA/ Fondo iGeneration di fornire maggiori dettagli e documentazione in merito:

- maggiori dettagli circa le tempistiche e modalità della acquisizione da parte del Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA, della proprietà del Complesso Immobiliare “Monna Tessa” e, di contro, tempistiche e modalità di acquisizione da parte della Università degli Studi di Firenze/AOU Careggi (attuali proprietari del Complesso oggetto della Procedura di Gara) delle quote del citato Fondo, così come prospettate in offerta;
- documentazione in merito alla Progettazione Preliminare di ristrutturazione, citata nella proposta tecnica, ed elaborata dal Fondo “al fine di approfondire il miglior scenario di valorizzazione del complesso immobiliare (Fabbricato/i, spazi verdi e manufatti secondari)”, in modo tale che l'Università degli Studi di Firenze, sia pure a livello macro e con il livello di dettaglio al momento disponibile, abbia maggiore contezza circa gli interventi di ristrutturazione ipotizzati, con particolare riferimento alle varie tipologie di alloggio, spazi comuni, etc..

Il Presidente, alle ore 16:15 dichiara conclusa la seduta.

Sono allegati al presente verbale:

- Allegato n. 1 Griglia attribuzione dei punteggi per subcriterio di valutazione*
- Allegato n. 2 Offerta economica della migliore offerta*

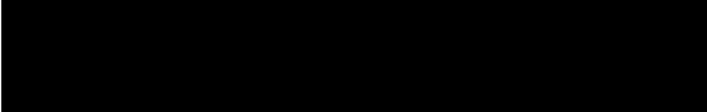
Firenze, addì 11/11/2024

 IL PRESIDENTE

I COMPONENTI LA COMMISSIONE

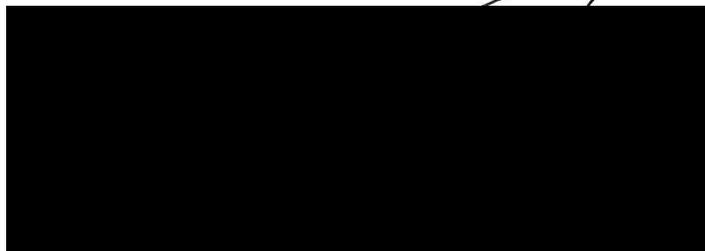
  
(Francesco Piarulli)

  
(Filippo Ravone)

  
 (Gabriele La Mantia)

G016_2024 Procedura Monna Tessa - Griglia di Valutazione Offerta Tecnica (Max 80 punti)							
<b>1. Expertise della SGR (MAX 10 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	0,75	0,9	0,8	0,816666667	0,8170	10	8,1700
<b>2. Qualità della strategia della gestione del Fondo (MAX 18 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	0,7	0,75	0,9	0,783333333	0,7830	18	14,0940
<b>3. Qualità delle modalità organizzative (MAX 7 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	0,9	0,9	1	0,933333333	0,9330	7	6,5310
<b>4. Qualità del team di gestione (MAX 5 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	1	0,95	0,9	0,95	0,9500	5	4,7500
<b>5. Prezzi di affitto posti letto</b>							
<b>5.1 Prezzo di affitto posti letto convenzionati (MAX 15 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	5	5	5	5	5,0000	15	5,0000
<b>5.2 Prezzo di affitto posti letto non convenzionati (MAX 15 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	5	5	5	5	5,0000	15	5,0000
<b>6. Numero posti letto (MAX 5 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	5	5	5	5	5,0000	5	5,0000
<b>7. Proposte migliorative (MAX 5 p.ti)</b>							
CONCORRENTI	Benedetti	Ravone	Piarulli	MEDIA	Media Arrotondata	Punteggio MAX	Punteggio Attribuito
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	1	1	1	1	1,0000	5	5,0000

Punteggio Offerta Tecnica	Totale
Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR SPA	53,55





## Offerta Economica

Il sottoscritto Dario Valentino , nella sua qualità di Legale rappresentante, autorizzato a rappresentare legalmente Fondo iGeneration, gestito da Investire SGR S.p.A. , con sede legale in Roma ,via Po , 16A;

In merito al lotto denominato "G016-2024 - Procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), nel cui fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso conferire in apporto il complesso immobiliare "Monna Tessa"" relativo alla gara "G016-2024 - Procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), nel cui fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso conferire in apporto il complesso immobiliare "Monna Tessa", " formula la seguente offerta economica:

**Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 10.010.000,00**

Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 0,00

Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,00

Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 10.010.000,00

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di aver giudicato i prezzi offerti nel loro complesso remunerativi;
- di aver preso esatta conoscenza della natura dell'appalto e di ogni circostanza particolare e generale che possa aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di mantenere valida l'offerta per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione della medesima o per il diverso termine previsto dal bando o, in assenza dello stesso, nella lettera d'invito a gara;
- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle disposizioni in materia di condizioni di lavoro.

lì 04/10/2024

Firmato digitalmente da:  
DARIO VALENTINO  
Data: 04/10/2024 16:00:14

