



CITTÀ DI CASTELVETRANO
SELINUNTE

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia

Partita I.V.A. 0029648 081 7

VI DIREZIONE ORGANIZZATIVA

“Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile”

E-mail: pasqualecalamia@comune.castelvetrano.tp.it

VERBALE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE

Oggetto: procedura di gara per l’assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetrano - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 – 3 - 4 – 5.

Premesso:

- **che** con Determinazione del Responsabile della I Direzione Organizzativa n. 1921 del 07/11/2024 è stato approvato lo schema di bando pubblico per l’assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetrano - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 – 3 - 4 – 5.
- **che** il bando di gara in oggetto è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune dal 11/11/2024 nonché all’Albo Pretorio on line dal 12/11/2024 al 11/12/2024;
- **che** la scadenza dei termini di presentazione delle offerte e della relativa documentazione è stata stabilita per le ore 12:00 del giorno 11 Dicembre 2024;
- **che**, a seguito dell’emissione dell’avviso pubblico per la procedura di gara per l’assegnazione in locazione dei locali in oggetto, entro il termine di presentazione delle istanze, sono pervenute all’ufficio del protocollo generale le seguenti offerte:

n° Offerta	Data Ricezione	Numero Protocollo	Ditta	Sede
1	05.12.2024 ore 13:15	69461	Il Principe SAS di Guzzo Giovanna Maria & C.	Via Natalino Sapegno n. 34 – Castelvetrano (TP)
2	11.12.2024 ore 9:46	70678	Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare	Via F. Crispi n. 61 – Castelvetrano (TP)
3	11.12.2024 ore 9:49	70679	Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare	Via F. Crispi n. 61 – Castelvetrano (TP)
4	11.12.2024 ore 9:50	70680	Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare	Via F. Crispi n. 61 – Castelvetrano (TP)
5	11.12.2024 ore 9:52	70682	Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare	Via F. Crispi n. 61 – Castelvetrano (TP)
6	11.12.2024 ore 9:54	70684	Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare	Via F. Crispi n. 61 – Castelvetrano (TP)

- **che** con Determina Sindacale n. 3 del 10/01/2025 e successiva Determina Sindacale n. 4 del 14/01/2025 di rettifica, sono stati nominati i Responsabili delle Direzioni Organizzative fino al 31/12/2025;
- **che** con Determinazione del Responsabile della VI Direzione Organizzativa n. 615 del 20/03/2025 è stata nominata la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute così come stabilito nel bando di gara;

- **che** sul sito Istituzionale del Comune è stata resa nota, con avviso pubblico del 21/03/2025, la data di inizio delle operazioni di gara, stabilite per la data odierna, per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 - 3 - 4 - 5;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **venticinque** del mese di **Marzo (25/03/2025)**, alle ore **10:15**, presso i locali comunali di Via della Rosa, al piano 3°, si riunisce la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 - 3 - 4 - 5, nominata con Determinazione del Responsabile della VI Direzione Organizzativa n. 615 del 20/03/2025 e composta dai seguenti dipendenti comunali:

- **Arch. Pasquale Calamia – Presidente;**
- **Dott. Andrea Antonino Di Como – Componente;**
- **Arch. Vincenzo Barresi – Componente;**
- **Istr. Tec. Nicola Rizzuto - 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, affinché, dopo il controllo della loro qualità (nel caso di delegati con acquisizione delle relative deleghe), possano all'occorrenza formulare dichiarazioni nel loro interesse.

A seguito di detto invito si qualifica il Signor Bua Gaspare identificato a mezzo Carta di identità n. CA60892HL rilasciata dal Ministero dell'Interno il 26/10/2020, in corso di validità, nella qualità di Titolare della Ditta Bua Servizi e Distribuzione, soggetto partecipante.

La Commissione prende atto che, entro i termini stabiliti dal bando di gara, sono pervenute n. 6 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:** ditta Il Principe SAS di Guzzo Giovanna Maria & C., Via N. Sapegno n. 34 – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 2:** ditta Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 3:** ditta Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 4:** ditta Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 5:** ditta Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP).
- **Offerta n. 6:** ditta Bua Servizi e Distribuzione di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP).

I membri della Commissione, a fronte della lettura dei soggetti partecipanti all'avviso, dichiarano di non trovarsi in situazione d'incompatibilità e/o 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 nell'avviso, il plico di partecipazione da far pervenire al protocollo dell'Ente entro le **ore 12.00 del 11 Dicembre 2024**, doveva essere chiuso e sigillato con ogni mezzo idoneo, siglato e timbrato nei lembi di chiusura e riportante l'indicazione del mittente e la dicitura: **“Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 - 3 - 4 - 5”**. - **Offerta per l'assegnazione in locazione del locale n. ____ individuato nella planimetria riportata nel bando.**

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste distinte, chiuse e siglate nei lembi di chiusura, riportanti rispettivamente la dicitura:

BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA

La Commissione prende atto che:

➤ **l'offerta n. 1**, presentata dalla costituenda società **"Il Principe S.a.S. di Guzzo Giovanna Maria & C."**, Via Natalino Sapegno n. 34- Castelvetro (TP) – senza P.IVA – PEC guzzogiovannamaria@pec.it, riporta l'indicazione del mittente e la dicitura **"Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 – 3 - 4 – 5"**. - **Offerta per l'assegnazione in locazione dei locali n.2-3-4-5 individuati nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione Amministrativa, appurando che la ditta concorre alla locazione dei **locali n. 2-3-4-5**.

La Commissione prende atto che la documentazione risulta presentata da un soggetto giuridicamente non costituito e dispone l'esclusione dalla gara della costituenda società **"Il Principe S.a.S. di Guzzo Giovanna Maria & C."**

➤ **l'offerta n. 2**, presentata dalla ditta **"BUA SERVIZI E DISTRIZIONE"** di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816 – PEC buagaspare@pec.it, riporta l'indicazione del mittente e la dicitura **"Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2-3-4-5"**. - **Offerta per l'assegnazione in locazione del locale n. 3 individuato nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione Amministrativa, appurando che la ditta concorre alla locazione del **locale n. 3**.

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

➤ **l'offerta n. 3**, presentata dalla ditta **"BUA SERVIZI E DISTRIZIONE"** di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816 – PEC buagaspare@pec.it, riporta l'indicazione del mittente e la dicitura **"Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2-3-4-5"**. - **Offerta per l'assegnazione in locazione del locale n. 2 individuato nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione Amministrativa, appurando che la ditta concorre alla locazione del **locale n. 2**.

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

➤ **l'offerta n. 4**, presentata dalla ditta **"BUA SERVIZI E DISTRIZIONE"** di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816 – PEC buagaspare@pec.it, riporta l'indicazione del mittente e la dicitura **"Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2-3-4-5"**. - **Offerta per l'assegnazione in locazione del locale n. 4 individuato nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione Amministrativa, appurando che la ditta concorre alla locazione del **locale n. 4**.

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

➤ **l'offerta n. 5**, presentata dalla ditta **"BUA SERVIZI E DISTRIZIONE"** di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816 – PEC buagaspare@pec.it, riporta l'indicazione del mittente e la dicitura **"Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2-3-4-5"**.

- **Offerta per l'assegnazione in locazione dei locali n. 2 e 3 individuati nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione Amministrativa, appurando che la ditta concorre alla locazione dei **locali n. 2 e 3**.

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

➤ **l'offerta n. 6**, presentata dalla ditta "**BUA SERVIZI E DISTRIZIONE**" di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816 – PEC buagaspere@pec.it, riporta l'indicazione del mittente e la dicitura "**Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2-3-4-5**". - **Offerta per l'assegnazione in locazione del locale n. 5 individuato nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, riportante rispettivamente la dicitura **BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta "A" – Documentazione Amministrativa, appurando che la ditta concorre alla locazione del **locale n. 5**.

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

Il Presidente, a questo punto (ore 11:00), comunica che i lavori proseguiranno in forma riservata, invita tutti i presenti a lasciare la stanza nella quale si svolgono le operazioni di gara e, nella stessa seduta, si passa alla verifica della documentazione contenuta nella **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** la quale, come previsto dal bando, dovrà contenere la dichiarazione datata e sottoscritta dal soggetto richiedente, con l'offerta del canone annuale al rialzo rispetto l'importo del canone annuo di locazione, posto a base d'asta, come fissato dall'Amministrazione Comunale per ogni singolo locale.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** presentata nell'**offerta n. 2** dalla ditta "**BUA SERVIZI E DISTRIZIONE**" di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816.

La Commissione prende atto che la **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura del canone annuale di locazione offerto per il **locale n. 3** pari a **€ 2.501,00 (euro duemilacinquecentouno/00)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 1.218,00 (euro milleduecentodiciotto/00).

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** presentata nell'**offerta n. 3** dalla ditta "**BUA SERVIZI E DISTRIZIONE**" di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816.

La Commissione prende atto che la **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura del canone annuale di locazione offerto per il **locale n. 2** pari a **€ 3.601,00 (euro tremilaseicentouno/00)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 3.190,00 (euro tremilacentonovanta/00).

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** presentata nell'**offerta n. 4** dalla ditta "**BUA SERVIZI E DISTRIZIONE**" di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816.

La Commissione prende atto che la **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura del canone annuale di locazione offerto per il **locale n. 4** pari a **€ 1.561,00 (euro millecinquecentosessantuno/00)**, superiore rispetto l'importo posto a base di gara fissato in € 1.160,00 (euro millecentosessanta/00).

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA** presentata nell'**offerta n. 5** dalla ditta "**BUA SERVIZI E DISTRIZIONE**" di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816.

La Commissione prende atto che la **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura del canone annuale di locazione offerto per i **locali n. 2 e 3** pari a **€. 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00)**, superiore rispetto l’importo posto a base di gara fissato in € 3.190,00 (euro tremilacentonovanta/00) per il locale n. 2 e in € 1.218,00 (euro milleduecentodiciotto/00) per il locale n. 3.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all’interno della **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA** presentata nell’offerta n. 6 dalla ditta “**BUA SERVIZI E DISTRIZIONE**” di Bua Gaspare, Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816.

La Commissione prende atto che la **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA** contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla lettura del canone annuale di locazione offerto per il **locale n. 5** pari a **€. 1.501,00 (euro millecinquecentouno/00)**, superiore rispetto l’importo posto a base di gara fissato in € 928,00 (euro novecentoventotto/00).

La Commissione prende atto delle offerte economiche presentate e procede ad assegnare il punteggio relativo, seguendo le prescrizioni contenute nel bando di gara, come riportato nella seguente tabella:

SOGGETTI PARTECIPANTI
<p>OFFERTA n° 1 – Presentata dalla costituenda società “Il Principe S.a.S. di Guzzo Giovanna Maria & C.”, senza P.IVA, con sede in Via Natalino Sapegno n. 34- Castelvetro (TP) – Non ammessa Offerta economica presentata per i LOCALI n. 2-3-4-5: non esaminata PUNTEGGIO ATTRIBUITO: non assegnato</p>
<p>OFFERTA n° 2 – Presentata dalla ditta “BUA SERVIZI E DISTRIZIONE” di Bua Gaspare, - P.IVA 02749970816, con sede in Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP). Offerta economica presentata per il LOCALE n. 3: €. 2.501,00 (euro duemilacinquecentouno/00). PUNTEGGIO ATTRIBUITO: 100</p>
<p>OFFERTA n° 3 – Presentata dalla ditta “BUA SERVIZI E DISTRIZIONE” di Bua Gaspare, - P.IVA 02749970816, con sede in Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP). Offerta economica presentata per il LOCALE n. 2: €. 3.601,00 (euro tremilaseicentouno/00). PUNTEGGIO ATTRIBUITO: 100</p>
<p>OFFERTA n° 4 – Presentata dalla ditta “BUA SERVIZI E DISTRIZIONE” di Bua Gaspare, - P.IVA 02749970816, con sede in Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP). Offerta economica presentata per il LOCALE n. 4: €. 1.561,00 (euro millecinquecentosessantuno/00). PUNTEGGIO ATTRIBUITO: 100</p>
<p>OFFERTA n° 5 – Presentata dalla ditta “BUA SERVIZI E DISTRIZIONE” di Bua Gaspare, - P.IVA 02749970816, con sede in Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP). Offerta economica presentata per i LOCALI n. 2 e 3: €. 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00). PUNTEGGIO ATTRIBUITO: non assegnabile in quanto l’offerta non è differenziata per i singoli locali.</p>
<p>OFFERTA n° 6 – Presentata dalla ditta “BUA SERVIZI E DISTRIZIONE” di Bua Gaspare, - P.IVA 02749970816, con sede in Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP). Offerta economica presentata per il LOCALE n. 5: €. 1.501,00 (euro millecinquecentouno/00). PUNTEGGIO ATTRIBUITO: 100</p>

Graduatoria valutazione offerte economiche presentate

Locale n. 2 - Offerta n° 3 - “BUA SERVIZI E DISTRIZUZIONE” di Bua Gaspare – Castelvetro ... **Punti 100**

Locale n. 3 - Offerta n° 2 - “BUA SERVIZI E DISTRIZUZIONE” di Bua Gaspare – Castelvetro ... **Punti 100**

Locale n. 4 - Offerta n° 4 - “BUA SERVIZI E DISTRIZUZIONE” di Bua Gaspare – Castelvetro ... **Punti 100**

Locale n. 5 - Offerta n° 6 - “BUA SERVIZI E DISTRIZUZIONE” di Bua Gaspare – Castelvetro ... **Punti 100**

La Commissione, ultimate le operazioni sopra citate, sulla base delle valutazioni effettuate e dell' assegnazione dei punteggi come sopra trascritti, dichiara la ditta “**BUA SERVIZI E DISTRIZIONE**” di Bua Gaspare, con sede in Via F. Crispi n. 61 – Castelvetro (TP) - P.IVA 02749970816 – PEC: buagaspere@pec.it - **aggiudicataria in via provvisoria** per l'assegnazione in locazione dei seguenti locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze, **per un canone annuale di concessione pari a:**

- **Locale n. 2 - Offerta n° 3 – canone annuale € 3.601,00 (euro tremilaseicentuno/00).**
- **Locale n. 3 - Offerta n° 2 – canone annuale € 2.501,00 (euro duemilacinquecentuno/00).**
- **Locale n. 4 - Offerta n° 4 – canone annuale € 1.561,00 (euro millecinquecentosessantuno/00).**
- **Locale n. 5 - Offerta n° 6 – canone annuale € 1.501,00 (euro millecinquecentuno/00).**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con successiva determinazione del Responsabile della Direzione designato, espletate tutte le verifiche previste per legge.

Alle ore 12:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Delle odierne operazioni si è redatto il presente verbale, che viene letto, approvato e sottoscritto dai membri della Commissione Esaminatrice.

Il Presidente

f.to Arch. Pasquale Calamia

I Componenti

f.to Dott. Andrea Antonino Di Como

f.to Arch. Vincenzo Barresi

Il Segretario verbalizzante

f.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto