



**COMUNE DI TUSA**  
**Area Metropolitana di Messina**  
**AREA AMMINISTRATIVA**

**DETERMINAZIONE N. 302 DEL 21/11/2023**

**Oggetto: BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI ED INABILI SITO IN C/DA ZAFFARA NEL COMUNE DI TUSA. Approvazione verbali di gara.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA**

**Premesso che:**

- non risulta sussistere alcun conflitto di interesse in capo al sottoscritto Responsabile di Procedimento, come da ex art. 6 bis e art.6 della L. 241/90 successivamente introdotta dalla legge n. 190/2012;
- il Comune di Tusa è proprietario dell'immobile, ubicato a Tusa centro, in C/da Zaffara Fg. 25 part. 921, cat.B/2 consistenza 5335 m<sup>3</sup> di superficie totale 1503 m<sup>2</sup>;
- l'immobile è stato inserito nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni 2021-2023, adottato con delibera di CC n. 24 del 26/07/2021, destinandolo agli interventi e ai servizi socio assistenziali previsti dalla legge regionale n. 22/86;
- con delibera di G. C. n. 160 del 27/10/2023, sono state date alla sottoscritta Responsabile di Area le direttive per la locazione di che trattasi consistenti in:
  - destinazione: struttura residenziale per anziani e inabili;
  - durata della concessione. Anni 6;
  - canone di locazione: €. 22.500,00 annuo;
  - modalità di gara: asta pubblica, con il sistema delle offerte in aumento sul canone base annuale di locazione di €. 22.500,00 oltre IVA se dovuta;
- con determinazione n.279 del 31/10/2023 veniva approvato lo schema del bando di gara, con i relativi allegati, e veniva indetta gara con il metodo di cui agli artt.73 lett.c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i con asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento sul canone base annuale di locazione di €. 22.500,00 oltre Iva se dovuta;
- il bando di gara è stato pubblicato secondo le modalità previste dalla normativa sul sito internet istituzionale del Comune di Tusa [www.comunetusa.me.it](http://www.comunetusa.me.it) e all'albo dell'Ente dal 31/10/2023 al 15/11/2023 nella sezione "gestione bandi e avvisi";
- per la presentazione delle offerte, è stato fissato il termine del 15/11/2023 ore 11,00;

**Dato atto** che alla scadenza del termine fissato dal bando sono pervenute n. 02 offerte:

1. Elmo Giuseppa - prot. N. 12419 dell'08/11/2023;
2. Consorzio Hera Società Cooperativa Sociale prot. N. 12450 del 09/11/2023.

**Rilevato** che la Commissione si è riunita in data 16 novembre 2023 e in data 21 novembre 2023 e ha redatto i verbali di gara nn. 1 del 16/11/2023 e 2 del 21/11/2023;

**Visti** i succitati Verbali nn. 1 del 16/11/2023 e 2 del 21/11/2023, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Dato atto**, che "avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR territorialmente competente nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Regione nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o della piena conoscenza di esso";

**Vista** la determina sindacale n. 12 del 19/06/2023, con la quale veniva conferito alla Dott.ssa Rosalia Zito l'incarico di Responsabile dell'Area Amministrativa in posizione organizzativa, con attribuzione Dirigenziale ai sensi dell'Art. 51 comma 3 della L. n. 142/1990, recepita con L.R. n. 48/91;  
**Visto** il D. Lgs. 267/2000;  
**Ritenuto** di provvedere in merito;

### DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati facendone parte integrante e sostanziale;

1. Di approvare i verbali nn. 1 del 16/11/2023 e 2 del 21/11/2023, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento relativi alla gara per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a struttura residenziale per anziani ed inabili sito in c/da zaffara nel comune di Tusa;
2. Di dare atto che con successiva determinazione si provvederà all'aggiudicazione, successivamente alla verifica dei requisiti;
3. Di trasmettere all'Ufficio Trasparenza per l'eventuale pubblicazione delle informazioni nel sito istituzionale del Comune nella pertinente sezione di "Amministrazione trasparente";
4. Di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg. 15 consecutivi.

Tusa 21.11.2023



Il Responsabile dell'Area Amministrativa



**COMUNE DI TUSA  
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA  
AREA AMMINISTRATIVA  
Ufficio Servizi Sociali**

**VERBALE DI GARA n. 1**

**Oggetto: Gara per la locazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a struttura residenziale per anziani e inabili, sito in C/da Zaffara Comune di Tusa.**

L'anno duemilaventitrè il giorno sedici del mese di Novembre alle ore 10.15 nell'Ufficio Servizi Sociali di questo Comune, la Dott.ssa Rosalia Zito, Responsabile dell'Area Amministrativa, nella qualità di Presidente di commissione, alla presenza dei componenti signori Lazzara Maria Carmela e Scira Maria, individuati con determina di nomina commissione n. 296 del 15/11/2023 dichiara aperta la seduta pubblica premettendo:

- che il Comune di Tusa è proprietario dell'immobile, ubicato a Tusa centro, in C/da Zaffara Fg. 25 part. 921, cat.B/2 consistenza 5335 m<sup>3</sup> di superficie totale 1503 m<sup>2</sup>;
- che l'immobile è stato inserito nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni 2021-2023, adottato con delibera di CC n. 24 del 26/07/2021, destinandolo agli interventi e ai servizi socio assistenziali previsti dalla legge regionale n. 22/86;

**Vista** la delibera di G. C. n. 160 del 27/10/2023, con la quale sono state date alla sottoscritta Responsabile le direttive per la locazione di che trattasi consistenti in:

- destinazione: struttura residenziale per anziani e inabili;
- durata della concessione. Anni 6;
- canone di locazione: € 22.500,00 annuo;
- modalità di gara: asta pubblica, con il sistema delle offerte in aumento sul canone base annuale di locazione di € 22.500,00 oltre IVA se dovuta;

- che con determinazione n.279 del 31/10/2023 veniva approvato lo schema del bando di gara, con i relativi allegati, e veniva indetta gara con il metodo di cui agli artt.73 lett.c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i con asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento sul canone base annuale di locazione di € 22.500,00 oltre Iva se dovuta.

La procedura aperta sarà aggiudicata al prezzo più alto, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

-che il bando di gara è stato pubblicato secondo le modalità previste dalla normativa sul sito internet istituzionale del Comune di Tusa [www.comunetusa.me.it](http://www.comunetusa.me.it) e all'albo dell'Ente dal 31/10/2023 al 15/11/2023 nella sezione "gestione bandi e avvisi"

-che per la presentazione delle offerte, è stato fissato il termine del 15/11/2023 ore 11,00;

Il Presidente, prende atto, che sono pervenute n. 02 plichi nei termini previsti dal bando, dà quindi atto che vengono ammesse n. 02 Ditte, come si evince dall'attestazione dell'ufficio protocollo e precisamente:

1. Elmo Giuseppa prot. N. 12419 dell'08/11/2023- AMMESSA
2. Consorzio Hera Società Cooperativa Sociale prot. 12450 del 09/11/2023 - - AMMESSA

Ultimate le operazioni di verifiche esterne, il Presidente procede alla numerazione dei plichi, rispettivamente N. 1 e N 2 e successivamente all'apertura degli stessi:

**Plico n 1** - Elmo Giuseppa - Via Nazionale 1/B Tusa;

**Plico n. 2** - Consorzio Hera Società Cooperativa Sociale Via D'Alessi 15 - Castelvetrano

Si procede all'apertura del plico n. 1 e della busta "A" contenente la documentazione amministrativa dalla quale si evince la dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della ditta relativa ai campi riguardanti i requisiti di cui all'art 94 del D.Lgs n. 36/2023 non sono stati compilati in ogni sezione e pertanto la commissione decide di richiedere la verifica sul punto in questione richiedendo il soccorso istruttorio che dovrà pervenire entro le ore 12 del 20/11/2023.

Si procede all'apertura del plico n. 2 e della busta "A" contenente la documentazione amministrativa che risulta regolare.

Si rinvia l'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche alla prossima seduta e si procede alla conservazione dei plichi nella cassaforte del Comune e si rinvia la seduta alle ore 15.00 di giorno 21/11/2023.

L'odierna sessione viene dichiarata chiusa alla ore 11.30.

**LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

**IL PRESIDENTE**

*[Handwritten signature]*

**I COMPONENTI**

*[Handwritten signature]*

**IL SEGRETARIO**

*[Handwritten signature]*





**COMUNE DI TUSA  
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA  
AREA AMMINISTRATIVA  
Ufficio Servizi Sociali**

**VERBALE DI GARA n. 2**

**Oggetto: Gara per la locazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a struttura residenziale per anziani e inabili, sito in C/da Zaffara Comune di Tusa.**

L'anno duemilaventitrè il giorno 21 del mese di Novembre alle ore 15.00 nell'Ufficio Servizi Sociali di questo Comune, la Dott.ssa Rosalia Zito, Responsabile dell'Area Amministrativa, nella qualità di Presidente di commissione, alla presenza dei componenti signori Lazzara Maria Carmela e Scira Maria, individuati con determina di nomina commissione n. 296 del 15/11/2023

dichiara aperta la seduta pubblica premettendo:

- che il Comune di Tusa è proprietario dell'immobile, ubicato a Tusa centro, in C/da Zaffara Fg. 25 part. 921, cat.B/2 consistenza 5335 m<sup>3</sup> di superficie totale 1503 m<sup>2</sup>;
- che l'immobile è stato inserito nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni 2021-2023, adottato con delibera di CC n. 24 del 26/07/2021, destinandolo agli interventi e ai servizi socio assistenziali previsti dalla legge regionale n. 22/86;

La Commissione alla presenza della sig. ra Elmo Giuseppa prende atto della dichiarazione pervenuta in risposta alla richiesta di soccorso istruttorio inviata in data 16/11/2023 e assunta al prot. N. 19806 del 16/11/2023. Esaminata la dichiarazione fornita si rileva che i campi riguardanti i requisiti di cui all'art 94 del D.Lgs n. 36/2023 sono stati correttamente compilati in ogni sezione e pertanto la commissione decide di accettare il soccorso istruttorio.

Si procede all'apertura del plico n. 1 e della busta "B" contenente l'Offerta Economica dalla quale risulta un'offerta pari ad € 22.900,00 in rialzo rispetto a quella stabilita a base d'asta in 22.500,00. Si procede all'apertura del plico n. 2 e della busta "B" contenente l'Offerta Economica dalla quale risulta un'offerta pari ad € 22.600,00 in rialzo rispetto a quella stabilita a base d'asta in 22.500,00.

La commissione procede alla formazione della graduatoria tenendo conto del maggior rialzo sull'importo a base d'asta che risulta essere la seguente:

1. Elmo Giuseppa - offerta € 22.900,00;
2. Consorzio Hera Società Cooperativa Sociale - offerta € 22.600,00;

Pertanto, la Commissione propone di aggiudicare la locazione dell'immobile sito in C/da Zaffara destinato a struttura residenziale per anziani ed inabili alla ditta Elmo Giuseppa - PI: 03383460833 con sede legale in Via Nazionale 1/B Tusa.

L'odierna sessione viene dichiarata chiusa alle ore 16.15.

**LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

**PRESIDENTE** 

**COMPONENTI** 

**SEGRETARIO VERBALIZZANTE** 



**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile dell'Area Amministrativa attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente provvedimento.

Data 21.11.2013.....



Il Responsabile dell'Area Amministrativa

[Signature].....

**VISTO/PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il Responsabile dell'Area Contabile, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osservato:

.....  
.....  
.....

rilascia:

- PARERE FAVOREVOLE
- PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;
- PARERE NON NECESSARIO

Data 21/11/2013.....

Il Responsabile dell'Area Contabile

[Signature].....

**ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA**

Si attesta, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della Legge n. 142/1990, come recepito con L.R. n. 48/91 e ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Importo	Codice	Esercizio

Data .....

Il Responsabile dell'Area Contabile

.....

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della Legge n. 142/1990, come recepito con L.R. n. 48/91 e s.m.i.