



## 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 19.01.2023**

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 **diciannove** del mese di **gennaio**, alle ore **10:00** 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 del rappresentante delegato delle offerte prodotte per i lotti 34 e 37, Sig. Massimiliano Prete.

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:

*Via Vittorio Emanuele*

*Centralino 0941 915111*

*Interno 225*

*Mail: [mario.sidoti@comune.capodorlando.me.it](mailto:mario.sidoti@comune.capodorlando.me.it)*

*Pec: [protocollo@pec.comune.capodorlando.me.it](mailto:protocollo@pec.comune.capodorlando.me.it)*

- 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.

- che in data 17.01.2023 si sono svolte le operazioni di gara per l'esame delle dodici istanze riferite ai lotti dal n.1 al n. 20 e si sono accantonate le restanti cinque istanze, riferite ai lotti dal n. 21 al n. 37, che sono state custodite nella cassaforte in dotazione all'UTC, separando in apposito plico, debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, le istanze afferenti ai lotti nn. 23 e 25 oggetto di sospensione della loro alienazione per le motivazioni indicate nella determina Area LL.PP. n. 21 del 17.01.2023.

Il Presidente di gara, fatta constatare l'integrità dei sigilli apposti a chiusura dei plichi contenenti le istanze relativi ai lotti nn. 24, 34 e 37 oggetto dell'odierna procedura di gara in continuità alle operazioni verbalizzate in data 17.01.2023, procede ad esaminare le stesse 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. 24** - Importo valore attuale € 800,00 – deposito cauzionale 5% = € 40,00:

Prot. 1408/2023 – ditta Favazzi Sandra - Cauzione: € 800,00 - **OFFERTA: +0,00%**;

b) **LOTTO N. 34** - Importo valore attuale € 39.600,00 – deposito cauzionale 5% = € 1.980,00:

Prot. 1564/2023 – ditta Giesse Costruzioni srl - Cauzione: € 1.725,00 - **OFFERTA: +0,00%**;

L'istanza include una "nota accompagnatoria" del 16.01.2023, con la quale la ditta chiarisce il contenuto della propria offerta riferita esclusivamente alla porzione di terreno indicata al fg. 9, part. 1257, del Catasto Terreni del Comune di Capo d'Orlando. In essa si richiede solo la vendita della particella n. 1257 del fg. catastale n. 9, allo stesso prezzo unitario indicato nel bando, pari ad €. 150/mq., e quindi per il relativo costo di €. 17.250,00 (in riferimento al quale è stata allegata la relativa quota di cauzione),



offrendo anche la cessione gratuita della porzione di terreno identificata al medesimo fg. catastale n. 9 part. n. 1821.

Il Presidente in riferimento all'istanza della ditta come sopra rappresentata, ritiene la stessa non accoglibile, poiché disattende le disposizioni del bando che attuano le direttive del Consiglio Comunale di cui alla propria delibera n. 38/2022.

c) **LOTTO N. 37** - Importo valore attuale € 21.000,00 – deposito cauzionale 5% = € 1.050,00:  
Prot. 1570/2023 – ditta CLG srl - Cauzione: € 1.050,00 - **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. 24** aggiudicato alla ditta Favazzi Sandra per l'importo complessivo di € (800,00 x 1,00) = **€ 800,00**

b) **LOTTO N. 34 NON AGGIUDICATA** alla ditta Giesse Costruzioni srl, per le motivazioni sopra esposte.

c) **LOTTO N. 37** aggiudicato alla ditta CLG srl per l'importo complessivo di € (21.000,00 x 1,00) = **€ 21.000,00**

Il Presidente dà atto che al termine delle aperture delle suddette offerte il delegato delle proprie istanze esaminate lasciava 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 11:00.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente: Arch. Mario Sidoti Migliore .....

Il Verbalizzante: Sig.ra Valentina Minissale .....

