



COMUNE DI SORISOLE

(Provincia di Bergamo)

Via San Francesco d'Assisi nr. 26 – telefono 035 / 42 87 211 - Fax 035 / 41 25 245
E-mail comune.sorisole@legalmail.it- Codice fiscale 80016300164 – P.I. 00327690160

SETTORE III - GESTIONE TERRITORIO

Rif. 38/2010

VERBALE DI GARA PER L'ALIENAZIONE n. 9 LOTTI (box) di proprietà comunale siti in via San Carlo

L'anno 2010 il giorno 22 del mese di Luglio alle ore 09.15 presso la sede comunale si è riunita la commissione di gara nominata con determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio n.108 del 22.07.2010 composta dai Sigg:

Presidente Responsabile del Settore geom. Pierangelo Previtoli

Segretario Istruttore Amministrativo Tiziana Carminati

Componente Istruttore Direttivo Tecnico Claudia Bandini

Componente Istruttore Tecnico Remo Cisana

PREMESSO

CHE con determinazione n. 85 del 19.05.2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato indetto un pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo sul prezzo base del valore di stima ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Comunale per il trasferimento a terzi degli immobili del patrimonio disponibile costituito da n.9 box siti in Via San Carlo e precisamente:

- Box n. 1 - Foglio 20, particella 10810, sub. 703, categoria C/6 superficie mq. 22 rendita Euro 42,04 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole – prezzo a base d'asta € 19.900,00
- Box n. 2 - Foglio 20, particella 10810, sub. 704, categoria C/6 superficie mq. 22 rendita Euro 42,04 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole – prezzo a base d'asta € 19.700,00
- Box n. 3 - Foglio 20, particella 10810, sub. 705, categoria C/6 superficie mq. 21 rendita Euro 40,13 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole– prezzo a base d'asta € 19.600,00
- Box n. 4 - Foglio 20, particella 10810, sub. 706, categoria C/6 superficie mq. 21 rendita Euro 40,13 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole – prezzo a base d'asta € 19.700,00
- Box n. 5 - Foglio 20, particella 10810, sub. 707, categoria C/6 superficie mq. 21 rendita Euro 40,13 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole – prezzo a base d'asta € 18.800,00
- Box n. 6 - Foglio 20, particella 10810, sub. 708, categoria C/6 superficie mq. 18 rendita Euro 34,40 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole – prezzo a base d'asta € 15.600,00
- Box n. 7 - Foglio 20, particella 10810, sub. 709, categoria C/6 superficie mq. 18 rendita Euro 34,40 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole – prezzo a base d'asta € 15.600,00
- Box n. 8 - Foglio 20, particella 10810, sub. 710, categoria C/6 superficie mq. 18 rendita Euro 34,40 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole– prezzo a base d'asta € 16.400,00
- Box n. 9 - Foglio 20, particella 10810, sub. 711, categoria C/6 superficie mq. 18 rendita Euro 34,40 intestato a *Comune di Sorisole* con sede a Sorisole – prezzo a base d'asta € 17.200,00

CHE il bando di gara è stato affisso all'albo pretorio di questo Comune e sul sito internet www.sorisole.com;

CHE le modalità di gara sono state stabilite nel sopra indicato bando di gara;

CHE con determinazione n. 97 del 08.06.2010 è stata approvata la modifica all'avviso di pubblico incanto che al punto nr 1 del dispositivo testualmente recita “*di dare atto che, al fine di evitare azione speculativa di ogni genere da parte di chicchessia, avuto riguardo peraltro all'ubicazione dei box, alla loro realizzazione avvenuta anche a seguito di esproprio di aree private, vengono poste le seguenti limitazioni: ciascun concorrente potrà presentare offerta per tutti i lotti, ma potrà aggiudicarsene uno solo; le persone giuridiche non potranno aggiudicarsi più di un lotto né attraverso società controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, né attraverso*

l'unico socio, ove società unipersonali. Nel caso in cui il concorrente risulti miglior Concorrente su più lotti, gli verrà aggiudicato quello per il quale la Civica amministrazione trae il maggior vantaggio economico”.

CHE entro le ore 12.30 del giorno 13 luglio 2010, termine stabilito dal bando di gara per la presentazione delle offerte sono pervenuti i seguenti plichi:

Lotti	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Bielli Luca	Sorisole	9778 del 12.07.2010
1	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9835 del 13.07.2010
2	Cometti Matteo	Sorisole	9659 del 09.07.2010
2	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9832 del 13.07.2010
3	Cometti Matteo	Sorisole	9661 del 09.07.2010
5	Cometti Matteo	Sorisole	9662 del 09.07.2010
6	Cometti Matteo	Sorisole	9660 del 09.07.2010
6	Galbiati Stefano	Sorisole	9823 del 13.07.2010
6	Carminati Roberto	Sorisole	9845 del 13.07.2010
7	Ghilardi Roberto	Sorisole	9598 del 08.07.2010
7	Galbiati Stefano	Sorisole	9825 del 13.07.2010
7	Carminati Roberto	Sorisole	9846 del 13.07.2010
8	Ghilardi Roberto	Sorisole	9599 del 08.07.2010
8	Galbiati Stefano	Sorisole	9824 del 13.07.2010
8	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9834 del 13.07.2010
8	Tassetti Cesare	Sorisole	9848 del 13.07.2010
9	Ghilardi Roberto	Sorisole	9600 del 08.07.2010
9	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9833 del 13.07.2010
9	Tassetti Geremia	Sorisole	9847 del 13.07.2010

CHE che la gara è stata fissata per le ore 09.00 del giorno 14 Luglio 2010;

CHE con determinazione n. 105 del 01.07.2010 la gara, fissata per le ore 09.00 del giorno 14 Luglio 2010 è stata posticipata, con avviso pubblicato all'albo pretorio informatico e sul sito internet www.sorisole.com in data 1 luglio 2010, al giorno 22 luglio 2010 alle ore 09.00;

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Alle ore 09.15 apre la seduta pubblica per il pubblico incanto dei lotti (box) in premessa.

All'apertura della seduta è presente in qualità di concorrente il Signor Cometti Matteo.

Il Presidente della Commissione procede all'apertura dei plichi:

LOTTO N. 1

Prende atto che sono pervenuti i seguenti plichi:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Bielli Luca	Sorisole	9778 del 12.07.2010
2	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9835 del 13.07.2010

- verifica che i plichi siano perfettamente chiusi e controfirmati sul lembo di chiusura e che riportino l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione di ogni plico seguendo l'ordine di arrivo al protocollo;
- procede all'apertura delle buste al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- dà atto che la documentazione e la busta dell'offerta contenute in ognuno dei due plichi risultano regolari e ammette i due offerenti alla successiva fase di apertura delle offerte;
- procede all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura delle offerte come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Bielli Luca	€ 23.183,50	16,50%
Ghilardi Mansueto	€ 23.482,00	18 %

L'aggiudicazione provvisoria del lotto nr 1 viene effettuata a favore del Signor Ghilardi Mansueto.

LOTTO N.2

Prende atto che sono pervenuti i seguenti plichi:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Cometti Matteo	Sorisole	9659 del 09.07.2010
2	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9832 del 13.07.2010

- verifica che i plichi siano perfettamente chiusi e controfirmati sul lembo di chiusura e che riportino l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione di ogni plico seguendo l'ordine di arrivo al protocollo;
- procede all'apertura delle buste al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- dà atto che la documentazione e la busta dell'offerta contenute in ognuno dei due plichi risultano regolari e ammette i due offerenti alla successiva fase di apertura delle offerte;
- procede all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura delle offerte come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Cometti Matteo	€ 26.792,00	36 %
Ghilardi Mansueto	€ 23.246,00	18 %

L'aggiudicazione provvisoria del lotto nr. 2 viene effettuata a favore del Signor Cometti Matteo.

LOTTO N.3

Prende atto che è pervenuto il seguente plico:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Cometti Matteo	Sorisole	9661 del 09.07.2010

- Verificato che il plico è perfettamente chiuso e controfirmato sul lembo di chiusura e riporta l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione del plico e all'apertura della busta al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- dà atto che la documentazione e la busta dell'offerta sono regolari, ammette l'Concorrente alla successiva fase di apertura delle offerte;
- procede all'apertura della busta sigillata contenente l'offerta, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura dell'offerta come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Cometti Matteo	€ 25.792,00	31 %

Visto che il Signor Cometti Matteo ha presentato anche offerte per gli altri lotti e così pure anche altri concorrenti, il Presidente dà atto che la classifica per l'aggiudicazione provvisoria verrà redatta dopo l'apertura di tutte le offerte economiche.

LOTTO N. 4

Il Presidente di gara:

- prende atto che non sono pervenute offerte;

- dichiara la gara per l'alienazione del lotto 4 deserta.

LOTTO N. 5

Prende atto che è pervenuto il seguente plico:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Cometti Matteo	Sorisole	9662 del 09.07.2010

- Verificato che il plico è perfettamente chiuso e controfirmato sul lembo di chiusura e riporta l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione del plico e all'apertura della busta al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- dà atto che la documentazione e la busta dell'offerta sono regolari, ammette l'Concorrente alla successiva fase di apertura delle offerte;
- procede all'apertura della busta sigillata contenente l'offerta, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura dell'offerta come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Cometti Matteo	€ 24.252,00	29 %

LOTTO N. 6

Prende atto che sono pervenuti i seguenti plichi:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Cometti Matteo	Sorisole	9660 del 09.07.2010
2	Galbiati Stefano	Sorisole	9823 del 13.07.2010
3	Carminati Roberto	Sorisole	9845 del 13.07.2010

- verifica che i plichi siano perfettamente chiusi e controfirmati sul lembo di chiusura e che riportino l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione di ogni plico seguendo l'ordine di arrivo al protocollo;
- procede all'apertura delle buste al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- dà atto che la documentazione e la busta dell'offerta contenute in ognuno dei tre plichi risultano regolari e ammette i tre offerenti alla successiva fase di apertura delle offerte;
- procede all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura delle offerte come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Cometti Matteo	€ 20.124,00	29,00%
Galbiati Stefano	€ 17.230,00	10,44 %
Carminati Roberto	€ 16.068,00	3,00%

LOTTO N. 7

Prende atto che sono pervenuti i seguenti plichi:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Ghilardi Roberto	Sorisole	9598 del 08.07.2010
2	Galbiati Stefano	Sorisole	9825 del 13.07.2010
3	Carminati Roberto	Sorisole	9846 del 13.07.2010

- verifica che i plichi siano perfettamente chiusi e controfirmati sul lembo di chiusura e che riportino l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione di ogni plico seguendo l'ordine di arrivo al protocollo;
- procede all'apertura delle buste al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- al termine della verifica risultano ammesse le offerte n. 1 e 2 alla successiva fase di apertura delle offerte
- La commissione procede alla verifica della documentazione del Signor Carminati Roberto e rileva la mancanza del modello B (*Dichiarazione per la partecipazione al pubblico incanto per la vendita del box n. 7*) compilato e sottoscritto dalla Signora Magitteri Antonella, coniuge del Signor Carminati in regime patrimoniale di comunione dei beni, che ha erroneamente firmato la dichiarazione modello B compilata e sottoscritta dal marito Carminati Roberto. Il concorrente, come stabilito nel bando di gara, viene pertanto escluso.
- La commissione riverifica altresì la documentazione presentata dal Signor Carminati Roberto per il lotto 6 e rileva la medesima mancanza del Modello B, compilato e sottoscritto dalla moglie, come al punto precedente, pertanto il concorrente viene escluso dalla gara anche per il lotto n. 6
- procede all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte, dei concorrenti ammessi, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura delle offerte come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Ghilardi Roberto	€ 16.536,00	6,00%
Galbiati Stefano	€ 18.110,00	16,089 %

LOTTO N. 8

Prende atto che sono pervenuti i seguenti plichi:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Ghilardi Roberto	Sorisole	9599 del 08.07.2010
2	Galbiati Stefano	Sorisole	9824 del 13.07.2010
3	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9834 del 13.07.2010
4	Tasseti Cesare	Sorisole	9848 del 13.07.2010

- verifica che i plichi siano perfettamente chiusi e controfirmati sul lembo di chiusura e che riportino l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione di ogni plico seguendo l'ordine di arrivo al protocollo;
- procede all'apertura delle buste al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- al termine risultano tutte ammesse alla successiva fase di apertura delle offerte ad eccezione del concorrente Tasseti Cesare che viene escluso per non aver allegato alla *Dichiarazione per la partecipazione al pubblico incanto per la vendita box n. 8* copia fotostatica del documento d'identità richiesto dal bando di gara a pena di esclusione.
- procede all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte, dei concorrenti ammessi, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura delle offerte come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Ghilardi Roberto	€ 17.384,00	6,00%
Galbiati Stefano	€ 19.051,00	16,16 %
Ghilardi Mansueto	€ 19.680,00	20,00%

LOTTO N.9

Prende atto che sono pervenuti i seguenti plichi:

offerta	Concorrente	Residente a	Prot.
1	Ghilardi Roberto	Sorisole	9600 del 08.07.2010
2	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	9833 del 13.07.2010
3	Tasseti Geremia	Sorisole	9847 del 13.07.2010

- verifica che i plichi siano perfettamente chiusi e controfirmati sul lembo di chiusura e che riportino l'indirizzo del concorrente;
- procede alla numerazione di ogni plico seguendo l'ordine di arrivo al protocollo;
- procede all'apertura delle buste al fine di esaminare la documentazione richiesta dal bando, nonché la corretta predisposizione della busta contenente l'offerta;
- al termine risultano tutte ammesse alla successiva fase di apertura delle offerte ad eccezione del concorrente Tasseti Geremia che viene escluso per non aver allegato alla *Dichiarazione per la partecipazione al pubblico incanto per la vendita del box n 9* copia fotostatica del documento d'identità richiesto dal bando di gara a pena di esclusione.
- procede all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte, dei concorrenti ammessi, rileva che l'offerta economica sia stata redatta secondo le indicazioni riportate nel bando, e dà lettura delle offerte come segue:

Concorrente	Offerta	Percentuale di rialzo
Ghilardi Roberto	€ 18.232,00	6,00%
Ghilardi Mansueto	€ 20.640,00	20,00%

Al termine dell'esame delle offerte pervenute la classifica per l'aggiudicazione provvisoria è la seguente:

Lotti	Concorrente	Offerta
1	Ghilardi Mansueto	€ 23.482,00
2	Cometti Matteo	€ 26.792,00
3	Cometti Matteo	€ 25.792,00
4	Nessuna offerta pervenuta	////
5	Cometti Matteo	€ 24.252,00
6	Cometti Matteo	€ 20.124,00
7	Galbiati Stefano	€ 18.110,00
8	Galbiati Stefano	€ 19.051,00
9	Ghilardi Roberto	€ 18.232,00

Come stabilito nella determinazione n. 97 del 08.06.2010, al fine di evitare azione speculativa di ogni genere da parte di chicchessia, avuto riguardo peraltro all'ubicazione dei box, alla loro realizzazione avvenuta anche a seguito di esproprio di aree private, sono state poste le seguenti limitazioni: *ciascun concorrente potrà presentare offerta per tutti i lotti, ma potrà aggiudicarsene uno solo; le persone giuridiche non potranno aggiudicarsi più di un lotto né attraverso società controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, né attraverso l'unico socio, ove società unipersonali. Nel caso in cui il concorrente risulti miglior Concorrente su più lotti, gli verrà aggiudicato quello per il quale la Civica amministrazione trae il maggior vantaggio economico* pertanto i lotti aggiudicati sono i seguenti:

Lotti	Concorrente	Residente a	Importo offerto
1	Ghilardi Mansueto	Mohlin (Svizzera)	€ 23.482,00
2	Cometti Matteo	Soriso	€ 26.792,00
8	Galbiati Stefano	Soriso	€ 19.051,00
9	Ghilardi Roberto	Soriso	€ 18.232,00

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con Determinazione del Responsabile del Settore secondo le modalità stabilite nel bando di gara.

La seduta è stata chiusa alle ore 10.00 del giorno 22 luglio 2010.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale e previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso.

Il Presidente della Commissione: f.to Geom. Pierangelo Previtali

Il Segretario: f.to Tiziana Carminati

Componente la commissione: f.to Claudia Bandini

Componente la commissione: f.to Remo Cisana