



CITTÀ DI CASTELVETRANO
SELINUNTE

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

**I DIREZIONE
ORGANIZZATIVA**
Affari Generali e Istituzionali
Patrimonio – Verde Pubblico e
Arredo Urbano
Locazioni attive e passive
Ufficio Contenzioso
Servizi Informatici

Responsabile I Direzione: Avv. Maika Giacalone

E-mail: maikagiacalone@comune.castelvetroano.tp.it

VERBALE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE

Oggetto: procedura di gara per la concessione ad uso lucrativo di beni confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio del comune di Castelvetroano ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Terreno agricolo ubicato in Castelvetroano (TP) Contrada Magaggiari, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 95, particelle nn. 2 e 4 "DECRETO DI TRASFERIMENTO ANBSC n. 44615/2023"

Premesso:

- **che** con la Determinazione Dirigenziale n. 130 del 29/12/2023 è stato approvato lo schema del bando pubblico relativo all'assegnazione in concessione ad uso lucrativo dei beni immobili in oggetto, aventi le seguenti caratteristiche:

Tipologia	Ubicazione	Superficie (Ha)	Canone annuo a base di gara
Terreno	Castelvetroano C.da Magaggiari	15,364	€.220,00 ad Ha

- **che** il bando di gara è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune e all'Albo Pretorio on line dal 03/01/2024 al 02/02/2024;

- **che** la scadenza dei termini di presentazione delle offerte e della relativa documentazione è stata stabilita per le ore 12:00 del giorno 02/02/2024;

- **che** a seguito dell'emissione del bando pubblico per l'assegnazione dei beni in oggetto, entro il termine di presentazione delle istanze, sono pervenute al protocollo generale del Comune in busta chiusa le seguenti offerte:

N.	Data Ricezione	Numero Protocollo Generale	Ditta	Sede
1	30.01.2024	6757	Energia Italia S.r.l. – Società Benefit – P.IVA 02160470817	Via Vittorio Emanuele II n. 294 - 91021 Campobello di Mazara-TP
2	31.01.2024	7303	Impresa Edile Oddo Paolo – P.IVA 02044330815	Via M. Bruzzo n. 54 – 91021 Campobello di Mazara-TP
3	31.01.2024	7421	Società Helipad Management S.r.l. – P.IVA 06720040820	Via Bandiera n. 2 – 90133 Palermo
4	01.02.2024	7634	Amandis S.r.l. – P.IVA 02708510181	Via F.Crispi n. 274 – 90139 Palermo

- **che** con propria Determinazione n. 333 del 16/02/2024 è stata nominata la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute, così come stabilito nel bando di gara, modificata con la propria Determinazione n. 402 del 01.03.2024 per la sostituzione di un componente;
- **che** sul sito Istituzionale del Comune è stata resa nota, con avviso pubblico, la data di inizio delle operazioni di gara, stabilite per la data odierna, per l'assegnazione degli immobili confiscati in oggetto;
- **che** con deliberazione del Commissario Straordinario (in sostituzione del Consiglio comunale) n. 44 del 1 dicembre 2016, modificato dalla Commissione Straordinaria, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 5 del 28 luglio 2017, è stato approvato il *“Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata”*;
- **che** con deliberazione della Commissione Straordinaria, con i poteri e le attribuzioni della giunta Municipale, n.28 del 21 settembre 2017, integrate con successiva deliberazione della Commissione Straordinaria n. 114 del 20 giugno 2018, sono state approvate le *“Linee guida dell'amministrazione per la destinazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata, assegnati al Comune di Castelvetrano o restituiti allo stesso dal beneficiario”*;
- che** con Determina del Sindaco n. 38 del 28/09/2023 sono stati nominati i Responsabili delle Direzioni Organizzative fino al 31/12/2023;
- **che** con successiva Determina Sindacale n. 46 del 29/12/2023 gli incarichi dei Responsabili di Direzione sono stati prorogati dal 01/01/2024 a fino alla scadenza naturale del mandato elettorale.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **uno** del mese di **Marzo (01/03/2024)** alle ore **9:00** negli uffici della Direzione Organizzativa VII, siti in Castelvetrano Piazza Umberto I – piano 2°, si riunisce la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute per l'assegnazione dei beni confiscati in oggetto indicati, nominata con propria Determinazione n. 333 del 16 febbraio 2024, modificata con la propria Determinazione n. 402 del 01.03.2024 e composta dai seguenti dipendenti:

- **Avv. Maika Giacalone** – Responsabile della I Direzione Organizzativa *“ Affari Generali e Istituzionali, Patrimonio, Verde Pubblico e Arredo Urbano, Locazione Attive e Passive, Ufficio Contenzioso, Servizi Informatici”* – **Presidente**;
- **Dott. Andrea Antonino Di Como** – Responsabile della VII Direzione Organizzativa *“ Programmazione Finanziaria, Partecipate e Controlli, Provveditorato, Economato, Gestione Risorse Umane”* – **Componente**;
- **Arch. Vincenzo Caime** – Responsabile della V Direzione - Servizi a Rete ed Ambiente - **Componente**
- **Istr. Amm.vo Dorotea Siragusa** – Dipendente della I Direzione Organizzativa - **Componente con funzioni di segretario verbalizzante.**

Il Presidente dichiara aperta la seduta e invita i Rappresentanti legali e/o Presidenti dei soggetti partecipanti, o loro delegati, a dare atto della loro presenza, poiché, dopo il controllo della loro qualità (nel caso di delegati con acquisizione delle relative deleghe), possano all'occorrenza chiedere di formulare brevi dichiarazioni di loro interesse.

A seguito di detto invito si qualificano i signori: **Di Maio Gianfranco**, Legale Rappresentante della Società Helipad Management S.r.l., con sede in Via Bandiera n. 2 – 90133 Palermo – P.IVA 06720040820, soggetto partecipante; **Li Muli Antonio**, delegato dal signor Castiglioni Alberto, legale rappresentante della Società Amandis S.r.l. con sede in Via F.Crispi n. 274 – 90139 Palermo – P.IVA 02708510181, soggetto partecipante; **Chiovo Andrea**, avente interesse nel suddetto procedimento per conto della società Energia Italia S.r.l. – Società Benefit, con sede in Via Vittorio Emanuele II n. 294-91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02160470817.

La Commissione prende atto che, entro i termini stabiliti dal bando di gara, sono pervenute n. 4 offerte e procede alla lettura dei soggetti partecipanti e alla verifica della documentazione pervenuta secondo le prescrizioni del bando, meglio specificato in oggetto:

- **Offerta n. 1:** Energia Italia S.r.l. – Società Benefit, con sede in Via Vittorio Emanuele II n. 294- 91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02160470817;

- **Offerta n. 2:** Impresa Edile Oddo Paolo, con sede in Via M. Bruzzo n. 54 – 91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02044330815;
- **Offerta n. 3:** Società Helipad Management S.r.l., con sede in Via Bandiera n. 2 – 90133 Palermo – P.IVA 06720040820;
- **Offerta n. 4:** Amandis S.r.l., con sede in Via F.Crispi n. 274 – 90139 Palermo – P.IVA 02708510181.

I membri della Commissione, relativamente ai soggetti partecipanti al bando, dichiarano di non trovarsi in situazione d'incompatibilità e di astensione, di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art.77 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.

Si procede all'esame della documentazione pervenuta, rilevando che, secondo le prescrizioni previste nel bando, il plico deve essere, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni) e riportare la dicitura **"BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AD USO LUCRATIVO DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA – DECRETO DI TRASFERIMENTO ANBSC N. 44615/2023"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, n. 3 buste chiuse, portanti rispettivamente la dicitura:

BUSTA "A" - "DOCUMENTI"

BUSTA "B" – "OFFERTA TECNICA"

BUSTA "C" – "OFFERTA ECONOMICA"

La Commissione prende atto che:

➤ **l'offerta n. 1** presentata dalla Energia Italia S.r.l. – Società Benefit, con sede in Via Vittorio Emanuele II n. 294 - 91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02160470817, *reca l'indicazione: "Bando Pubblico per la concessione ad uso lucrativo di beni confiscati alla criminalità organizzata – Decreto di trasferimento ANBSC n. 44615/2023"*, è chiusa e controfirmata sui lembi e all'interno sono inserite n. 3 buste chiuse, controfirmate sui lembi, con la dicitura BUSTA "A" – "DOCUMENTI", BUSTA "B" – "OFFERTA TECNICA" e BUSTA "C" – "OFFERTA ECONOMICA"-

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – documenti.

La Commissione prende atto che la Busta "A" contiene tutta la documentazione prevista nel bando.

➤ **l'offerta n. 2** presentata dall'impresa Edile Oddo Paolo, con sede in Via M. Bruzzo n. 54 – 91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02044330815, *reca l'indicazione: "Bando Pubblico per la concessione ad uso lucrativo di beni confiscati alla criminalità organizzata – Decreto di trasferimento ANBSC n. 44615/2023"*, è chiusa ma non è stata controfirmata nei lembi, per cui l'offerta viene **esclusa**, in quanto la mancata sottoscrizione nei lembi costituisce motivo di esclusione dalla gara, come specificato nel bando in oggetto, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 130 del 29/12/2023.

➤ **l'offerta n. 3** presentata dalla Società Helipad Management S.r.l., con sede in Via Bandiera n. 2 – 90133 Palermo – P.IVA 06720040820, *reca l'indicazione: "Bando Pubblico per la concessione ad uso lucrativo di beni confiscati alla criminalità organizzata – Decreto di trasferimento ANBSC n. 44615/2023"*, è chiusa ma non è stata controfirmata nei lembi, per cui l'offerta, viene **esclusa**, in quanto la mancata sottoscrizione nei lembi costituisce motivo di esclusione dalla gara, come specificato nel bando in oggetto approvato con Determinazione Dirigenziale n. 130 del 29/12/2023.

A questo punto il signor Di Maio Gianfranco, rappresentante legale della Società Helipad Management S.r.l., relativamente alla disposta esclusione dichiara quanto segue: *"la busta di Helipad è timbrata nei lembi e separatamente vi è apportato un timbro e la firma"*.

La Commissione prende atto della dichiarazione e, nel confermare l'esclusione della predetta Ditta, prosegue con le operazioni di gara.

➤ **l'offerta n. 4** presentata Amandis S.r.l., con sede in Via F.Crispi n. 274 – 90139 Palermo – P.IVA 02708510181, *reca l'indicazione: “Bando Pubblico per la concessione as uso lucrativo di beni confiscati alla criminalità organizzata – Decreto di trasferimento ANBSC n. 44615/2023”*, ”, è chiusa e controfirmata sui lembi e all'interno sono inserite n. 3 buste chiuse, controfirmate sui lembi, con la dicitura BUSTA “A” – “DOCUMENTI”, BUSTA “B” – “OFFERTA TECNICA” e BUSTA “C” – “OFFERTA ECONOMICA”.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta “A” – documenti.

La Commissione prende atto che la Busta “A” contiene tutta la documentazione prevista nel bando.

A questo punto il Presidente comunica che i lavori proseguiranno in forma riservata e invita i signori **Di Maio Gianfranco, Li Muli Antonio, Chiovo Andrea** a lasciare la stanza nella quale si svolgono le operazioni di gara.

La Commissione procede, nella medesima seduta, alla verifica della documentazione contenuta nella **BUSTA “B” – “OFFERTA TECNICA”** la quale, come previsto dal bando dovrà contenere:

a) la dichiarazione relativa all'eventuale esperienza maturata nel settore agricolo, merceologico, artigianale e/o commerciale ed altro funzionale all'attività che ivi intende svolgere;

b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente, con allegazione del documento di identità in corso di validità.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA “B” – “OFFERTA TECNICA”** presentata nell'**offerta n. 1** dalla **Società Energia Italia S.r.l. – Società Benefit**, con sede in Via Vittorio Emanuele II n. 294- 91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02160470817.

La Commissione prende atto che la **BUSTA “B” – “OFFERTA TECNICA”** contiene la documentazione prevista dal bando.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA “B” – “OFFERTA TECNICA”** presentata nell'**offerta n. 4** dalla **Società Amandis S.r.l.**, con sede in Via F.Crispi n. 274 – 90139 Palermo – P.IVA 02708510181.

La Commissione prende atto che la **BUSTA “B” – “OFFERTA TECNICA”** contiene la documentazione prevista dal bando.

La Commissione, a questo punto, procede alla verifica della documentazione contenuta nella **BUSTA “C” – “OFFERTA ECONOMICA”** la quale, come previsto dal bando dovrà contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone posto a base d'asta, ammontante ad € 220,00 ad Ha in ragione di anno e recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA “C” – “OFFERTA ECONOMICA”** presentata nell'**offerta n. 1** dalla **Società Energia Italia S.r.l. – Società Benefit**, con sede in Via Vittorio Emanuele II n. 294- 91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02160470817.

La Commissione prende atto che la **BUSTA “C” – “OFFERTA ECONOMICA”** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura dell'offerta del canone annuo di locazione presentato pari a **€. 1.000,00 (euro mille/00) ad Ha.**

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA “C” – “OFFERTA ECONOMICA”** presentata nell'**offerta n. 4** dalla **Società Amandis S.r.l.**, con sede in Via F.Crispi n. 274 – 90139 Palermo – P.IVA 02708510181.

La Commissione prende atto che la **BUSTA “C” – “OFFERTA ECONOMICA”** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura dell'offerta del canone annuo di locazione presentato pari a **€. 243,10 (euro duecentoquarantatre/00) ad Ha.**

A questo punto la Commissione prende atto delle offerte tecniche ed economiche presentate dai partecipanti ammessi e procede all'attribuzione del punteggio per le singole offerte, seguendo le prescrizioni contenute nel bando di gara, come riportato nella seguente tabella:

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO (Art. 4 del bando)		
ELEMENTI DI VALUTAZIONE	OFFERTA n. 1	OFFERTA n. 4
	Società Energia Italia S.r.l. – Società Benefit , con sede in Via Vittorio Emanuele II n. 294 - 91021 Campobello di Mazara (TP). - Canone annuo di locazione offerto = €. 1.000,00 (euro mille/00) ad Ha.	Società Amandis S.r.l. , con sede in Via F.Crispi n. 274 – 90139 Palermo. - Canone annuo di locazione offerto = €. 243,10 (euro duecentoquarantatre/00) ad Ha.
PRIMO ELEMENTO Le caratteristiche e l'importo delle opere e degli interventi che l'offerente si prefigge di realizzare per l'utilizzo dell'immobile richiesto e la misura dell'investimento teso al miglioramento ed allo sviluppo dei beni meglio rispondenti all'interesse pubblico. Massimo punti 30	10	25
SECONDO ELEMENTO Esperienza nell'attività economica da esercitare, valutata attribuendo punti 1 (uno) ad ogni anno di esperienza. Massimo punti 20	19	6
TERZO ELEMENTO Maggiorazione sul canone posto a base d'asta. Punteggio attribuito fino ad un massimo di punti 50 in ragione del rialzo (offerta migliore) con attribuzione alle altre offerte di un punteggio proporzionato così determinato: P (punteggio da attribuire) = canone offerto x punteggio massimo attribuibile / canone più alto tra le offerte pervenute	50	12,16
TOTALE PUNTEGGIO	79	43,16

La Commissione, ultimate le operazioni sopra citate, sulla base delle valutazioni effettuate e dell'assegnazione dei punteggi come sopra trascritti, dichiara la **Società Energia Italia S.r.l. – Società Benefit**, con sede in Via Vittorio Emanuele II n. 294- 91021 Campobello di Mazara (TP) – P.IVA 02160470817, **aggiudicataria in via provvisoria** per la concessione ad uso lucrativo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, trasferiti al patrimonio del comune di Castelvetro ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, consistenti in un terreno agricolo ubicato in Castelvetro (TP) Contrada Magaggiari, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 95, particelle nn. 2 e 4 “DECRETO DI TRASFERIMENTO ANBSC n. 44615/2023”, **per un canone annuo pari a (€. 1.000,00 x Ha 15,364)= €. 15.364,00 (euro quindicimilatrecentosessantaquattro/00).**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con successiva determinazione del Responsabile della *Direzione Organizzativa I "Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive - Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici"*, previ gli accertamenti di rito, anche in ordine al benessere da parte dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Confiscati alla criminalità organizzata.

Alle ore 13:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Delle odierne operazioni si è redatto il presente verbale, che viene letto, approvato e sottoscritto.

I Componenti della Commissione:

F.to Dott. Andrea Antonino Di Como

F.to Arch. Vincenzo Caime

Il segretario verbalizzante:

F.to Istr. Amm.vo. Dorotea Siragusa

Il Presidente della Commissione:

F.to Avv. Maika Giacalone