



CITTÀ DI CASTELVETRANO
SELINUNTE

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Piazza Umberto I, n° 5
Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

Responsabile ad interim I Direzione: *Dott. Andrea Antonino Di Como*

**I DIREZIONE
ORGANIZZATIVA**
Affari Generali e Istituzionali
Patrimonio – Verde Pubblico e
Arredo Urbano
Locazioni attive e passive
Ufficio Contenzioso
Servizi Informatici

VERBALE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE

Oggetto: procedura di gara per l'alienazione di immobili di proprietà comunale.

Premesso:

- **che** con propria Determinazione Dirigenziale n. 2089 del 26.11.2024 è stato approvato lo schema di bando pubblico per l'alienazione di immobili di proprietà comunale.
- **che** il bando di gara in oggetto è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune nonché all'Albo Pretorio on line dal 26.11.2024 al 16.12.2024;
- **che** la scadenza dei termini di presentazione delle offerte e della relativa documentazione è stata stabilita per le ore 12:00 del giorno 16.12.2024;
- **che**, a seguito dell'emissione dell'avviso pubblico per la procedura di gara per la concessione dell'immobile in oggetto, entro il termine di presentazione delle istanze, sono pervenute all'ufficio del protocollo generale le seguenti offerte:

n° Offerta	Data Ricezione	Numero Protocollo	Ditta	Sede
1	09.12.2024 ore 9:15	70119	INFRANCA GIOVANNI	Viale Autonomia Siciliana – Capannone 12 - Castelvetro (TP)
2	10.12.2024 ore 11:03	70455	DI STEFANO E VERDE SNC	Viale Autonomia Siciliana – Castelvetro (TP)
3	13.12.2024 ore 9:26	71222	BONTAGRI S.R.L.	Via R. Maffei interno 2/A snc – Castelvetro (TP)
4	13.12.2024 ore 9:29	71225	GMC S.R.L.	Via Rolando Certa n. 4 – Castelvetro (TP)
5	16.12.2024 ore 10:49	71629	CORSO CATERINA	Via Giovanni Paolo II n. 52 – Castelvetro (TP)
6	16.12.2024 ore 11:37	71681	EDISAL GROUP SRL	Via Ammiraglio Luigi Rizzo Int. 42 – Castelvetro (TP)

- **che** con Determinazione Dirigenziale della VII Direzione Organizzativa n. 2232 del 17.12.2024 è stata nominata la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute così come stabilito nel bando di gara;
- **che** nel bando di gara è stata prevista la data di inizio delle operazioni di gara, stabilite per la data odierna, per l'aggiudicazione degli immobili comunali in questione;
- **che** con Determina del Sindaco n. 38 del 28/09/2023 sono stati nominati i Responsabili delle Direzioni Organizzative fino al 31/12/2023, prorogate con successive Determinazioni Sindacali n. 46 del 29/12/2023, n. 12 del 12/06/2024 e n. 49 del 30/10/2024;

- **che** con la Determina Sindacale n. 51 del 08/11/2024 il sottoscritto Dott. Andrea Antonino di Como è stato nominato Responsabile della I Direzione Organizzativa *ad interim*;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **venti** del mese di **Dicembre (20/12/2024)**, alle ore **9:02**, negli uffici della sede comunale, Piazza Umberto I n. 5, al piano 2°, si riunisce la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute per l'aggiudicazione col metodo dell'asta pubblica degli immobili comunali posti a bando per l'alienazione, nominata con propria determinazione n. 2232 del 17.12.2024 e composta dai seguenti dipendenti:

- **Dott. Andrea Antonino Di Como** – Responsabile *ad interim* della I Direzione Organizzativa “ *Affari Generali e Istituzionali, Patrimonio, Verde Pubblico e Arredo Urbano, Locazione Attive e Passive, Ufficio Contenzioso, Servizi Informatici*” – **Presidente**;
- **Arch. Pasquale Calamia** – Responsabile della VI Direzione Organizzativa “ *Programmazione Territoriale Urbanistica ed Edilizia, SUE, Attività produttive e SUAP*” – **Componente**;
- **Istr. Tec. Nicola Rizzuto** - Dipendente della I Direzione Organizzativa – **Componente con funzioni di Segretario verbalizzante**.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e invita i Rappresentanti legali e/o Presidenti dei soggetti partecipanti, o loro delegati a dare atto della loro presenza, affinché, dopo il controllo della loro qualità (nel caso di delegati con acquisizione delle relative deleghe), possano all'occorrenza formulare dichiarazioni nel loro interesse.

A seguito di detto invito si qualificano:

- il Signor Salluzzo Giuseppe, nella qualità di Amministratore, legale rappresentante *pro tempore*, della Ditta EDISAL GROUP S.R.L., soggetto partecipante;
- il Signor Gucciardo Mario, nella qualità di Amministratore Unico della Ditta GMC S.R.L., soggetto partecipante;
- il Signor Di Prima Mario, nella qualità di Amministratore Unico della Ditta BONTAGRI S.R.L., soggetto partecipante;
- il Signor Di Stefano Lorenzo, nella qualità di legale rappresentante della Ditta DI STEFANO e VERDE SNC, soggetto partecipante.

La Commissione prende atto che, entro i termini stabiliti dal bando di gara, sono pervenute n. 6 offerte e procede alla lettura dei soggetti partecipanti e alla verifica della documentazione pervenuta secondo le prescrizioni del bando, meglio specificato in oggetto;

- **Offerta n. 1:** ditta **INFRANCA GIOVANNI**, Via Autonomia Siciliana – Capannone 12 - Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 2:** ditta **DI STEFANO E VERDE SNC**, Viale Autonomia Siciliana – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 3:** ditta **BONTAGRI S.R.L.**, Viale R. Maffei interno 2/A snc – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 4:** ditta **GMC S.R.L.**, Via Rolando Certa n. 4 – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 5:** ditta **CORSO CATERINA**, Via Giovanni Paolo II n. 52 – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 6:** ditta **EDISAL GROUP S.R.L.**, Via Ammiraglio Luigi Rizzo-Int. 42 – Castelvetro (TP).

I membri della Commissione, a fronte della lettura dei soggetti partecipanti all'avviso, dichiarano di non trovarsi in situazione d'incompatibilità e/o di astensione, di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art.77 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.

Si procede all'esame della documentazione pervenuta rilevando che, secondo le prescrizioni previste nell'avviso, i plichi ammessi dovevano pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore 12:00 del 16.12.2024, essere chiusi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, e riportare l'indicazione del mittente e la dicitura “Offerta per la gara per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale”.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, le seguenti buste, anch'esse chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e riportanti all'esterno le seguenti diciture:

- **Busta A – “Documentazione”**
- **Busta B – “Offerta economica”**

La Commissione prende atto che:

➤ **l’offerta n. 1**, presentata dalla ditta **INFRANCA GIOVANNI**, Via Autonomia Siciliana – Capannone 12 - Castelvetro (TP) - P.IVA 01900590819 – e-mail info@infran.it, *riporta l’indicazione del mittente e la dicitura “Offerta per la gara per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale” e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **Busta A “Documentazione” e Busta B “Offerta economica”**.*

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all’interno della Busta “A” – Documentazione, appurando che la ditta concorre all’acquisto dei seguenti lotti:

- **lotto n. 19** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particella n. 1005;
- **lotto n. 20** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particella n. 1145;
- **lotto n. 32** – Capannone area artigianale n. 11.

La Commissione prende atto che la Busta “A” contiene tutta la documentazione prevista nel bando.

➤ **l’offerta n. 2**, presentata dalla ditta **DI STEFANO E VERDE SNC**, Viale Autonomia Siciliana – Castelvetro (TP) - P.IVA 00611670811 – e-mail info@distefanovetri.it, *riporta l’indicazione del mittente e la dicitura “Offerta per la gara per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale” e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **Busta A “Documentazione” e Busta B “Offerta economica”**.*

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all’interno della Busta “A” – Documentazione, appurando che la ditta concorre all’acquisto del seguente lotto:

- **lotto n. 6** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particelle nn. 898-899-901-737;

La Commissione prende atto che la Busta “A” contiene tutta la documentazione prevista nel bando.

➤ **l’offerta n. 3**, presentata dalla ditta **BONTAGRI S.R.L.**, Viale R. Maffei interno 2/A snc – Castelvetro (TP) - P.IVA 02478580810, *riporta l’indicazione del mittente e la dicitura “Offerta per la gara per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale” e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **Busta A “Documentazione” e Busta B “Offerta economica”**.*

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all’interno della Busta “A” – Documentazione, appurando che la ditta concorre all’acquisto del seguente lotto:

- **lotto n. 20** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particella n. 1145.

La Commissione prende atto che la Busta “A” non contiene tutte le dichiarazioni previste nel bando e dispone l’esclusione dalla gara della suddetta ditta **BONTAGRI S.R.L. - P.IVA 02478580810**.

➤ **l’offerta n. 4**, presentata dalla ditta **GMC S.R.L.**, Via Rolando Certa n. 4 – Castelvetro (TP) - P.IVA 01321620815, *riporta l’indicazione del mittente e la dicitura “Offerta per la gara per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale” e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **Busta A “Documentazione” e Busta B “Offerta economica”**.*

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all’interno della Busta “A” – Documentazione, appurando che la ditta concorre all’acquisto del seguente lotto:

- **lotto n. 28** – Capannone area artigianale n. 4.

La Commissione prende atto che la Busta “A” non contiene tutte le dichiarazioni previste nel bando e dispone l’esclusione dalla gara della suddetta ditta **GMC S.R.L. - P.IVA 01321620815**.

➤ **l’offerta n. 5**, presentata dalla ditta **CORSO CATERINA**, Via Giovanni Paolo II n. 52 – Castelvetro (TP) - C.F. CRSCRN78B48Z112G, *riporta l’indicazione del mittente e la dicitura “Offerta*

*per la gara per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **Busta A "Documentazione" e Busta B "Offerta economica"**.*

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione, appurando che la ditta concorre all'acquisto del seguente lotto:

- **lotto n. 31** – Capannone area artigianale n. 10.

La Commissione prende atto che la Busta "A" contiene tutta la documentazione prevista nel bando.

➤ **L'offerta n. 6**, presentata dalla ditta **EDISAL GROUP S.R.L.**, Via Ammiraglio Luigi Rizzo - Int. 42 – Castelvetro (TP) – P.IVA 02886440813 – PEC edisalgroup@pec.it, riporta l'indicazione del mittente e la dicitura **"Offerta per la gara per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **Busta A "Documentazione" e Busta B "Offerta economica"**.**

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione, appurando che la ditta concorre all'acquisto del seguente lotto:

- **lotto n. 26** – Capannone area artigianale n. 2.

La Commissione prende atto che la Busta "A" contiene tutta la documentazione prevista nel bando.

Il Presidente, a questo punto (ore 9:37), comunica che i lavori proseguiranno in forma riservata, invita tutti i presenti a lasciare la stanza nella quale si svolgono le operazioni di gara e, nella stessa seduta, si passa alla verifica della documentazione contenuta nella **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** la quale, come previsto dal bando, dovrà contenere l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto all'importo posto a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale per ogni singolo lotto.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** presentata nell'**offerta n. 1** dalla ditta **INFRANCA GIOVANNI**, Via Autonomia Siciliana – Capannone 12 - Castelvetro (TP) - P.IVA 01900590819.

La Commissione prende atto che la **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura dell'offerta presentata per i seguenti lotti:

- **lotto n. 19** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particella n. 1005 pari a **€ 80.000,00 (euro ottantamila/00)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 71.226,20 (euro settantunomiladuecentoventisei/20);

- **lotto n. 20** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particella n. 1145 pari a **€ 145.000,00 (euro centoquarantacinquemila/00)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 105.274,24 (euro centocinquemiladuecentosettantaquattro/24);

- **lotto n. 32** – Capannone area artigianale n. 11 pari a **€ 430.000,00 (euro quattrocentotrentamila/00)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 429.933,12 (euro quattrocentoventinove milanovecentotrentatre/12).

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** presentata nell'**offerta n. 2** dalla ditta **DI STEFANO E VERDE SNC**, Viale Autonomia Siciliana – Castelvetro (TP) - P.IVA 00611670811.

La Commissione prende atto che la **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura dell'offerta presentata per il seguente lotto:

- **lotto n. 6** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particelle nn. 898-899-901-737 pari a **€ 142.078,98 (euro centoquarantaduemilasettantotto/98)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 141.078,98 (euro centoquarantunomilasettantotto/98).

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** presentata nell'**offerta n. 5** dalla ditta **CORSO CATERINA**, Via Giovanni Paolo II n. 52 – Castelvetro (TP) - C.F. CRSCRN78B48Z112G.

La Commissione prende atto che la **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura dell'offerta presentata per il seguente lotto:

- **lotto n. 31** – Capannone area artigianale n. 10 pari a **€. 426.855,84 (euro quattrocentoventiseimilaottocentocinquantacinque/84)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 426.355,84 (euro quattrocentoventiseimilatrecentocinquantacinque/84).

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** presentata nell'offerta n. 6 dalla ditta **EDISAL GROUP S.R.L.**, Via Ammiraglio Luigi Rizzo - Int. 42 – Castelvetrano (TP) – P.IVA 02886440813.

La Commissione prende atto che la **BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA"** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura dell'offerta presentata per il seguente lotto:

- **lotto n. 26** – Capannone area artigianale n. 2 pari a **€. 302.000,00 (euro trecentoduemila/00)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 240.214,36 (euro duecentoquarantamiladuecentoquattordici/36).

La Commissione prende atto delle offerte economiche presentate e di quanto sopra valutato e procede a stilare la seguente tabella riepilogativa:

SOGGETTI PARTECIPANTI							
n° Offerta	Data Ricezione	Numero Protocollo	DITTE Ammesse/Escluse	Sede	Nr. Lotto in offerta	Importo a base di gara (€)	Importo offerto (€)
1	09.12.2024 ore 9:15	70119	INFRANCA GIOVANNI P.IVA 01900590819 AMMESSA	Viale Autonomia Siciliana – Capannone 12 Castelvetrano (TP)	19 Area P.I.P.	71.226,20	80.000,00
					20 Area P.I.P.	105.274,24	145.000,00
					32 Capannone area artigianale n. 11	429.933,12	430.000,00
2	10.12.2024 ore 11:03	70455	DI STEFANO E VERDE SNC P.IVA 00611670811 AMMESSA	Viale Autonomia Siciliana – Castelvetrano (TP)	6 Area P.I.P.	141.078,98	142.078,98
3	13.12.2024 ore 9:26	71222	BONTAGRI S.R.L. P.IVA 02478580810 ESCLUSA	Via R. Maffei interno 2/A snc – Castelvetrano (TP)	20 Area P.I.P.	105.274,24	Non Valutato
4	13.12.2024 ore 9:29	71225	GMC S.R.L. P.IVA 01321620815 ESCLUSA	Via Rolando Certa n. 4 – Castelvetrano (TP)	28 Capannone area artigianale n. 4	420.766,34	Non Valutato
5	16.12.2024 ore 10:49	71629	CORSO CATERINA Cod.Fiscale CRSCRN78B48Z112G AMMESSA	Via Giovanni Paolo II n. 52 – Castelvetrano (TP)	31 Capannone area artigianale n. 10	426.355,84	426.855,84
6	16.12.2024 ore 11:37	71681	EDISAL GROUP SRL P.IVA 02886440813 AMMESSA	Via Ammiraglio L. Rizzo Int. 42 – Castelvetrano (TP)	26 Capannone area artigianale n. 2	240.214,36	302.000,00

La Commissione, ultimate le operazioni sopra citate, sulla base delle valutazioni effettuate e delle offerte presentate come sopra trascritti, dichiara:

- la ditta **INFRANCA GIOVANNI – offerente n. 1** – con sede in Via Autonomia Siciliana – Capannone 12 - Castelvetrano (TP) - P.IVA 01900590819, **aggiudicataria in via provvisoria** dei seguenti lotti:
 - **lotto n. 19** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particella n. 1005, per un importo pari a €. **80.000,00 (euro ottantamila/00)**;
 - **lotto n. 20** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particella n. 1145, per un importo pari a €. **145.000,00 (euro centoquarantacinquemila/00)**;
 - **lotto n. 32** – Capannone area artigianale n. 11, per un importo pari a €. **430.000,00 (euro quattrocentotrentamila/00)**.

- la ditta **DI STEFANO E VERDE SNC – offerente n. 2** – con sede in Viale Autonomia Siciliana – Castelvetrano (TP) - P.IVA 00611670811, **aggiudicataria in via provvisoria** del seguente lotto:
 - **lotto n. 6** – Area P.I.P. – Foglio n. 71 – Particelle nn. 898-899-901-737, per un importo pari a €. **142.078,98 (euro centoquarantaduemilasettantotto/98)**.

- la ditta **CORSO CATERINA – offerente n. 5** – con sede in Via Giovanni Paolo II n. 52 – Castelvetrano (TP) - C.F. CRSCRN78B48Z112G, **aggiudicataria in via provvisoria** del seguente lotto:
 - **lotto n. 31** – Capannone area artigianale n. 10, per un importo pari a €. **426.855,84 (euro quattrocentoventiseimilaottococinquantacinque/84)**.

- la ditta **EDISAL GROUP S.R.L. – offerente n. 6** – con sede in Via Ammiraglio Luigi Rizzo - Int. 42 – Castelvetrano (TP) – P.IVA 02886440813, **aggiudicataria in via provvisoria** del seguente lotto:
 - **lotto n. 26** – Capannone area artigianale n. 2, per un importo pari a €. **302.000,00 (euro trecentoduemila/00)**.

. Ai sensi dell'art. 6) del bando di gara in oggetto, i soggetti locatari o titolari di diritto di superficie sugli immobili posti a bando hanno diritto di prelazione da esercitarsi, entro giorni 15 (quindici) dall'aggiudicazione provvisoria, come sopra dichiarata, ovvero decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio On Line del presente verbale, con espressa dichiarazione di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario maggiore offerente.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con successiva determinazione del Responsabile della *Direzione Organizzativa designata alla gestione del servizio - Patrimonio*, espletate tutte le verifiche previste per legge.

Alle ore 11:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Delle odierne operazioni si è redatto il presente verbale, che viene letto, approvato e sottoscritto.

I componenti della Commissione:

F.to Arch. Pasquale Calamia

Il Segretario verbalizzante:

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

Il Presidente della Commissione:

F.to Dott. Andrea Antonino Di Como