



Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

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

Via Scorzello n. 2/4 – 84047 Capaccio Paestum (SA)

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

Prot. n. 35595

Capaccio Paestum, li 31.08.2023

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

Verbale seduta pubblica n. 1 del 31.08.2023

Premesso che:

- in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28-03-2023 avente ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2023 - 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 Fornilli 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;
- con determina dirigenziale n. 73 del 28-07-2023 - Reg. Gen. n. 1659 del 28-07-2023, 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 28-07-2023 al 28-08-2023;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato dall'avviso di asta pubblica, per il giorno 28-08-2023 entro le ore 12,00;
- con determina dirigenziale n. 87 del 21-08-2023 - Reg. Gen. n. 1782 del 22-08-2023, avente ad oggetto “Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum – nomina commissione esaminatrice”;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 382 del 25-08-2023 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 Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo, relativamente ai soli lotti n. 7 e n. 16
- con disposizione del Responsabile dell'Area P.O. prot. n. 34849 del 25-08-2023 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la sospensione parziale relativamente ai lotti n. 7 e n.16 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo
- con nota prot. 35225 del 29.08.2023, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stato dato avviso di convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 31.08.2023 ore 8:30, presso gli uffici comunali siti in Via Scorzello n. 2/4, per lo svolgimento della seduta pubblica;

Considerato che:

- con nota del Responsabile del Procedimento Ufficio protocollo, recante prot. n. 35060 del 28.08.2023, si comunicava che entro i termini prestabiliti dal Bando sono pervenute n. 39 (trentanove) istanze di partecipazione di seguito riportate;

n.	Prot. n.	Data Protocollo
1	Prot. 33849	16.08.2023
2	Prot. 33990	21.08.2023
3	Prot. 34023	21.08.2023
4	Prot. 34025	21.08.2023
5	Prot. 34442	23.08.2023
6	Prot. 34443	23.08.2023
7	Prot. 34445	23.08.2023
8	Prot. 34476	23.08.2023
9	Prot. 34477	23.08.2023
10	Prot. 34479	23.08.2023
11	Prot. 34481	23.08.2023
12	Prot. 34617	24.08.2023
13	Prot. 34622	24.08.2023
14	Prot. 34628	24.08.2023
15	Prot. 34638	24.08.2023
16	Prot. 34639	24.08.2023
17	Prot. 34640	24.08.2023
18	Prot. 34641	24.08.2023
19	Prot. 34642	24.08.2023
20	Prot. 34643	24.08.2023
21	Prot. 34646	24.08.2023
22	Prot. 34659	24.08.2023
23	Prot. 34661	24.08.2023
24	Prot. 34664	24.08.2023
25	Prot. 34665	24.08.2023
26	Prot. 34666	24.08.2023
27	Prot. 34688	24.08.2023
28	Prot. 34792	25.08.2023
29	Prot. 34793	25.08.2023
30	Prot. 34812	25.08.2023
31	Prot. 34814	25.08.2023

The block contains several handwritten signatures and stamps in blue ink. At the top left is a circular stamp with a star-like symbol inside. To its right is a large, vertical, oval-shaped stamp. Below these are several cursive signatures, including one that appears to be 'CP' and another that is more complex and stylized.

16	Prot. 34639	24.08.2023	Ammissibile
17	Prot. 34640	24.08.2023	Ammissibile
18	Prot. 34641	24.08.2023	Ammissibile
19	Prot. 34642	24.08.2023	Ammissibile
20	Prot. 34643	24.08.2023	Ammissibile
21	Prot. 34646	24.08.2023	Ammissibile
22	Prot. 34659	24.08.2023	Ammissibile
23	Prot. 34661	24.08.2023	Ammissibile
24	Prot. 34664	24.08.2023	Ammissibile
25	Prot. 34665	24.08.2023	Ammissibile
26	Prot. 34666	24.08.2023	Ammissibile
27	Prot. 34688	24.08.2023	Ammissibile
28	Prot. 34792	25.08.2023	Ammissibile
29	Prot. 34793	25.08.2023	Ammissibile
30	Prot. 34812	25.08.2023	Ammissibile
31	Prot. 34814	25.08.2023	Ammissibile
32	Prot. 34815	25.08.2023	Ammissibile
33	Prot. 34833	25.08.2023	Ammissibile
34	Prot. 34834	25.08.2023	Ammissibile
35	Prot. 34962	28.08.2023	Ammissibile
36	Prot. 34963	28.08.2023	Ammissibile
37	Prot. 34966	28.08.2023	Ammissibile
38	Prot. 34979	28.08.2023	Ammissibile
39	Prot. 34980	28.08.2023	Ammissibile

In particolare in merito all'istanza prot. n. 34023 del 21.08.2023 presentata dal Sig. Rufolo Vincenzo riguardante l'alienazione del lotto n. 7, la stessa non risulta essere ammissibile in quanto così come disposto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 382 del 25.08.2023 e dalla Disposizione del Responsabile Area P.O. Patrimonio del 25.08.2023 prot. n. 34849 è stata sospesa l'alienazione del lotto di cui alla succitata istanza.

Inoltre la commissione evidenzia che:

- nell'apertura del plico n. 33 recante prot. n. 34833 del 25.08.2023 presentato dalla Sig.ra Merola Biagia avente ad oggetto alienazione del lotto n. 4, al suo interno non erano presenti la busta n. 1 e la busta n. 2, come prescritto da Bando, mentre è stata rinvenuta la sola documentazione amministrativa che doveva essere contenuta nella busta n. 1.
- nell'apertura del plico n. 34 recante prot. n. 34834 del 25.08.2023 presentato dalla Sig.ra Merola Biagia avente ad oggetto alienazione del lotto n. 4 al suo interno non erano presenti la busta n. 1 e la busta n. 2, come prescritto da Bando, mentre è stata rinvenuta la sola documentazione relativa all'offerta economica che doveva essere contenuta nella busta n. 2.

Tale circostanza riscontrata, ha palesato alla commissione, che le istanze presentate dalla sig. Merola Biagia con il plico n. 33 recante prot. n. 34833 del 25.08.2023 e con il plico 34 recante prot. n. 34834 del 25.08.2023, avente ad oggetto alienazione del lotto n. 4, altro non era che la documentazione amministrativa

32	Prot. 34815	25.08.2023
33	Prot. 34833	25.08.2023
34	Prot. 34834	25.08.2023
35	Prot. 34962	28.08.2023
36	Prot. 34963	28.08.2023
37	Prot. 34966	28.08.2023
38	Prot. 34979	28.08.2023
39	Prot. 34980	28.08.2023

Tutto ciò premesso, alle ore 8:30 del giorno 31 agosto 2023, presso gli uffici comunali siti in Via Scorzello n. 2/4, il Presidente, accertata la presenza dei componenti e del segretario verbalizzante nominati, e verificata alcuna causa di incompatibilità dei presenti, nelle rispettive qualità, riguardo la procedura in esame, dichiara aperta la seduta pubblica.

La Commissione procede in via preliminare a numerare i plichi pervenuti secondo l'ordine di protocollo. Successivamente si è verificata l'integrità dei plichi la quale risulta verificata. Durante tale operazione è emerso che sul plico n. 31 è stato riportato erroneamente il n. di protocollo n. 35814 in luogo del n. 34814. Tale circostanza è stata chiarita dal Responsabile Ufficio Protocollo a mezzo P.e.c. pervenuta in data 31.08.2023 ore 09:06.

Eseguite le succitate operazioni preliminari si passa all'apertura della Busta n. 1 "Documentazione Amministrativa – Garanzia" relativamente alle istanze pervenute per la verifica della conformità del contenuto, in relazione ai requisiti richiesti nell'avviso di asta pubblica prot. n. 31713 del 28-07-2023.

A seguito dell'esame suddetto, è emerso l'esito seguente:

n.	Prot. n.	Data Protocollo	Ammissibile/Non Ammissibile
1	Prot. 33849	16.08.2023	Ammissibile
2	Prot. 33990	21.08.2023	Ammissibile
3	Prot. 34023	21.08.2023	Non Ammissibile
4	Prot. 34025	21.08.2023	Ammissibile
5	Prot. 34442	23.08.2023	Ammissibile
6	Prot. 34443	23.08.2023	Ammissibile
7	Prot. 34445	23.08.2023	Ammissibile
8	Prot. 34476	23.08.2023	Ammissibile
9	Prot. 34477	23.08.2023	Ammissibile
10	Prot. 34479	23.08.2023	Ammissibile
11	Prot. 34481	23.08.2023	Ammissibile
12	Prot. 34617	24.08.2023	Ammissibile
13	Prot. 34622	24.08.2023	Ammissibile
14	Prot. 34628	24.08.2023	Ammissibile
15	Prot. 34638	24.08.2023	Ammissibile



e l'offerta economica richiesta dal Bando. Considerato che per il lotto n. 4 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, pertanto, di ammettere al prosieguo della procedura del Bando l'istanza della Sig. ra Merola Biagia.

La commissione evidenzia altresì che:

- nell'apertura del plico n. 37 recante prot. n. 34966 del 28.08.2023 presentato dalla Sig.ra Quaglia Maria Rosaria avente ad oggetto alienazione del lotto n. 15, al suo interno erano presenti n. 2 buste prive di alcuna dicitura, ovvero prive della dicitura Busta n. 1 "Avviso di asta pubblica per l'alienazione di beni comunali – lotto n. _____ - Busta numero 1: documentazione amministrativa - garanzia" e busta n. 2 "Avviso di asta pubblica per l'alienazione di beni comunali – lotto n. _____", così come prescritto dal Bando.

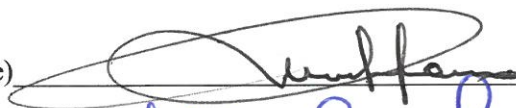
All'unanimità la Commissione ha deciso di aprire una delle due buste, riscontrando al suo interno la documentazione amministrativa prevista per la Busta n. 1 del Bando, ritenendo che nell'altra busta, anche se non aperta ci fosse l'offerta economica. Considerato che per il lotto n. 15 non risulta pervenuta 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, pertanto, di ammettere al prosieguo della procedura del Bando l'istanza della Sig.ra Quaglia Maria Rosaria.

Alle ore 11:50 il Presidente della commissione esaminatrice dichiara chiusa la seduta pubblica

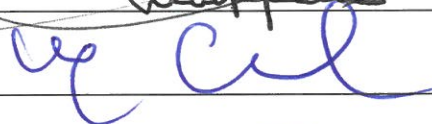
Si trasmettono gli atti al Responsabile dell'Area Patrimonio ing. Christian FRANCO per le attività consequenziali.

Il presente verbale, consta complessivamente di n. 05 (cinque) pagine, viene letto, firmato e sottoscritto

Ing. Christian FRANCO (Presidente)



Ing. Vincenzo CRISCUOLO (Componente)



Arch. Gaetano CANTIELLO (Componente)



Geom. Fioravante GALLO (Segretario Verbalizzante)

