PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "Libero Consorzio Comunale" (L.R. n.8/2014)

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA»

****

Asta pubblica per la vendita della casa cantoniera denominata SS. Nunziata sita in Messina lungo la S.P. 44.

VERBALE DI GARA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventitre del mese di luglio alle ore 12,25 presso la Sala Giunta della Provincia di Messina, denominata "Libero Consorzio Comunale" ai sensi della L. R. n. 8/2014, sono presenti i sigg.:

- **arch. Vincenzo GITTO**, Dirigente della *VI Direzione – Servizi Tecnici Generali della Provincia* - nella qualità di presidente di gara;
- **geom. Antonino MICELI**, I.D.R.U.T. della Provincia Regionale di Messina nella qualità di verbalizzante;
- **dott. Antonino PALAZZOLO** del *"Servizio Contratti"* - nella qualità di testimone noto ed idoneo ai sensi di legge;
- **geom. Gaetano ANTONAZZO** Istr. Tec. dell' *"Ufficio Progettazione Edilizia Provinciale"* della VI Direzione - nella qualità di testimone noto ed idoneo ai sensi di legge.

I componenti della Commissione di gara dichiarano di aver *"Preso visione del Codice di Comportamento"* e che per gli stessi non sussiste il *"conflitto di interessi"* di cui alla L. 190 del 6 novembre 2012.

PREMESSO

CHE con delibera del Consiglio provinciale n. 156 del 18 dicembre 2000 è stato approvato il *"Regolamento provinciale per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente"*;

CHE con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta provinciale n. 36 del 13 febbraio 2014 veniva adottato l'aggiornamento al triennio 2014/2016 del *«Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari»* dell'Ente, predisposto dall'ufficio competente ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, per essere allegato al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014 e pluriennale 2014-2016;

CHE con l'atto di indirizzo n. 3872/13/Gab del 18 settembre 2013 il Commissario Straordinario ha impartito direttive in materia di gestione e dismissione degli immobili provinciali;

CHE con successivo atto di indirizzo n. 1583/14/Gab del 21 maggio 2014 il Commissario Straordinario invitava, fra l'altro, il dirigente competente a procedere alla redazione e alla pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento a soggetto privato o a un raggruppamento di soggetti privati - dotati delle necessarie capacità professionali e delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di intermediazione immobiliare - del servizio di vendita sul mercato del patrimonio immobiliare provinciale disponibile;

CHE con determinazione dirigenziale n. 560 del 29 maggio 2014 il dirigente competente ha avviato compiutamente le procedure per l'alienazione dei beni immobili provinciali disponibili, nel rispetto

delle leggi che regolano la materia, approvando l'avviso pubblico di manifestazione di interesse tendente a selezionare operatori privati in forma singola o associata che operano nel campo della vendita immobiliare, regolarmente muniti di tutte le autorizzazioni previste dalla legge, al fine di avviare una successiva fase di procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto secondo le indicazioni contenute nei succitati atti commissariali;

CHE con determinazione n. 283 del 19 marzo 2015 il dirigente competente ha approvato il verbale di gara, aggiudicando definitivamente l'appalto in parola alla ditta *"Italimprese s.r.l."* con sede legale in Milano, via Barnaba, 20 – P.I.: 5180230962;

CHE detta determinazione è stata pubblicata nell'apposita sezione Albo pretorio del sito web istituzionale di questa Provincia Regionale il 19 marzo 2015, per dieci giorni consecutivi;

CHE con atto del 3 aprile 2015 Prot. n. 08/RIS/GAB il Commissario Straordinario dell'Ente ha fornito gli indirizzi in base ai quali, l'ufficio titolare della procedura dell'Ente *"... una volta individuate dalla Agenzia ed in collaborazione con essa, i migliori offerenti ovvero le migliori soluzioni procederà ad altrettanti avvisi pubblici per l'accertamento di eventuali offerte in aumento secondo il metodo delle vigenti norme in materia..."*;

CHE con contratto n. 14297 agli atti di repertorio della Provincia Regionale di Messina del 19 maggio 2015 è stato stipulato digitalmente il contratto d'appalto con il legale rappresentante della ditta aggiudicataria *"Italimprese s.r.l."*;

CHE la predetta ditta con PEC del maggio 2015 ha trasmesso proposte di acquisto relative alla vendita di alcuni immobili di cui al contratto d'appalto preaccennato;

CHE alla luce di quanto sopra si sarebbe successivamente proceduto alla pubblicazione delle proposte di acquisto pervenute e riferite ad alcuni immobili della Provincia precisando che per ogni cespite o immobile che ha ricevuto offerta viene nel presente atto riportata sia la valutazione data dall'Amministrazione venditrice, che la valutazione prospettata da parte dell'Agenzia immobiliare individuata per la ricerca di idonei compratori ovvero di soluzioni ottimali per il miglior sfruttamento commerciale degli stessi da parte dell'Ente, nonché le offerte presentate dalla predetta Agenzia alla stessa pervenute da parte di possibili compratori, il tutto al fine di rendere pubblico l'iter procedurale seguito dall'Amministrazione;

CHE con determinazione dirigenziale n. 629 del 25 giugno 2015 il Dirigente del *VI Direzione - «Servizi Tecnici Generali della Provincia»* ha approvato lo schema di avviso pubblico per la vendita di immobili di proprietà della Provincia Regionale di Messina come sopra denominata;

CHE il suddetto avviso pubblico è stato pubblicato dal 26 giugno 2015 al 22 luglio 2015 all'Albo pretorio on line dell'Ente ed a quello del Comune di Messina;

CHE la scadenza per la presentazione delle offerte è stata stabilita alle ore 12,00 del 22 luglio 2015;

CHE con determinazione dirigenziale n. 727 del 17 luglio 2015 è stata introdotta una parziale rettifica all'elenco dei beni immobili posti in vendita, eliminando dalla lista quelli siti in Messina lungo la via Comunale Santo (sede ANAS – Sezione provinciale) e la casa cantoniera cosiddetta "Reginella" posta lungo la S.P. 51 bis di Messina;

CHE il predetto avviso conteneva l'elenco degli immobili posti in vendita e che già avevano ricevuto offerte tramite l'Agenzia affidataria del servizio di vendita;

CHE tra i beni posti in vendita figura l'immobile all'interno del **LOTTO 5 – 1 - casa cantoniera: *SS. Annunziata*** - sita sulla S. P. 44, in catasto al foglio 99 del comune di Messina, particella n. 546, categ. A/4, classe 8, consistenza vani 4,5 - rendita catastale: euro 81,36:

-VALORE DI VENDITA deliberato dal Consiglio Provinciale: **€..... 10.251,36** *(Valore ex art. 230 D.Lgs 267/2000);*

-VALORE DI VENDITA PROPOSTO DALL'AGENZIA: € 30.000,00;

-OFFERTA PERVENUTA tramite l'agenzia *"Italimprese s.r.l."*: **€ .....20.000,00.**

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO,

Il Presidente di gara, alla presenza continua dei testimoni sopra indicati, accerta che entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta per la vendita di tale immobile, risultano pervenute le offerte di n. 4 ditte e precisamente:
1) Guido Antonino – Monforte San Giorgio (Me);
2) Randazzo Fraschitta Guido – Messina (Me);
3) Calcò Santa – Alcara Li Fusi (ME);
4) Mascaro Maria Rosaria – Messina (Me).
Constatata la regolarità ed integrità dei plichi pervenuti, si procede all'esame della loro documentazione che viene ritenuta per tutti regolare. Si procede all'apertura dei plichi pervenuti, numerati progressivamente, che vengono ammessi tutti.
Quindi, il Presidente di gara dà lettura delle offerte delle ditte partecipanti:

1) Guido Antonino, offre: € **14.150,00**;

2) Randazzo Fraschitta Guido, offre: € **40.250,00**;

3) Calcò Santa, offre: € **38.500,00**;

4) Mascaro Maria Rosaria, offre: € **35.650,00**.

Il Presidente di gara, ai sensi di legge, prende nota che l'offerta per l'acquisto dell'immobile individuato al **LOTTO 5 – 1 - casa cantoniera:** ***SS. Annunziata*** - sita sulla S.P. 44, in catasto al foglio 99 del comune di Messina, particella n. 546, categ. A/4, classe 8, consistenza vani 4,5 - rendita catastale: euro 81,36, più vantaggiosa per l'Ente è quella della ditta **Randazzo Fraschitta Guido che ha offerto € 40.250,00** ***(diconsi euro quarantamiladuecentocinquanta/00).***
Il presente verbale non tiene luogo né ha valore di contratto. Mentre il soggetto miglior offerente è vincolato fin dal momento della presentazione dell'offerta, tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione all'approvazione a seguito di verifica e solo al momento del provvedimento di aggiudicazione definitiva, conclusivo dell'iter amministrativo da parte dell'Ente.
Alle ore 13:30 il Presidente di gara dichiara conclusi i lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Verbalizzante

geom. Antonino Migeli

I Testimoni

dott. Antonino Palazzolo *geom. Gaetano Antonazzo*

Il Presidente

arch. Vincenzo Gitto