



Comune di Capo d'Orlando (Città Metropolitana di Messina)

AREA LL.PP.
Ufficio del Responsabile

OGGETTO: Alienazione immobili comunali di cui al Bando del 15.11.2022.

VERBALE DEL 17.01.2023

relativo alla vendita degli immobili di cui al bando in oggetto, conseguente alla deliberazione di C.C. n. 38 dell'11.10.2022, mediante procedura aperta con offerte segrete secondo le modalità stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato, approvata con R.D. 2440/1923 e dal relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. 827/1924.

La gara sarà espletata con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924).

L'immobile sarà aggiudicato a favore dell'offerta più vantaggiosa, determinata mediante aumento unico sull'importo posto a base di gara.

È fatta salva l'aggiudicazione anche in caso di offerta/e pari al prezzo fissato a base di gara, ai sensi del 2° comma del citato art. 76 del R.D. 827/1924.

Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D.

Non sono ammesse offerte in ribasso o offerte parziali.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **diciassette** del mese di **gennaio**, alle ore **10:05** nell'Ufficio Tecnico Comunale di Capo d'Orlando, il sottoscritto Arch. Mario Sidoti Migliore, nella qualità di Responsabile Area LL.PP. – Ufficio Patrimonio e RUP per la procedura di che trattasi, alla continua presenza della dipendente comunale, Sig.ra Valentina Minissale, che assume le funzioni di verbalizzante, dichiara aperta la seduta della gara in oggetto, dando atto della presenza dei seguenti Rappresentanti delle offerte prodotte e/o loro delegati:

- Sig. Astone Giuseppe, per il lotto 7;
- Sig. Astone Calogero, per il lotto 8;
- Avv. Ventimiglia Rosario, per i lotti 7, 10, 11 e 18;
- Sig. Contiguglia Basilio, per il lotto 11;
- Sig. Collovà Antonio per il lotto 13.

Richiamati i contenuti di cui alla:

- DCC n. 38/2022 di approvazione del Piano triennale 2022/2024 delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliare – anno 2022, comprendente i beni riportati nell'allegato elenco degli immobili del Comune di Capo d'Orlando, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o alienazione ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008, di cui alla delibera di Giunta n. 83/2022;
- Determina a contrarre del Responsabile Area LL.PP. n. 1317 del 15/11/2022, di indizione della gara di che trattasi e di approvazione schemi di bando e allegati relativi alla presentazione dell'istanza di partecipazione;

Visto il relativo bando del 15.11.2022, all'uopo predisposto dal Responsabile Area/RUP, pubblicato nelle forme e tempi di legge all'Albo Pretorio ed on-line sul sito web di questo Ente, al fine di consentire dovuta informazione utile per informare chiunque fosse stato interessato a presentare la propria offerta nei tempi e con le modalità indicate nello stesso bando di gara.

Dato atto che per il bando *de quo* è stata garantita la suddetta pubblicità mediante pubblicazione n. 2313 dal 16.11.2022 al 16.01.2023 all'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale di questo Ente;

Preso atto che:

- al p. 3 del suddetto bando sono stati indicati il luogo, i giorni, gli orari e ripartizione dell'esame delle istanze pervenute in riferimento alla seguente tempistica:

a) il giorno 17/01/2023 alle ore 09:30, apertura delle offerte economiche per i LOTTI dal n. 1 al n. 20;

b) il giorno 19/01/2023 alle ore 09:30: apertura delle offerte economiche per i LOTTI dal n. 21 al n. 37;

- al p. 7.1 del medesimo bando è stato indicato il termine di ricezione delle offerte fissato perentoriamente per le ore **12:00 del giorno 16/01/2023**;

Preso atto dell'avvenuta formulazione da parte del Responsabile Area LL.PP. della determina n. 21 del 17.01.2023, con la quale si è disposta la sospensione della procedura di vendita degli immobili comunali individuati ai lotti nn. 23 e 25 del bando di che trattasi, per le motivazioni di cui alle specifiche richieste del Responsabile Area Urbanistica/Edilizia del 16.01.2023, rispettivamente, prot. int. n. 1613 e n. 1572.

TUTTO CIO' PREMESSO

si iniziano le operazioni di gara dando atto, preliminarmente:

- che entro il suddetto termine di presentazione delle offerte sono pervenute all'Ufficio Protocollo comunale, complessivamente, n. 17 istanze di seguito elencate:

1. Prot. 47 del 02.01.2023 – ditta Munafò Antonio – lotto n. 10;
2. Prot. 1289 del 12.01.2023 – ditta Contiguglia Basilio – lotto n. 11;
3. Prot. 1408 del 13.01.2023 – ditta Favazzi Sandra – lotto n. 24;
4. Prot. 1515 del 16.01.2023 – ditta Gaglio Nunzio – lotto n. 25;
5. Prot. 1516 del 16.01.2023 – ditta Collovà Antonio – lotto n. 13;
6. Prot. 1543 del 16.01.2023 – ditta Tricarico Angela – lotto n. 23;
7. Prot. 1550 del 16.01.2023 – ditta Carlo Stella Carmelo – lotto n. 16;
8. Prot. 1556 del 16.01.2023 – ditta Alessandrino Grazia e Adornetto Francesco – lotto n. 19;
9. Prot. 1564 del 16.01.2023 – ditta Giesse Costruzioni srl – lotto n. 34;
10. Prot. 1566 del 16.01.2023 – ditta Astone Costruzioni srl – lotto n. 7;
11. Prot. 1568 del 16.01.2023 – ditta Astone Calogero – lotto n. 8;
12. Prot. 1570 del 16.01.2023 – ditta CLG srl – lotto n. 37;
13. Prot. 1571 del 16.01.2023 – ditta REM srl – lotto n. 10;
14. Prot. 1574 del 16.01.2023 – ditta REM srl – lotto n. 18;
15. Prot. 1575 del 16.01.2023 – ditta REM srl – lotto n. 11;
16. Prot. 1577 del 16.01.2023 – ditta Agatirno Immobiliare srl – lotto n. 7;
17. Prot. 1578 del 16.01.2023 – ditta Calamunci Giuseppe – lotto n. 9.

Il Presidente di gara fatta constatare l'integrità dei sigilli apposti a chiusura dei plichi contenenti le suddette istanze, dà atto che solo per i lotti 7, 10 e 11 sono pervenute istanze da parte di due soggetti differenti e, pertanto, procede ad esaminare le dodici istanze riferite ai lotti dal n.1 al n. 20 ed accantonando le restanti cinque istanze, riferite ai lotti dal n. 21 al n. 37, che verranno custodite nella cassaforte in dotazione all'UTC.

Il Presidente dichiara potersi procedere alle successive fasi dell'aggiudicazione e, pertanto, procede all'apertura dei plichi, in ordine di riferimento alla numerazione dei lotti, verificando la conformità delle documentazione richiesta ed allegata alle rispettive istanze, comprensiva della cauzione prescritta al p. 9 del bando in argomento e dando lettura dell'offerta formulata dai partecipanti al bando in oggetto, il tutto come di seguito riportato:

a) **LOTTO N. 7** Importo valore attuale € 2.394.000,00 – deposito cauzionale 5%= € 119.700,00:

a.1) Prot. 1566/2023 – ditta Astone Costruzioni srl - Cauzione: € 119.700,00 - **OFFERTA: +4,43%**;

a.2) Prot. 1577/2023 – ditta Agatirno Immobiliare srl - Cauzione: € 125.805,00 - **OFFERTA: +5,10%**;

b) **LOTTO N. 8** Importo valore attuale € 76.075,00 – deposito cauzionale 5%= € 3.803,75:
Prot. 1568/2023 – ditta Astone Calogero - Cauzione: € 3.803,75 - **OFFERTA: +1,22%**;

c) **LOTTO N. 9** Importo valore attuale € 190.350,00 – deposito cauzionale 5%= € 9.517,50:
Prot. 1578/2023 – ditta Calamunci Giuseppe - Cauzione: € 9.517,50- **OFFERTA: +1,51%**;

d) **LOTTO N. 10** Importo valore attuale € 1.200,00 – deposito cauzionale 5%= € 60,00:

d.1) Prot. 47/2023 – ditta Munafò Antonio - Cauzione: € 60,00 - **OFFERTA: +1,00%**;

d.2) Prot. 1571/2023 – ditta REM srl - Cauzione: € 216,00 - **OFFERTA: +260,00%**;

e) **LOTTO N. 11** Importo valore attuale € 1.600,00 – deposito cauzionale 5%= € 80,00:

e.1) Prot. 1289/2023 – ditta Contiguglia Basilio - Cauzione: € 80,00 - **OFFERTA: +1,00%** (l'istante ha allegato una richiesta integrazione all'acquisto per *"un'ulteriore porzione di relitto stradale in prosecuzione alla porzione già messa a bando"*, non confacente al bando de quo e come tale non presa in esame);

e.2) Prot. 1575/2023 – ditta REM srl - Cauzione: € 168,00 - **OFFERTA: +110,00%**;

f) **LOTTO N. 13** Importo valore attuale € 4.850,00 – deposito cauzionale 5%= € 242,50:

Prot. 1516/2023 – ditta Collovà Antonio - Cauzione: € 242,50- **OFFERTA: +0,00%**;

g) **LOTTO N. 16** Importo valore attuale € 11.187,66 – deposito cauzionale 5%= € 559,38:

Prot. 1550/2023 – ditta Carlo Stella Carmelo - Cauzione: € 560,00 - **OFFERTA: +5,00%**;

h) **LOTTO N. 18** Importo valore attuale € 1.600,00 – deposito cauzionale 5%= € 80,00:

Prot. 1574/2023 – ditta REM srl - Cauzione: € 168,00 - **OFFERTA: +110,00%**;

i) **LOTTO N. 19** Importo valore attuale € 8.750,00 – deposito cauzionale 5%= € 437,50:

Prot. 1556/2023 – ditta Alessandrino Grazia e Adornetto Francesco - Cauzione: € 437,50 - **OFFERTA: +0,00%**.

Al termine delle suddette operazioni di gara il Presidente dà atto delle **aggiudicazioni provvisorie** dei beni immobili comunali afferenti ai suddetti lotti in favore dei soggetti di seguito indicati con riportati la percentuali d'incremento dei rispettivi valori posti a base di gara e il relativo ammontare del costo di acquisto:

a) **LOTTO N. 7** aggiudicato alla ditta Agatirno Immobiliare srl per l'importo complessivo di € (2.394.000,00 x 1,051) = **€ 2.516.094,00**

b) **LOTTO N. 8** aggiudicato alla ditta Astone Calogero per l'importo complessivo di € (76.075,00 x 1,0122) = **€ 77.003,12**

c) **LOTTO N. 9** aggiudicato alla ditta Calamunci Giuseppe per l'importo complessivo di € (190.350,00 x 1,0151) = **€ 193.224,29**

d) **LOTTO N. 10** aggiudicato alla ditta REM srl per l'importo complessivo di € (1.200,00 x 2,60) = **€ 4.320,00**

e) **LOTTO N. 11** aggiudicato alla ditta REM srl per l'importo complessivo di € (1.600,00 x 2,10) = **€ 3.360,00**

f) **LOTTO N. 13** aggiudicato alla ditta Collovà Antonio per l'importo complessivo di € (4.850,00 x 1,00) = **€ 4.850,00**

g) **LOTTO N. 16** aggiudicato alla ditta Carlo Stella Carmelo per l'importo complessivo di € (11.187,66 x 1,05) = **€ 11.747,04**

h) **LOTTO N. 18** aggiudicato alla ditta REM srl per l'importo complessivo di € (1.600,00 x 2,10) = **€ 3.360,00**

i) **LOTTO N. 19** aggiudicato alla ditta Alessandrino Grazia e Adornetto Francesco per l'importo complessivo di € (8.750,00 x 1,00) = **€ 8.750,00**

Il Presidente dà atto che al termine delle aperture delle suddette offerte i titolari/delegati delle proprie istanze esaminate lasciavano la sala delle operazioni di gara.

Il Presidente di gara, quindi, al termine delle suddette operazioni dispone la pubblicazione del presente verbale presso l'Albo Pretorio on-line nel sito web di questo Comune, nel rispetto dei termini e modi indicati dalle vigenti norme sulla pubblicità di gara ed al fine di consentire eventuali opposizioni/osservazioni.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11:30.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente: Arch. Mario Sidoti Migliore

Il Verbalizzante: Sig.ra Valentina Minissale

