

Castel Maggiore,
prot. 0006151/2021
del 05/03/2021

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITUATI IN VIA CADUTI DEL NAZIFASCISMO (PROLUNGAMENTO DI VIA MARINO
SERENARI A NORD DI VIA STRADELLAZZO), EX COMPARTO D7.3 IN ESECUZIONE
ALLA DETERMINAZIONE EDURB/58 DEL 07/12/2020**

VERBALE DELLA 2° SEDUTA D'ASTA

Il giorno 5.3.2021 alle ore 11.12 mediante la piattaforma Google Meet all'indirizzo <https://meet.google.com/yex-ogir-bjh>, come debitamente comunicato via PEC a tutti gli offerenti in data 2.3.2021, è presente GIOVANNI PANZIERI, responsabile del 4° Settore "Edilizia e urbanistica" e responsabile del procedimento d'asta.

Sono presenti in videoconferenza per assistere alle procedure d'asta:

- LUCIANO MANDRIOLI, rappresentante di Zini Elio Srl, identificato mediante documento di identità;
- LUCA ZINI, rappresentate di Zini Elio Srl, identificato mediante documento di identità;
- FABIO PONDRELLI, rappresentante di Faro Service Srl, identificato mediante documento di identità;
- RICCARDO TONELLI rappresentante di Fratelli Tonelli Srl, identificato mediante documento di identità.

Richiamato integralmente il verbale della 1° seduta, registrato al protocollo con n. 5622 del 1.3.2021, e pubblicato all'albo pretorio del comune, oltre che notificato agli offerenti;

Si procede alla decisione sull'ammissione delle offerte come individuate dalla tabella 1 che segue.

L'autorità d'asta ammette l'offerta n. 1, chiarendo che ai fini della graduatoria essa sarà calcolata come rialzo di 20.000 €, per contemperare il fine della massima partecipazione (ric conducendola d'ufficio ad un a rialzo per un importo multiplo di 1.000 €) e quello della parità di trattamento (non alterando l'offerta in senso migliorativo). Il negozio avverrà al prezzo offerto.

L'autorità d'asta ammette l'offerta 2, che risulta corretta.

L'autorità d'asta ammette l'offerta 3, dando atto che si è acquisito il chiarimento spontaneo da parte di Zini Elio Srl prot. 4920 del 23.2.2021 e successiva conferma in data 5.3.2021, idonei a determinare che **si intende un rialzo di 1.000 €** e non un rialzo di 1.401.000 €.

Tabella 1 – Offerte ammesse				
Progressivo offerta	N. protocollo	Data	Offerente	Complesso su cui viene fatta l'offerta
1	3838	11/02/2021	F.lli Tonelli s.r.l.	COMPLESSO "D" (lotti 3 e 4)
2	3958	12/02/2021	Faro Service s.r.l.	COMPLESSO "I" (lotto 5)
3	3959	12/02/2021	Zini Elio s.r.l.	COMPLESSO "A" (lotti 3, 4, 5, 9)

L'autorità d'asta, alla luce di quanto sopra esposto, **calcola i rialzi percentuali come da tabella 2:**

Tabella 2 - Calcolo dei rialzi percentuali				
Progressivo offerta	Complesso	Base d'asta	Rialzo offerto (secondo le determinazioni assunte)	Rialzo percentuale
1	D	498.971,44	20.000,00	4,01%
2	I	257.111,92	1.000,00	0,39%
3	A	1.400.000,00	1.000,00	0,07%

Si procede poi al calcolo dei punteggi "naturali", ovvero dei punteggi derivanti dal mero calcolo aritmetico, ponendo la migliore offerta in termini di rialzo percentuale al primo posto in graduatoria con un punteggio uguale a 100 e in proporzione le seguenti, secondo la formula $((offerta)/(offerta\ migliore)) \times 100$ come da tabella 3.

Tabella 3 – Punteggio naturale		
Progressivo offerta	Rialzo percentuale	Punteggio naturale
1	4,01%	100,00
2	0,39%	9,70
3	0,07%	1,78

Si procede poi al **calcolo dei punteggi corretti**, derivanti dall'aggiunta a ciascun punteggio naturale del relativo correttivo, correlato al complesso su cui è formulata l'offerta, secondo quanto indicato nella documentazione d'asta pubblicata.

Progressivo offerta	Complesso	Correttivo in fase di graduatoria	Rialzo percentuale	Punteggio naturale	Correttivo	Punteggio corretto
1	D	5	4,01%	100,00	5	105,00
2	I	0	0,39%	9,70	0	9,70
3	A	30	0,07%	1,78	30	31,78

Ne risulta che **il complesso D è aggiudicato all'offerta 1, formulata da F.lli Tonelli S.r.l., e il complesso I è aggiudicato all'offerta 2, formulata da Faro Service s.r.l.**

Il complesso A non viene aggiudicato, in quanto l'offerta 1, formulata per il complesso D, che ricomprende anche i lotti del complesso A, è risultata maggiormente vantaggiosa dell'offerta 3, formulata per il complesso A.

Si richiama tuttavia l'ultimo paragrafo del capitolo 8 dell'avviso, che consente *“una volta conclusa l'asta”* la possibilità di richiedere, per lotti non aggiudicati, un'offerta agli *“offerenti che non risultino aggiudicatari del complesso su cui abbiano formulato offerta, in quanto la loro offerta è stata superata da altra offerta che comprendeva parte dei lotti cui erano interessati”*.

L'autorità d'asta dichiara le seguenti **aggiudicazioni definitive**:

Co mplesso	Lotti	Foglio	Particelle	Progressivo offerta aggiudicataria	Aggiudicatario	Base d'asta	Rialzo	Prezzo di aggiudicazione
D	3, 4	25	342, 353, 361, 343, 354	1	Fratelli Tonelli Srl	498.971,44	20.500,00	519.471,44
I	5	25	346, 355	2	Faro Service Srl	257.111,92	1.000,00	258.111,92

Alle 11.20 i lavori sono conclusi. Il comune procederà alle verifiche delle dichiarazioni e all'espletamento dei necessari adempimenti.

Gli aggiudicatari Flli Tonelli Srl e Faro Service Srl sono tenuti fin da ora alla predisposizione di tutto quanto necessario per addivenire ai rispettivi rogiti, senza alcun ritardo, al fine di stipulare gli atti di compravendita quanto prima possibile e comunque non oltre sessanta giorni dalla data odierna, ovvero entro il giorno 4.5.2021, pena la decadenza dell'assegnazione e l'incameramento alle risorse comunali delle cauzioni versate.

L'amministrazione comunale si riserva infine di richiedere, conclusa l'asta, al soggetto che ha proposto l'offerta 3. Zini Elio Srl, di formulare offerta per il lotto 9 (complesso B), per un importo non inferiore alla base d'asta. Il lotto 9 è infatti il bene, componente il complesso A, che non è stato assegnato in fase di asta.

f.to GIOVANNI PANZIERI
