



# CITTA' DI POLICORO

- PROVINCIA DI MATERA -

C.A.P. 75025 TEL 0835/9019 111 - FAX 0835/972114 - P.IVA 00111210779

[www.policoro.basilicata.it](http://www.policoro.basilicata.it) - [protocollo@pec.policoro.basilicata.it](mailto:protocollo@pec.policoro.basilicata.it)



**COPIA**

## III SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-PATRIMONIO- PROTEZIONE CIVILE-PAESAGGIO

### DETERMINAZIONE

<b>Reg. N. Gen.</b>	<b>199 del 04/02/2025</b>	<b>Reg. N. Servizio 23 del 29/01/2025</b>
---------------------	---------------------------	---

<b>OGGETTO</b>	<b>ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DI IMMOBILI COMUNALI SITI NELLA ZONA "CASALINI" DI POLICORO. AGGIUDICAZIONE</b>
----------------	--

### RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

#### VISTI:

- la D.C.C. n. 4 del 09/01/2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione DUP 2025-2027;
- la D.C.C. n. 5 del 09/01/2025 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

#### PREMESSO CHE:

- con Determinazione Dirigenziale del III Settore del Comune di Policoro n. 698 del 15/05/2024 è stata indetta la procedura a evidenza pubblica mediante indagine di mercato per l'assegnazione in uso degli immobili comunali siti nella zona "Casalini" di Policoro, ai sensi della disciplina di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e secondo i principi e le norme di cui al D.lgs. n. 36/2023, ove compatibili, per un importo a base d'asta di € 450,00 per ogni singolo lotto quale canone di locazione;
- con la suddetta Determinazione Dirigenziale del III Settore del Comune di Policoro n. 698 del 15/05/2024 sono stati, altresì, approvati gli atti della presente procedura, di seguito elencati:
  - Allegato A – Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni;
  - Allegato B – Attestazione di presa visione dei luoghi;
  - Allegato C – Offerta economica;
  - Allegato D – Schema di Contratto;
- con l'Avviso di asta pubblica del 16/05/2024 è stato stabilito il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 17/06/2024 alle ore 08:30;

- con l'Avviso di asta pubblica rettificato del 24/05/2024, approvato con Determinazione Dirigenziale del III Settore n. 752 del 24/05/2024, il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è stato prorogato alle ore 08:30 del giorno 25/06/2024;
- entro il suddetto termine di scadenza per la presentazione delle offerte sono pervenuti a sistema n. 9 plichi telematici, trasmessi dai seguenti operatori economici:

1	CIRCOLO VELICO LUCANO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA	19/06/2024	09:25:36	9-Ingresso/MT/2	19/06/2024 09:25:36
2	DIMATTEO NICOLA	20/06/2024	18:52:58	10-Ingresso/MT/2	20/06/2024 18:52:58
3	TRUPO SALVATORE	21/06/2024	16:47:09	12-Ingresso/MT/2	21/06/2024 16:47:09
4	PINELLI VINCENZO	24/06/2024	11:33:19	13-Ingresso/MT/2	24/06/2024 11:33:19
5	DON PAPA RHIMERIE SNC DI LAGUARDIA SALVATORE	24/06/2024	12:21:48	14-Ingresso/MT/2	24/06/2024 12:21:48
6	VIMA SRL	24/06/2024	12:36:14	15-Ingresso/MT/2	24/06/2024 12:36:14
7	FONTANAROSA SAS di LOSCALZO LOUISE	24/06/2024	16:11:49	16-Ingresso/MT/2	24/06/2024 16:11:49
8	SCHILLIZZI MICHEL	24/06/2024	17:35:10	17-Ingresso/MT/2	24/06/2024 17:35:10
9	M.L. SRL	25/06/2024	08:09:16	19-Ingresso/MT/2	25/06/2024 08:09:16

- in data 26/06/2024 si sono svolte le operazioni di disamina della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti partecipanti e, all'esito, è stato disposto il soccorso istruttorio in favore della SSD Circolo Velico Lucano, della VIMA s.r.l. della M.L. s.r.l. per i motivi indicati nel verbale di gara redatto e sottoscritto in pari data, ritualmente pubblicato sul portale della CUC Magna Grecia;
- in data 01/07/2024, giusta verbale redatto e sottoscritto in pari data, si sono svolte le operazioni di scioglimento delle riserve e di apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi alla fase di gara successiva, all'esito delle quali il Presidente ha dato atto che si sono verificate le condizioni di cui ai punti 1 e 2 riportati nel verbale medesimo (obbligo di esercizio della scelta del lotto per il quale conseguire l'aggiudicazione);
- con il medesimo verbale del 01/07/2024 il Presidente del seggio di gara ha dato atto che le offerte economiche saranno rese note dopo la conclusione del suddetto procedimento di scelta del lotto per il quale conseguire l'aggiudicazione da parte dei concorrenti risultati primi classificati per più di un lotto;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con verbale del 05/07/2024 il seggio di gara ha preso atto dell'esito del procedimento di scelta del lotto per il quale conseguire l'aggiudicazione da parte dei concorrenti interessati, di seguito riportato:

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 1 – ID A2	FONTANAROSA S.A.S.	€ 450,00	

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 2 – ID A4	PINELLI VINCENZO	€ 701,00	
	SCHILLIZZI MICHEL	€ 526,00	

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 3 – ID A5	PINELLI VINCENZO	€ 450,00	

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 4 – ID A7	DON PAPA RHUMERIE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 5 – ID A9	DIMATTEO NICOLA	€ 666,00	

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 6 – ID A10	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 7 – ID A11	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	PRELAZIONE
LOTTO 8 – ID A12	DIMATTEO NICOLA	€ 666,00	
	VIMA S.R.L.	€ 501,99	

- con il citato verbale del 05/07/2024 il Presidente del seggio di gara ha dato atto che il concorrente DIMATTEO NICOLA, risultato I classificato sia per il lotto 8 – ID A12, sia per il lotto 5 – ID A9, ha optato per l’aggiudicazione del lotto 8 – ID A12 e, pertanto, il seggio di gara ha formulato la seguente proposta di aggiudicazione:

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 1 – ID A2	FONTANAROSA S.A.S.	€ 450,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 2 – ID A4	PINELLI VINCENZO	€ 701,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 3 – ID A5	PINELLI VINCENZO	€ 450,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 4 – ID A7	DON PAPA RHUMERIE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 6 – ID A10	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 7 – ID A11	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 8 – ID A12	DIMATTEO NICOLA	€ 666,00	

- altresì, con il ridetto verbale del 05/07/2024 il seggio di gara, in considerazione di quanto stabilito dall'art. 16 dell'Avviso di asta pubblica recante “*Si precisa che nel caso in cui, per uno o più lotti, non pervenga alcuna domanda di partecipazione, si procederà all'assegnazione della stessa ad altro operatore economico secondo l'ordine della graduatoria predisposta per l'area immediatamente adiacente per la quale siano pervenute domane di partecipazione*”, ha formulato la seguente graduatoria, ai fini della eventuale assegnazione del lotto 9 – ID A13:

LOTTO	CONCORRENTE	PREZZO OFFERTO	NOTE
LOTTO 9 – ID A13	DIMATTEO NICOLA	€ 666,00	Partecipante per il lotto 8 – ID A12
	VIMA S.R.L.	€ 501,99	Partecipante per il lotto 8 – ID A12
	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	Partecipante per il lotto 7 – ID A11

- con il succitato verbale del 05/07/2024 il Presidente ha dato atto che:
- il concorrente DIMATTEO NICOLA non può essere aggiudicatario del lotto 9 – ID A13 in quanto già aggiudicatario del lotto 8 – ID A12;
  - il concorrente TRUPO SALVATORE non può concorrere per il lotto 9 – ID A13 in quanto già aggiudicatario del lotto 6 – ID A10 e, per effetto della prelazione, del lotto 7 – ID A11;
  - pertanto, per il lotto 9 – ID A13 il seggio di gara ha formula la proposta di aggiudicazione in favore di VIMA S.R.L., il quale ha offerto il prezzo del canone di locazione pari a € 501,99;
  - in conseguenza della scelta effettuata dal concorrente DIMATTEO NICOLA il lotto 5 – ID A9 è risultato non aggiudicato ad alcun concorrente il quale, allo stato, rimane libero;

**DATO ATTO, ALTRESÌ, CHE:**

- il procedimento di verifica del possesso dei requisiti in capo ai concorrenti risultati aggiudicatari in via provvisoria degli immobili siti nella zona “Casalini” di Policoro si è concluso con esito positivo;

**RITENUTO**, pertanto, di aggiudicare gli immobili comunali siti nella zona “Casalini” di Policoro come di seguito dettagliato:

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 1 – ID A2	FONTANAROSA S.A.S.	€ 450,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 2 – ID A4	PINELLI VINCENZO	€ 701,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 3 – ID A5	PINELLI VINCENZO	€ 450,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 4 – ID A7	DON PAPA RHUMERIE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 6 – ID A10	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 7 – ID A11	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 8 – ID A12	DIMATTEO NICOLA	€ 666,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 9 – ID A13	VIMA S.R.L.	€ 501,99	

**ACCERTATO** il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n. 190/2012, e ai sensi della misura 2.3.7 del PIAO del Comune di Policoro, di situazioni di conflitto di interesse in capo al sottoscritto RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

**RITENUTO CHE** l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm. e ii.;

**VISTI:**

- il D.lgs. 36/2023;
- il R.D. n. 827/1924;
- il D.lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;

**Tutto ciò premesso,**

**SI PROPONE**

per quanto in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di determinare come segue:

1. **APPROVARE** l'iter procedurale della gara, come risultante dai verbali del seggio di gara del 26/06/2024, del 01/07/2024 e del 05/07/2024 e da tutta la documentazione in premessa richiamata;
2. **AGGIUDICARE**, in via definitiva, gli immobili situati nella zona "Casalini" del comune di Policoro come di seguito riportato:

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
-------	-------------	------------------	------------

LOTTO 1 – ID A2	FONTANAROSA S.A.S.	€ 450,00	
-----------------	--------------------	----------	--

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 2 – ID A4	PINELLI VINCENZO	€ 701,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 3 – ID A5	PINELLI VINCENZO	€ 450,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 4 – ID A7	DON PAPA RHUMERIE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 6 – ID A10	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 7 – ID A11	TRUPO SALVATORE	€ 451,00	Sì

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 8 – ID A12	DIMATTEO NICOLA	€ 666,00	

LOTTO	CONCORRENTE	MIGLIORE OFFERTA	PRELAZIONE
LOTTO 9 – ID A13	VIMA S.R.L.	€ 501,99	

3. **DI ATTESTARE** la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa della presente determinazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 147/bis del D.lgs. n. 267/2000 come introdotto dall'art. 3, comma 1, della Legge n. 212/2012;
4. **ATTESTARE CHE**, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti di questo Ente, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n.36/2023, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n. 190/2012 e ai sensi della misura 2.3.7 del PIAO del Comune di Policoro, non sussistono in relazione al presente atto, situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;
5. **DARE ATTO CHE** il Dirigente del III Settore del Comune di Policoro procederà alla stipula dei relativi contratti;
6. **DARE ATTO, ALTRESÌ, CHE** l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.lgs. 267/2000 e che con esso è immediatamente efficace;

7. **DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Policoro;

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**F.to Ing. Leonardo Chiauuzzi**

**IL DIRIGENTE DEL III SETTORE**

**VISTI:**

- il R.D. n. 827/1924;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.lgs. n. 36/2023;
- il contratto n. 34547 del 27/10/2022 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del III Settore;
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- la D.C.C. n. 4 del 09/01/2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione DUP 2025-2027;
- la D.C.C. n. 5 del 09/01/2025 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- la relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento e la documentazione in essa richiamata;

**RITENUTA** la proposta su estesa sufficientemente motivata, e condividendo e facendo proprio senza riserve il contenuto della medesima alla quale integralmente si rimanda;

**RITENUTO CHE** l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza dello stesso ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis del D. Lgs. 267/2000;

**DETERMINA**

**DI APPROVARE** la proposta sopra esposta nella parte narrativa e dispositiva che si intende qui di seguito integralmente e materialmente trascritta, compresi le premesse e gli allegati;

**DI DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Policoro, affinché chiunque ne possa prendere visione.

*Il sottoscritto dichiara l'insussistenza, in relazione al presente provvedimento, dell'obbligo di astensione e di alcuna situazione di conflitto di interessi in capo al sottoscritto Dirigente, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6-bis della L. n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n. 190/2012, e ai sensi della misura 2.3.7 del PIAO del Comune di Policoro.*

**IL DIRIGENTE**

**F.to Ing. Salvatore Pietrantonio Demarco**

**Il Responsabile del Settore**

**Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO**

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 ed del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Si dà atto altresì, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

<b>REGOLARITA' TECNICA</b> <b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> <b>INTERESSATO</b>	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:</p> <p><b>Favorevole</b> Data: <b>04/02/2025</b></p> <p><b>Responsabile III SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA- PATRIMONIO-PROTEZIONE CIVILE-PAESAGGIO</b> f.to Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO</p> <p>(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.</p>
---	--

---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA (art. 147-bis, art. 183 comma 7 TUEL)

Il Responsabile del Settore finanziario, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis e art. 183 comma 7 del d.Lgs. n. 267/2000 esprime il visto contabile e attestazione di copertura finanziaria e rilascia parere:

<b>REGOLARITA' CONTABILE</b> <b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> <b>INTERESSATO</b>	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:</p> <p><b>Favorevole</b> Data: <b>04/02/2025</b></p> <p><b>Responsabile II SETTORE FINANZE-PROGRAMMAZIONE-PERSONALE</b> f.to Dott. Ivano VITALE</p> <p>(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.</p>
---	--



---

### **Attestazione di pubblicazione**

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione Amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio online dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal **04/02/2025** al N. **268**.

Città di Policoro, lì **04/02/2025**

**Il Responsabile della Pubblicazione**  
f.to Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

---

### **Attestazione di conformità**

(degli artt. 22 e 23 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche e dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche)

- Si attesta che la presente copia informatica è conforme al documento informatico firmato digitalmente in originale.

Città di Policoro , lì **04/02/2025**

**Il Responsabile del Servizio**  
f.to (Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO)

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.