COMUNE DI NOTO

SETTORE III – LL.PP. – ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

SERVIZIO 6 – UFFICIO GARE E CONTRATTI

VERBALE DI ASTA PUBBLICA

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL COMUNE DI NOTO TRIENNIO 2024/2026 E SS.MM.II. CON VINCOLO DI DESTINAZIONE SPECIFICA - COMPLESSO IMMOBILIARE "EX SCUOLA LITTARA"

L'anno duemilaventicinque il giorno cinque del mese di Novembre, alle ore 10:00, presso i locali del Settore III- LL.PP, Servizio 6 "Gestione acquisti in rete P.A., Gare e Contratti" del Comune di Noto, aperta al pubblico, si riunisce la commissione di gara per l'espletamento della procedura d'asta pubblica finalizzata all'alienazione di immobili di proprietà comunale oggetto del piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026.

Sono presenti i membri della commissione, Sigg.ri:

- Dott.ssa Cortese Michela Irene – Segretario Generale del Comune di Noto, in qualità di Presidente della commissione;
- Dott. Santino Giallongo –Responsabile del Settore VI – Servizi alla Città, in qualità di membro;
- Funz. Giorgio Assenza – Responsabile del Settore II – Economico Finanziario, in qualità di membro;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il Responsabile del Servizio 6 - Gestione acquisti in rete P.A., Gare e Contratti - Giuseppe Giambra.

Sono presenti alla seduta:
Sig. Giuseppe Ferace, Amministratore Unico di Antarctica s.r.l.
Sig. Francesco Arcovito

La commissione prende visione dei seguenti atti:

1) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26/07/2023 ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025":

2) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22/01/2025 ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2024/2026" con l'inserimento del complesso immobiliare "Ex Scuola Littara" tra gli immobili suscettibili di alienazione/dismissione;

3) Deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 22/08/2025, esecutiva, con cui è stato formulato atto di indirizzo al Servizio Gare e Contratti presso il Settore 3 di procedere con l'espletamento delle procedure per l'alienazione del complesso immobiliare dell'Ex Scuola Littara, sito in Noto, con specifico vincolo di destinazione da trascriversi ai

sensi dell'art. 2645 ter c.c.". Valore a base d'asta: €. 8.000.000,00 (ottomilioni/00), valutazione scaturente dal citato Piano delle alienazioni e Valorizzazioni;

4) Determinazione del Responsabile del Settore III – LL.PP.- Assetto e Tutela del Territorio, n. 1989 del 29/10/2025, "Nomina commissione giudicatrice per alienazione di immobili di proprietà comunale oggetto del piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026", con la quale si è proceduto alla nomina della commissione di gara;

5) Regolamento di alienazione dei beni immobili del Comune di Noto", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 28/12/2012;

La commissione prende atto che:

- l'avviso d'asta pubblica, n. reg. 2868 del 12/09/2025, è stato pubblicato all'albo pretorio comunale, sul sito internet istituzionale del Comune di Noto – Amministrazione Trasparente, su un quoditiano a diffusione nazionale, "IL MESSAGGERO", ai sensi del vigente Regolamento sull'alienazione del patrimonio comunale;
- il metodo di aggiudicazione previsto per la gara è quello delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827;
- le offerte potranno essere esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, non sono ammesse offerte di pari valore al prezzo a base d'asta;
- l'avviso d'asta prevede che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida che sia superiore al prezzo posto a base d'asta (art.65 del R.D. n.827/1924).
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato al 16/10/2025 alle ore 12:00, ai sensi dell'art. 9 del predetto Bando d'asta;
- entro il suddetto termine sono pervenute agli atti di questo Comune n° 2 (due) plichi, acquisiti agli atti per come segue:

- plico 1) busta "A" prot. n. 58064 del 16/10/2025, e busta "B" prot. n. 58065 del 16/10/2025, – ditta: Antarctica s.r.l., acquisite alle ore 11:07:41
- plico 2) prot.n. 58131 del 16/10/2025 acquisita alle ore 12:25:08

Tutto quanto sopra premesso il Presidente dichiara aperta la seduta.
I plichi vengono esaminati in base all'ordine di arrivo al protocollo.
Il Presidente verifica che i plichi sopra indicati sono pervenuti:

- plico n. 1- Ditta Antarctica s.r.l. – n. 2 buste "A" e "B", sigillate nei lembi di chiusura e registrate alle ore 11:07:41 del 16/10/2025;
- plico n. 2 – Ditta Frontis NPL S.p.a. – trasmesso tramite PEC alle 11:11:17 e registrato al protocollo in data 16/10/2025 alle ore 12:25.

Rilevato che l'Avviso di Vendita/Bando d'Asta **prevede esclusivamente** la presentazione dell'offerta **in busta chiusa al protocollo**, la Commissione determina che **l'offerta inviata tramite PEC plico n. 2, deve essere esclusa.**

Totale plichi pervenuti n. 2 (DUE).
Totale plichi regolarmente pervenuti entro il termine di scadenza n. 1 (UNO).
Totale plichi pervenuti oltre il termine di scadenza e non conformi alla prescrizione tassativa di cui all'art. 9 del bando d'asta: n. 1 e pertanto, non ammesso alla procedura.

APERTURA BUSTE
Le buste pervenute vengono aperte in ordine di arrivo al protocollo.

PLICO n. 1
Il Presidente procede, per il plico n. 1 sopra indicato, all'apertura della Busta A – documentazione amministrativa, verifica che la stessa è sigillata sui lembi di chiusura ed estrae la documentazione ivi contenuta:

allegato n. 1 – istanza di partecipazione
allegato n. 2 – dichiarazione sostitutiva ai sensi del Dpr 445/2000
allegato n. 3 – attestazione di avvenuto sopralluogo
allegato n. 4 – attestazione di avvenuto versamento del deposito cauzionale non presente in atti
allegato n. 5 – documento di identità del L. R. della Società
allegato n. 6 – visura camerale della società
allegato n. 7 – avviso di asta pubblica del Comune di Noto timbrato e sottoscritto

Esaminata tutta la documentazione contenuta nella Busta A, la commissione dichiara la regolarità della stessa.

Il Presidente procede, per il plico n.1, all'apertura della Busta B – offerta economica, verifica che la stessa è sigillata, sui lembi di chiusura.

Provvede a dare lettura del prezzo offerto che legge a alta voce: "di offrire irrevocabilmente e incontizionamente la somma di €. 900.010,00 per l'acquisto dell'immobile precedentemente descritto"

La Commissione rileva la presenza di un errore materiale nella somma offerta, da doversi indentere pari a Euro **9.010.000,00** come attestato dal Sig. Giuseppe Ferace, amministratore unico di Antarctica s.r.l. presente alla seduta. Prezzo offerto Euro **9.010.000,00** (novemilionidiecimila/00), in aumento del 12,5% rispetto alla base d'asta di Euro 8.000.000,00.

Valutta la congruità dell'offerta presentata, la Commissione aggiudica provvisoriamente alla Ditta Antarctica s.r.l. l'alienazione del complesso immobiliare "Ex Scuola Littara" , indicato nell'avviso d'asta prot. n. 2868 del 12/09/2025 per la cifra di Euro 9.010.000,00 (novemilionidiecimila/00).

Il Presidente trasmette il presente verbale al Servizio Patrimonio per la verifica del possesso dei requisiti dichiarati e l'aggiudicazione definitiva.

Non essendoci ulteriori operazioni da eseguire, la seduta viene chiusa alle ore 11:00 del 05/11/2025

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente:

Dott.ssa Michela Irene Cortese _____

I Componenti:

Dott. Santino Giallongo _____

Rag. Giorgio Assenza _____

Segretario Verbalizzante:

Sig. Giuseppe Giambra. _____

L'aggiudicatario provvisorio n.q. di AMMINISTRATORE Unico della Ditta Antarctica s.r.l,

Sig.Giuseppe Ferace: _____