



Comune di Isnello

Città Metropolitana di Palermo

Servizio II - (Patrimonio)

VERBALE DI GARA IN SEDUTA PUBBLICA N. 1

OGGETTO: *Assegnazione in locazione di unità immobiliare di proprietà comunale ad uso struttura ricettiva denominata "Camping - Ostello della Gioventù"*

L'anno duemilaventitre (2023), il giorno venti (20), del mese di marzo (03) alle ore 10:30, nei locali della sede Comunale di via Vittorio Emanuele II n. 14 a Isnello (PA), viene esperita la gara per l'assegnazione in locazione del fabbricato riportato in oggetto.

Si è riunita la Commissione di Gara nominata con determinazione del Servizio Finanziario n. 11 del 10.03.2023 (Registro Generale n. 134 del 13.03.2023), nelle persone dei Sigg.ri:

- Dott.ssa Loredana Schimmenti in qualità di Presidente;
- Arch. Lupo Filippo in qualità di componente Verbalizzante;
- Ing. Vincenzo Mercanti, in qualità di componente.

Viene preso atto che sono presenti rappresentanti degli operatori economici interessati nelle seguenti figure:

- Sig. Guido Grasso in qualità di rappresentante legale della società Alte Madonie s.r.l.;

Non sono presenti altri rappresentanti.

E' altresì presente l' Assessore comunale Mariano Leggio;

PREMESSO CHE:

- con Determinazione del servizio finanziario n. 6 del 17.02.2023 (R.G. n. 84 del 17.02.2023) è stato approvato il bando di asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale ad uso struttura ricettiva denominata "camping-ostello della gioventù" pubblicato il 17.02.2023 sull'albo pretorio nella sezione bandi di gara e nella sezione news: <http://www.comune.isnello.pa.it>;

- il criterio di aggiudicazione previsto nel bando di gara è quello dell'offerta più conveniente per il Comune di Isnello, ovvero con il massimo rialzo sul canone di locazione a base di gara; quest'ultimo non potrà essere inferiore all'importo a base di gara di seguito indicato:

- euro/anno 5.000,00 per i primi cinque anni;
- euro/anno 13.000,00 per i successivi quattro anni;

- il termine per la presentazione delle offerte per la procedura di affidamento in locazione in oggetto indicato nel bando era fissato per il giorno 09.03.2023 alle ore 12:00;

- alla data di scadenza, come da attestazione dell'Ufficio Protocollo prot. n. 1793 del 17.03.2023, sono pervenute le seguenti offerte:

1. Offerta n. 1 avente numero Prot. 1612 del 09.03.2023 alle ore 10:16 ricevuta da Alte Madonie srl;
2. Offerta n. 2 avente numero Prot. 1617 del 09.03.2023 alle ore 11:30 ricevuta dal sig. Paolo Cricchio;
3. Offerta n. 3 avente numero Prot. 1618 del 09.03.2023 alle ore 11:34 ricevuta dal sig. Salvatore Sausa;
4. Offerta n. 4 avente numero Prot. 1619 del 09.03.2023 alle ore 11:39 ricevuta dal sig. Santo Vittorio Tommasini;

- con apposito avviso, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Isnello in data 13.03.2023, è stata disposta l'apertura dei plichi in seduta pubblica, per le ore 10:30 del 20.03.2023 presso la sede Comunale di Via Vittorio Emanuele II, n. 14 a



Isnello (PA);

PREMESSO QUANTO SOPRA

Il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica e si procede alla numerazione dei plichi pervenuti all'Ufficio Protocollo del Comune di Isnello, assegnando la numerazione in ordine di arrivo consequenziale di protocollo;

In secondo battuta vengono aperti i plichi. La commissione verifica la regolarità formale del contenuto di quest'ultimi, ovvero la presenza della documentazione prevista dal bando:

1. domanda di partecipazione all'asta;
2. busta contenente l'offerta economica;
3. attestazione del versamento del deposito cauzionale;
4. verbale di avvenuto sopralluogo;

a questo punto il presidente prende in consegna la busta contenente l'offerta economica, ne verifica l'integrità e procede alla numerazione di quest'ultima.

Successivamente, si procede alla verifica delle singole istanze, ai fini dell'ammissione dei concorrenti: ammettendo o escludendo i concorrenti (*indicando per ogni concorrente nell'apposita colonna "AmMESSO"*); eventuale richiesta di regolarizzazione con il soccorso istruttorio (*indicando per ogni concorrente nell'apposita colonna "AmMESSO con riserva"*);

Si riporta la seguente tabella con l'esito della suddetta verifica:

N.	OPERATORE ECONOMICO	ESITO VERIFICA
1	ALTE MADONIE SRL	AMMESSO
2	PAOLO CRICCHIO	AMMESSO
3	SALVATORE SAUSA	AMMESSO
4	SANTO VITTORIO TOMMASINI	AMMESSO

Il Presidente procede con l'apertura dei plichi economici, precedentemente numerati, contenenti le offerte dei concorrenti verificandone il contenuto.

Il Presidente, quindi, dà lettura ad alta voce dei rialzi percentuali offerti dagli Operatori Economici ammessi rendendoli pubblici come di seguito riportato o all'eventuale non ammissione:

N°	OPERATORE ECONOMICO	AmMESSO/non amMESSO	Rialzo %
1	ALTE MADONIE SRL	AmMESSO	41,00%
2	PAOLO CRICCHIO	AmMESSO	63%
3	SALVATORE SAUSA	AmMESSO	31%
4	SANTO VITTORIO TOMMASINI	AmMESSO	103%

Pertanto il Presidente dichiara aggiudicatario provvisorio della gara per "l'Assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale ad uso struttura ricettiva denominata "Camping - Ostello della Gioventù" l'Operatore Economico Santo Vittorio Tommasini residente a Petralia Sottana (PA) in Nucleo Bonicozzo Principato snc che ha offerto il rialzo del 103% sul canone posto a base d'asta.

Pertanto, l'importo del canone di locazione annuo di aggiudicazione relativo ai primi 5 anni ammonta ad € 10.150,00 e per i successivi 4 anni risulta essere di € 26.390,00 (oltre rivalutazione ISTAT come previsto dal bando); il rialzo offerto risulta essere superiore all'importo posto a base d'asta.

Si dà atto che il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

Il Presidente precisa che l'operatore economico resta obbligato sin da ora ad acquisire in locazione, con il rialzo sopradetto, il



fabbricato di proprietà del Comune di Isnello e a sottostare a tutte le condizioni stabilite nel Bando di Gara; l'aggiudicazione invece sarà impegnativa per l'amministrazione solo dopo le verifiche dei requisiti auto dichiarati in sede di gara dall'operatore economico aggiudicatario.

L'operatore economico aggiudicatario in via provvisoria, è obbligato altresì ad addvenire alla stipula del relativo contratto e a prestare la cauzione definitiva nella misura e con le modalità previste dal bando di gara. Sono inoltre a suo carico le spese necessarie per la stipulazione del contratto.

Il Presidente dà atto che si procederà alla comunicazione dell'esito della gara e alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente del presente verbale.

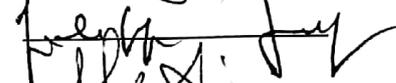
A questo punto le operazioni di gara vengono concluse alle ore 11:20.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale composto di n. 3 (tre) fasciate, ivi compresa la presente, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

Dott.ssa Loredana Schimmenti - Presidente della Commissione di gara



Arch. Lupo Filippo – Componente Verbalizzante della Commissione di gara



Ing. Vincenzo Mercanti – Componente della Commissione di gara

