



Provincia di Latina
Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati

Prot. 20500 del 24.03.2025

**BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE PROCEDURA APERTA EX CASE
CANTONIERE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI LATINA**

Verbale della Commissione di gara relativo all'avviso di Asta Pubblica per la vendita mediante procedura aperta ex case cantoniere di proprieta' della Provincia di Latina.

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 21 (ventuno) del mese di marzo alle ore 10.00 presso la Sala Loffredo della Sede della Provincia di Latina in Via Costa, 1 viene esperita la seconda seduta dell'asta pubblica per la vendita mediante procedura aperta di ex Case Cantoniere di proprieta' della Provincia di Latina descritta nel Bando di gara prot. 58843 del 18/12/2024.

Con Determinazione Dirigenziale n. 220 del 06/03/2025 è stata nominata la Commissione, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per Disciplina dei Contratti della Provincia di Latina, costituita dai seguenti dipendenti dell'Ente:

- Presidente: Arch. Pio Tacconi, Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati della Provincia di Latina;
- Commissario: Arch. Gianluca Aversa;
- Commissario: Avv. Marco Torelli;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante la Dott.ssa Anna Maria Callari, istruttore del Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati.

Alle ore 10.00 il Presidente dichiara aperta la seduta.

Non ci sono persone presenti nella sala.

Premesso che in data 10 del mese di marzo 2025 si è svolta la prima seduta dell'asta pubblica – giusto verbale prot. 17809 dell'11/03/2025 - dalla quale è risultato:

- Ex Casa Cantoniera "Le Vergini", S.P. n. 40 B.go Piave – Foceverde Km 4+200 lato dx (Via Sabotino), Comune di Latina aggiudicata provvisoriamente in favore del Sig. Bianchi Bruno, Via San Francesco n. 70 Latina c/o Studio Bianchi (Legali) Viale Petrarca 71 – I piano Latina. che ha offerto il prezzo di 83.200,00 (ottantremiladuecento/euro)
- deserta l'asta per l'alienazione della Ex Casa Cantoniera "Le Ferriere ex 48", località Le Ferriere in S.P. n. 15 Velletri – Anzio II Km 12+215, Comune di Latina.
- Ex Casa Cantoniera "La Selva", S.P. Litoranea Km 3+000 circa, lato dx (Via Isonzo) – nella documentazione amministrativa presentata dall'offerente Società MA.PA.CO srl Corso Matteotti 61 Latina - C.F e P.I 01872110596 Amministratore Dott. Zangheri Massimo, la cauzione provvisoria costituita da assegno bancario circolare della BANCA CREDEM di Latina n 7020892619-00 di Euro 5.080,00 spillato su foglio formato A4 timbrato e firmato dall'offerente riporta la seguente dicitura;" *Cauzione provvisoria pari al 5% del valore a base d'asta offerto*



Provincia di Latina

Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati

euro 101.600,00”.

La Commissione relativamente alla cauzione provvisoria ed all'indicazione riportate sul foglio A4 ha ritenuto, che al fine di valutare l'ammissibilità dell'offerente alla fase successiva, fosse necessario effettuare un approfondimento sulla presenza della citata dicitura non prevista dal bando di gara. Posto ciò, la busta economica non viene aperta, e la Commissione decide di rinviare a nuova data la seduta che verrà comunicata pubblicamente.

Con avviso n. 13 del 17/03/2025 si comunicava che la seconda sessione della gara si sarebbe svolta in seduta pubblica, il giorno 21 marzo 2025 alle ore 10:00 presso la Provincia di Latina - Sala Loffredo - Via Costa, 1.

Tutto ciò premesso la Commissione dopo aver effettuato un approfondimento sul caso oggetto di trattazione ritiene di ammettere l'operato economico alla fase successiva della procedura di gara in ragione delle seguenti motivazioni:

- Il “*favor participationis*” è principio essenziale nelle pubbliche gare il cui scopo precipuo è quello di garantire nell'interesse pubblico l'ampliamento dei soggetti partecipanti alle procedure di evidenza pubblica. La giurisprudenza è unanime nel ritenere che :” *in applicazione del principio del “ favor participationis” e in assenza di un espressa clausola di esclusione contenuta nella lex specialis è illegittima l'esclusione da una gara della concorrente che ha inserito l'offerta economica nella stessa busta contenente la documentazione amministrativa* “ cfr ex plurimis TAR Venezia sezione I 11.02. 2010
- Nel caso di specie l'assenza di un espressa clausola di esclusione contenuta nella “ *lex specialis*” del bando di gara non consente in via automatica l'esclusione dell'O.E .
- La presenza di un'unica offerta esclude la lesione dei interessi di controinteressati, atteso che “ ... *non vi è alcun controinteressato, perciò in nessun modo la commissione avrebbe potuto subire un condizionamento nell'assegnazione dei punteggi ai concorrenti, penalizzando o favorendo, sulla base della conoscenza del prezzo offerto dalla ricorrente*” (cfr TAR Puglia n 388-2020);;
- l'attività svolta dalla commissione è di natura vincolata, non dovendosi operare alcuna valutazione discrezionale sull'offerta, fondandosi la scelta dell'aggiudicatario esclusivamente sulla componente presso al rialzo.
- in ragione degli automatismi che caratterizzano, pertanto, la procedura in argomento si ritiene che il principio di segretezza delle offerte economiche nella fattispecie in esame non risulti violato.

La Commissione ritiene per le motivazioni di cui sopra l'ammissibilità dell'offerente Società MA.PA.CO srl Corso Matteotti 61 Latina C.F e P.I 01872110596 Amministratore Dott. Zangheri Massimo alla fase successiva e procede con l'apertura della busta “B- Offerta Economica”

Il Presidente, dopo averne verificato l'integrità procede quindi con l'apertura della busta B (offerta economica). All'interno è presente;

- l'offerta economica (in cifre e lettere) secondo il modello allegato C al Bando di gara (modello di offerta), che risulta debitamente compilata e firmata dall'offerente e munita di marca da bollo di 16 euro.
- fotocopia assegno bancario circolare della BANCA CREDEM di Latina n 7020892619-00;



Provincia di Latina
Settore Edilizia Scolastica e Fabbricati

Il Presidente procedere a dare lettura ad alta voce del prezzo offerto che risulta pari ad euro 101.600,00 (centounomilaseicentoeuro/00) per la Ex Casa Cantoniera "La Selva", S.P. Litoranea Km 3+000 circa, lato dx (Via Isonzo).

La Commissione firma tutta la documentazione relativa alla busta economica.

La Commissione sulla base delle suddette risultanze, dichiara, quindi aggiudicatario provvisorio la Società MA.PA.CO srl Corso Matteotti 61 C.F e P.I 01872110596 Amministratore Dott. Zangheri Massimo che ha offerto il prezzo di euro 101.600,00 (centounomilaseicentoeuro/00) per l'acquisto Ex Casa Cantoniera "La Selva", S.P. Litoranea Km 3+000 circa, lato dx (Via Isonzo)

La Commissione rimanda al RUP per gli adempimenti conseguenti inerenti la verifica delle dichiarazioni formulate dall'aggiudicatario provvisorio dell'immobile denominato Ex Casa Cantoniera "La Selva", Società MA.PA.CO srl Corso Matteotti 61 C.F e P.I 01872110596 Amministratore Dott. Zangheri Massimo che ha offerto il prezzo di euro 101.600,00 (centounomilaseicentoeuro/00).

Il Presidente dichiara concluse le operazioni alle ore 10.10.

La documentazione presentata dagli offerenti non viene allegata al presente verbale e sarà conservata in luogo chiuso ed inaccessibile presso il Settore Edilizia scolastica e fabbricati delle Provincia di Latina.

Letto, approvato e sottoscritto.

Arch. Pio Tacconi – Presidente

Arch. Aversa Gianluca – componente

Avv. Marco Torelli – componente

Dott.ssa Anna Maria Callari – verbalizzante

PAGINA BIANCA

