



PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

54100 MASSA (MS) - Piazza Aranci, Palazzo Ducale

Dec.di Medaglia d'Oro al V.M.

Cod. Fiscale 80000150450 - C/C/P N. 12375549

SETTORE FINANZE - BILANCIO - PATRIMONIO - S.I.C.

VERBALE di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA RELATIVO ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI di PROPRIETA' dell'ENTE PER IL BENE N. 17

SEDUTA PUBBLICA del 09/10/2012

Il giorno 09 (nove) del mese di ottobre 2012 (duemiladodici) alle ore 10:30 presso l'Ufficio della Dr.ssa Claudia Bigi – Dirigente del Settore Finanze Bilancio Patrimonio e SIC- sito in Palazzo Ducale – Piazza Aranci – Massa –(MS) si da' inizio alla procedura per l'aggiudicazione provvisoria di beni immobili di proprietà dell'Ente ai sensi degli artt. 63 e segg. Del R.D. 23.5.1924 n. 827 e s.m.i., con il metodo dell'offerta segreta in conformità a quanto stabilito dagli artt. 73 lettera c) e 76 del Decreto stesso, con ammissione di offerte soltanto se uguali o in aumento sul prezzo a base d'asta.

In virtù della D.D. n. 3227 del 09/10/2012 *"Nomina commissione per lo svolgimento dell'Asta Pubblica di vendita di aree e beni immobili di proprietà dell'Ente"* sono presenti:

Il **Presidente della Commissione** Dott.ssa Claudia BIGI in qualità di Dirigente del Settore Finanza Bilancio Patrimonio e SIC.

I Membri

Michela Dazzi in qualità di Funzionario Amministrativo;

Marina Rossella Tongiani in qualità di responsabile Ufficio Patrimonio, con funzioni anche di segretario verbalizzante.

Premesso che

- in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 27/04/2012, con determinazione dirigenziale n. 2483 del 31/07/2012 si approvava il *Testo integrale di Avviso d'Asta per la vendita di alcune aree e beni immobili di proprietà dell'Ente*;

- la data di scadenza per la consegna delle offerte era fissata per il giorno 05/10/2012, alle ore 12.00.

Considerato:

- che la documentazione relativa all'esperimento della procedura è stata pubblicata in versione integrale sul Profilo del Committente all'indirizzo www.provincia.ms.it - , per estratto su quotidiani locali quali **"La Nazione"** e **"Il Tirreno"** oltre il giornalino locale **"La Parola"** e su quotidiano nazionale **"Gazzetta Aste e Appalti Pubblici"** oltre **affissione** di manifesti murali e locandine su tutto il territorio provinciale;
- che l' ufficio competente , operando così come indicato nella D.D. 2483 del 31/07/2012, ha esperito i **sopralluoghi** con gli interessati.

Considerato altresì che:

- in data 05/10/2012 entro le ore 12.00, come richiesto nel bando pena l'esclusione, per il BENE n. 17 risultano pervenuti n. 12 (dodici) plichi.

Il Presidente, dichiarando che la seduta si svolge nell'osservanza delle prescrizioni contenute nell'Avviso Pubblico di Asta, dà inizio ai lavori.

Dopo aver constatato l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura dei plichi pervenuti nonché la conformità degli stessi a quanto richiesto nel bando (i plichi sono stati conservati in un luogo custodito nell'ufficio del Dirigente del Settore Finanza Bilancio Patrimonio e SIC) .

I plichi pervenuti vengono depositati sul tavolo della Commissione in ordine di data e orario d'arrivo, così come indicato nella busta stessa e precisamente:

il 02/10/2012 Bordini Carolina Via D'ancona n. 5 54100 Massa (MS) e Nari Carla Daniela Via Giardini n. 16 54100 Massa (MS)
il 03/10/2012 Lacalandra Antonio Via Bergiola n. 87 54100 Massa (MS)
il 05/10/2012 ore 8.50 Raggi Daniela Via Giardini n. 13 54100 Massa (MS)
il 05/10/2012 ore 8.55 Barberi Maria Adele Via Volpara n. 4/A 54100 Massa (MS)
il 05/10/2012 ore 9.05 Piccinini Andrea Via Carioli n. 30 54100 Massa (MS)
il 05/10/2012 ore 9.10 Spallanzani Riccardo Via Silcia n. 18 54100 Massa (MS)
il 05/10/2012 ore 10.15 Di Nunzio Simona Via Parma n. 1 54100 Massa (MS)
il 05/10/2012 ore 10.30 Vita Giovanni e Scimia Alessandra Via Della Posta n. 23/A località Canevara 54100 Massa (MS)
il 05/10/2012 ore 10.45 Lazzarotti Laura Via Nespolo n. 21 54038 Montignoso (MS)
il 05/10/2012 ore 11.25 Orrico Stefano Piazza Ospedaletto n. 1/2 54100 Massa (MS)

il 05/10/2012 ore 11.30 Cordoni Elena Emma Via F.lli Rosselli n. 38 54100 Massa (MS)

il 05/10/2012 ore 11.50 Pellegrini Luciano Via Lungarno Gambacorti n. 26 56125 Pisa (PI)

- La Commissione procede quindi a registrare la presenza dei concorrenti identificati a mezzo di documento di identità: Bordini Carolina e Nari Carla, Lacalandra Antonio, Raggi Daniela, Barberi Maria Adele, Spallanzani Riccardo, Di Nunzio Simona, Vita Giovanni e infine Pellegrini Luciano.

Si procede quindi all'apertura dei Plichi secondo l'ordine di arrivo di cui sopra.

Si inizia con l'apertura del Plico inviato da **Bordini Carolina e Nari Carla**.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede, pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica": l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 34.000,00 (trentaquattromila euro/zerozero) con un rialzo pari ad € 4.000,00 (quattromila euro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da **Lacalandra Antonio**

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede, pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene, l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 41.600,00 (quarantunmilaseicento euro/zerozero) con un rialzo pari ad € 11.600,00 (undicimilaseicento euro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da **Raggi Daniela**.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa". Si rileva che sull'esterno della Busta A non sono riportati i dati del mittente. La Commissione, dopo aver letto attentamente l'art. 6 3^a - 4^a capoverso dell'avviso d'asta, decide che ciò non

comporta l'esclusione, in quanto la "pena di esclusione" riguarda esclusivamente il contenuto del plico di invio e più precisamente la presenza al suo interno delle buste A e B. Inoltre nemmeno al 4^ capoverso e nel 5^ capoverso di detto articolo è prevista la pena di esclusione per la mancanza del mittente sia per la Busta "A" che per la Busta "B".

Interviene un concorrente, il sig. Spallanzani Riccardo, il quale fa presente di non essere d'accordo con tale decisione ritenendo che la mancata indicazione del mittente nella busta A rappresenti motivo di esclusione.

La Commissione, all'unanimità, stabilisce comunque di non disporre l'esclusione, peraltro non prevista dal bando di avviso, in quanto nonostante la mancata indicazione del mittente, è comunque certa la provenienza dell'offerta, essendo riportate, nel plico di invio, contenente le buste "A" e "B", integro e sigillato, le generalità del concorrente.

L'esclusione pertanto non viene disposta e la Commissione procede all'apertura della busta medesima.

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede, pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene, l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 63.101,11 (sessantatremilacentounoeuro/undici) con un rialzo pari ad € 33.101,11 (trentatremilacentounoeuro/undici) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da Barberi Maria Adele.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede, pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene, l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 37.000,00 (trentasettemila euro/zerozero) con un rialzo pari ad € 7.000,00 (settemila euro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da Piccinini Andrea.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede , pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene, l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 37.001,00 (trentasettemilaunoeuro/zerozero) con un rialzo pari ad € 7.001,00 (settemilaunoeuro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da Spallanzani Riccardo.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B " Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B " Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A " Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede , pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene. L'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione ma manca la marca da bollo: tale mancanza non comporta l'esclusione e il concorrente verrà invitato a sanare l'inadempienza fiscale, pena la segnalazione all'Agenzia delle Entrate. Il prezzo offerto dal Sig. Spallanzani Riccardo ammonta ad € 46.600,00 (quarantaseimilamilaseicentoeuro/zerozero) con un rialzo pari ad € 16.600,00 (sedicimilaseicentoeuro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da Di Nunzio Simona.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B " Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B " Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A " Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; viene esaminata la stessa e si riscontra che la copia della ricevuta di versamento è rappresentata da una ricevuta on-line; la funzionaria Dazzi Michela accerta tempestivamente che il versamento dovuto dal concorrente, indispensabile per la partecipazione all'asta, è stato effettuato. Viene dunque messa agli atti la ricevuta della tesoreria e, riscontrata quindi la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede , pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene, e, durante i controlli eseguiti dalla Commissione su quest'ultima, redatta peraltro secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, viene riscontrata, su segnalazione di una concorrente, Sig.ra Maria Adele Barberi, la mancanza della copia del documento di identità. Da un riesame della

documentazione contenuta all'interno della busta "A", per verificare la presenza del documento di identità del concorrente, che comunque avrebbe attestato la validità dell'offerta, si accerta che tale documento non risulta presente nemmeno all'interno di quest'ultima. Non si procede quindi ad esaminare il prezzo offerto in quanto la documentazione prodotta risulta carente di un elemento per il quale è prevista l'esclusione ex lege e dall'avviso pubblico in questione. Il concorrente **Di Nunzio Simona** viene pertanto escluso dall'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da **Vita Giovanni e Scimia Alessandra**.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede, pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica": l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad **€ 34.000,00** (trentaquattromilaeuro/zerozero) con un rialzo pari ad € 4.000,00 (quattromilaeuro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da **Lazzarotti Laura**.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede, pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene, l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad **€ 36.630,50** (trentaseimilaseicentotrentaeuro/cinquanta) con un rialzo pari ad € 6.630,50 (seimilaseicentotrentaeuro/cinquanta) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da **Orrico Stefano**.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B "Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B "Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede , pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica": l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 34.100,00 (trentaquattromilacentoeuro/zerozero) con un rialzo pari ad € 4.100,00 (quattromilacentoeuro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede poi con l'apertura del Plico inviato da **Cordoni Elena Emma**.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B " Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B " Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A " Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A vi è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede , pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica": l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 33.333,00 (trentatremilatrecentotrentatreeuro/zerozero) con un rialzo pari ad € 3.333,00 (tremilatrecentotrentatreeuro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

Si procede infine con l'apertura dell'ultimo plico inviato dal Sig. **Pellegrini Luciano**.

All'interno del plico sono presenti n. 2 buste: Busta A "Documentazione Amministrativa" e Busta B " Offerta economica". Si accantona momentaneamente la Busta B " Offerta Economica" e si procede all'apertura della busta A " Documentazione Amministrativa".

All'interno della busta A viene è presente tutta la documentazione così come richiesto nel bando di avviso d'asta; esaminata la stessa e riscontrata la corrispondenza a quanto prescritto, viene disposta l'ammissione alla successiva fase.

Si procede , pertanto, all'apertura della Busta B "Offerta Economica" relativa allo stesso bene, l'offerta è redatta secondo lo schema predisposto da questa Amministrazione, e il prezzo offerto ammonta ad € 46.120,00 (quarantaseimilacentoveintieuro/zerozero) con un rialzo pari ad € 16.120,00 (sedicimilacentoveintieuro/zerozero) sul prezzo posto a base d'asta.

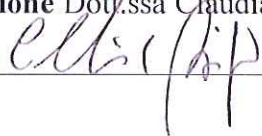
Ritenute congrue e valide le offerte di cui sopra ad esclusione di un solo concorrente, il PRESIDENTE, appurato che non è previsto di far luogo a gara di miglitorie, AGGIUDICA PROVVISORIAMENTE il BENE n. 17 alla Sig.ra **RAGGI DANIELA** in quanto ha presentato la migliore offerta pari a € 63.101,11 (sessantatremilacentounoeuro/undici) con un rialzo pari ad € 33.101,11 (trentatremilacentounoeuro/undici) sul prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione definitiva di detto bene sarà disposta con apposito provvedimento del Dirigente del Settore Finanza Bilancio Patrimonio e SIC.

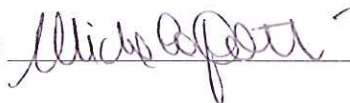
La Commissione ha concluso i lavori alle ore 11,30.

I plichi contenenti le offerte vengono riposti in luogo debitamente chiuso e custodito.

Il presente verbale fatto, letto, approvato e sottoscritto consta di 8 (otto) pagine.

Il **Presidente della Commissione** Dott.ssa Claudia BIGI in qualità di Dirigente del Settore Finanza Bilancio Patrimonio e SIC 

I Membri i dipendenti:

Dazzi Michela in qualità di Funzionario Amministrativo 

Marina Rossella Tongiani in qualità di responsabile Ufficio Patrimonio con funzioni anche di segretario verbalizzante 