



Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio – Patrimonio – Inventario - Area P.I.P.

Via G. Bellelli n. 4/6 – 84047 Capaccio Paestum (SA)

Tel. 0828.1994682 pec. protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it

Prot. n. 47806

Capaccio Paestum, li 26-11-2024

Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, Stregara e località Spinazzo

Verbale seduta pubblica n. 2 del 26.11.2024

Premesso che:

- in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 19-12-2023 avente ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2024 - integrazioni”, ed ai sensi del Regolamento per la gestione, valorizzazione e l'alienazione dei beni del Comune di Capaccio Paestum approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28/06/2022, si intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, delle unità immobiliari come descritte in allegato alle richiamate deliberazioni consiliari;
- i beni posti a base d'aste, sono immobili siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo e la maggior parte di essi, sono costituiti da unità abitative, locali depositi, e locali commerciali.
- le unità immobiliari oggetto del bando, sono pervenute al Comune di Capaccio Paestum tramite Atto Pubblico rep. n. 4148 del 16-07-2020, ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 06-08-2020, trascritti e volturati presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno, in data 01/12/2022- R.G. n. 514061 e Reg. particolare n. 40523 e tramite Atto Pubblico rep. n. 4255 del 12-07-2023, trascritti e volturati presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno, in data 10-01-2024 - R.G. n. 1360 e Reg. particolare n. 1164;
- con determina dirigenziale n. 102 del 28-08-2024 - Reg. Gen. n. 1734 del 28-08-2024, avente ad oggetto “Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum – approvazione avviso d'asta pubblica e relative schede dei lotti posti in vendita”;
- l'avviso d'asta pubblica è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente dal 28-08-2024 al 27-09-2024;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato dall'avviso di asta pubblica, per il giorno 27-09-2024 entro le ore 12,00;
- con disposizione del Responsabile dell'Area E.Q. prot. n. 36640 del 09-09-2024 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la comunicazione di errata corrige relativamente ai lotti n.13 e n.14 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 441 del 12-09-2024 con la quale ha demandato la sospensione parziale dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo, relativamente al solo lotto n. 21;
- con disposizione del Responsabile dell'Area E,Q, prot. n. 37334 del 12-09-2024 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la sospensione parziale relativamente al lotto n. 21 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo;

- con determina dirigenziale n. 123 del 29-10-2024 - Reg. Gen. n. 2113 del 30-10-2024, avente ad oggetto “Avviso di asta pubblica per l’alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum – è stata nominata commissione esaminatrice;
- con nota prot. 45808 del 12.11.2024, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stato dato Avviso di Convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 20-11-2024 ore 9:00, presso gli uffici comunali siti in Via G. Bellelli n. 4/6, per lo svolgimento della seduta pubblica;

Considerato che:

Con verbale n. 1 del 20.11.2024 prot. n. 46995 del 20.11.2024 è stato approvato l’elenco delle istanze ammesse alla procedura di alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo, di seguito riportato;

n.	Prot. n.	Data Protocollo	Richiedente	Lotto n.
1	Prot. 38510	23.09.2024	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	17
2	Prot. 38558	23.09.2024	D.P. Immobiliare S.R.L. – Legale Rappresentante Di Perna Carmelo	22
3	Prot. 39058	25.09.2024	Rufolo Vincenzo	12
4	Prot. 39083	25.09.2024	Corrado Marciano	4
5	Prot. 39109	26.09.2024	Marciano Domenico	8
6	Prot. 39111	26.09.2024	Marciano Domenico	3
7	Prot. 39206	26.09.2024	Quaglia Maria Rosaria	7
8	Prot. 39226	26.09.2024	Malfeo Giuseppe	22
9	Prot. 39368	27.09.2024	Talaczek Michalina Ewa	19
10	Prot. 39383	27.09.2024	Quaglia Maria Rosaria	9
11	Prot. 39384	27.09.2024	SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola	10
12	Prot. 39387	27.09.2024	Colangelo Davide – Impresa Individuale	2

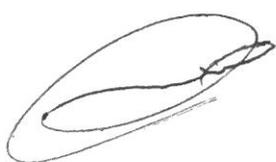
Che con determina dirigenziale n. 130 del 20.11.2024 reg. gen. n. 2227 del 20.11.2024 è stato approvato l’elenco delle istanze ritenute ammissibili dalla Commissione esaminatrice;

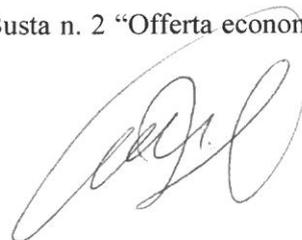
Con nota prot. 47429 del 22.11.2024, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stato dato avviso di convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 26.11.2024 ore 09:00, presso gli uffici comunali siti in Via G. Bellelli n. 4/6, per lo svolgimento della seduta pubblica;

Tutto ciò premesso, alle ore 09:10 del giorno 26.11.2024, presso gli uffici comunali siti in Via G. Bellello n. 4/6, il Presidente, accertata la presenza dei componenti e del segretario verbalizzante nominati, dichiara aperta la seduta pubblica.

La commissione procede, in via preliminare alla verifica dell’integrità delle buste denominate “Avviso di asta pubblica per l’alienazione di beni comunali – lotto n. _____ - Busta n. 2 - offerta economica”, dell’istanze ammesse di cui alla Determina Dirigenziale n. 130 del 20.11.2024 reg. gen. 2227 del 20.11.2024

Eseguite le succitate operazioni preliminari si passa all’apertura della Busta n. 2 “Offerta economica”, dalla quale risultano le seguenti offerte economiche proposte:



Lotto	Richiedente	Data Protocollo	Numero Protocollo	Prezzo a base d'asta	Offerta economica proposta
17	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	23.09.2024	Prot. 38510	€ 22.857,50	<u>€ 23.000,00</u>
22	D.P. Immobiliare S.R.L. – Legale Rappresentante Di Perna Carmelo	23.09.2024	Prot. 38558	€ 115.000,00	<u>€ 170.157,00</u>
12	Rufolo Vincenzo	25.09.2024	Prot. 39058	€ 49.115,00	<u>€ 49.115,00</u>
4	Corrado Marciano	25.09.2024	Prot. 39083	€ 70.167,50	<u>€ 70.167,50</u>
8	Marciano Domenico	26.09.2024	Prot. 39109	€ 46.880,00	<u>€ 4.688,00*</u>
3	Marciano Domenico	26.09.2024	Prot. 39111	€ 60.000,00	<u>€ 6.000,00**</u>
7	Quaglia Maria Rosaria	26.09.2024	Prot. 39206	€ 127.449,52	<u>€ 127.500,00</u>
22	Malfeo Giuseppe	26.09.2024	Prot. 39226	€ 115.000,00	<u>€ 151.800,00</u>
19	Talaczek Michalina Ewa	27.09.2024	Prot. 39368	€ 39.081,25	<u>€ 39.200,00</u>
9	Quaglia Maria Rosaria	27.09.2024	Prot. 39383	€ 4.640,00	<u>€ 4.650,00</u>
10	SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola	27.09.2024	Prot. 39384	€ 5.480,00	<u>€ 5.550,00</u>
2	Colangelo Davide – Impresa Individuale	27.09.2024	Prot. 39387	€ 148.864,00	<u>€ 161.000,00</u>

*Al momento dell'apertura della busta n. 2 del Bando avente dicitura "Avviso di asta pubblica per l'alienazione di beni comunali – lotto n. _____ - Busta n. 2 - offerta economica", riferita al lotto n. 8, si riscontrava che l'offerta economica presenta dal sig. Marciano Domenico risultava essere di € 4.688,00, ovvero inferiore al prezzo a base d'asta di € 46.880,00 su cui presentare l'offerta.

Il sig. Marciano Domenico, presente alla seduta pubblica, evidenziava che nell' allegato C "Offerta economica per le persone fisiche" per mero errore materiale era stato riportato lo stesso importo della cauzione pari al 10% (€ 4.688,00) del valore posto a base d'asta, quale garanzia prevista dall'art. 3 del Bando e che puntualmente è stata allegata alla Busta n. 1 – Documentazione amministrativa - Garanzia. Contestualmente consegnava, ai componenti della commissione di gara, nota di rettifica dell'offerta economica datata 26.11.2024, dalla quale si evinceva l'evidente errore materiale di battitura dell'offerta economica e palesava la sua reale volontà di offrire l'importo di € 46.880,00.

Considerato altresì che per il lotto n. 8 non risulta pervenuta alcuna domanda concorrente e che la fattispecie sopra evidenziata non ha determinato né violazione della segretezza dell'offerta e né limitazioni della libertà di concorrenza, la commissione ritiene, ammissibile l'offerta economica proposta dal signor Marciano Domenico con "nota di rettifica dell'offerta economica" del 26.11.2024 acquisita agli atti durante la seduta pubblica, per le motivazioni di cui sopra.

**Al momento dell'apertura della busta n. 2 del Bando avente dicitura "Avviso di asta pubblica per l'alienazione di beni comunali – lotto n. _____ - Busta n. 2 - offerta economica", riferita al lotto n. 3, si riscontrava che l'offerta economica presenta dal sig. Marciano Domenico risultava essere di € 6.000,00, ovvero inferiore al prezzo a base d'asta di € 60.000,00 su cui presentare l'offerta.

Il sig. Marciano Domenico, presente alla seduta pubblica, evidenziava che nell' allegato C "Offerta economica per le persone fisiche" per mero errore materiale era stato riportato lo stesso importo della cauzione pari al 10% (€ 6.000,00) del valore posto a base d'asta, quale garanzia prevista dall'art. 3 del Bando e che puntualmente è stata allegata alla Busta n. 1 – Documentazione amministrativa - Garanzia.

Contestualmente consegnava, ai componenti della commissione di gara, nota di rettifica dell'offerta economica datata 26.11.2024, dalla quale si evinceva l'evidente errore materiale di battitura dell'offerta economica e palesava la sua reale volontà di offrire l'importo di € 60.000,00.

Considerato altresì che per il lotto n. 3 non risulta pervenuta alcuna domanda concorrente e che la fattispecie sopra evidenziata non ha determinato né violazione della segretezza dell'offerta e né limitazioni della libertà di concorrenza, la commissione ritiene, ammissibile l'offerta economica proposta dal signor Marciano Domenico con "nota di rettifica dell'offerta economica" del 26.11.2024 acquisita agli atti durante la seduta pubblica, per le motivazioni di cui sopra.

La commissione viste le offerte economiche più alte di cui sopra e le valutazioni riguardanti le note acquisite durante la seduta pubblica, procede all'aggiudicazione provvisoria come da elenco di seguito riportato:

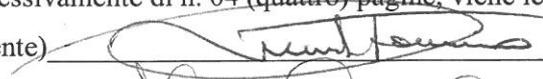
Lotto	Richiedente	Prezzo a base d'asta	Offerta economica proposta
17	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	€ 22.857,50	€ 23.000,00
22	D.P. Immobiliare S.R.L. – Legale Rappresentante Di Perna Carmelo	€ 115.000,00	€ 170.157,00
12	Rufolo Vincenzo	€ 49.115,00	€ 49.115,00
4	Corrado Marciano	€ 70.167,50	€ 70.167,50
8	Marciano Domenico	€ 46.880,00	€ 46.880,00
3	Marciano Domenico	€ 60.000,00	€ 60.000,00
7	Quaglia Maria Rosaria	€ 127.449,52	€ 127.500,00
19	Talaczek Michalina Ewa	€ 39.081,25	€ 39.200,00
9	Quaglia Maria Rosaria	€ 4.640,00	€ 4.650,00
10	SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola	€ 5.480,00	€ 5.550,00
2	Colangelo Davide – Impresa Individuale	€ 148.864,00	€ 161.000,00

Alle ore 10:00 il Presidente della commissione esaminatrice dichiara chiusa la seduta pubblica

Si trasmettono gli atti al Responsabile dell'Area Patrimonio ing. Christian FRANCO per le attività consequenziali.

Il presente verbale, consta complessivamente di n. 04 (quattro) pagine, viene letto, firmato e sottoscritto.

Ing. Christian FRANCO (Presidente)



Arch. Ilaria CONCILIO (Componente)



Arch. Rosanna MAURO (Componente)



Geom. Ubaldo MALFEO (Segretario Verbalizzante)

