



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

Oggetto: Avviso prot. n.10924 dell'1.07.2026 per la vendita di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale (34 lotti) ai sensi dell'articolo 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, siti nelle province di Catanzaro, Vibo Valentia, Reggio Calabria e Cosenza

1°VERBALE COMMISSIONE DI GARA (Apertura buste)

L'anno 2026, il giorno 4 del mese di settembre (04/09/2026), alle ore 10:30, presso la sede di Catanzaro dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Calabria, sita in Via Gioacchino da Fiore n. 34, si è riunita la Commissione nominata dal Direttore della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, con provvedimento prot. atti n. 330 del 03.09.2026, al fine di procedere all'apertura dei plichi, consegnati alla Commissione dalla segreteria della Direzione Regionale, sulla scorta delle indicazioni contenute nell'avviso in oggetto, composta da:

Rosanna Trapasso, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, Presidente della Commissione;

Gabriella Baldrini, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione;

Emanuela Pelle, in servizio presso la sede distaccata di Reggio Calabria della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione.

Il Presidente, constata la rituale pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 06.07.2026, dichiarando altresì che, al fine di garantire la massima pubblicità, è stato inviato alla Regione Calabria, alle Amministrazioni di cui alla nota prot. n. 11435 del 9.07.2026 e ai Comuni interessati per la relativa pubblicazione sull'albo pretorio; constata, altresì la corretta costituzione della Commissione i cui componenti dichiarano che, in relazione alla presente procedura, non sussistono elementi di incompatibilità personale e cause di astensione allo svolgimento delle funzioni loro affidate e non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001.

Il Presidente della Commissione, quindi, fa presente che la vendita sarà effettuata sotto l'osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso e dà lettura degli artt. 353 e 354 del codice penale.

Alla seduta pubblica, nessun interessato è presente.

La Commissione, come da indicazioni del RUP, dichiara che nel termine previsto dall'avviso (entro le ore 12:00 del 3 settembre 2026) sono pervenuti n. 2 plichi

- 1) Plico n. 1 - protocollo N. 13052, pervenuto con racc. a.r. in data, 06.08.2026, orario di ricezione 11.06 a.m. presentato da Tarzia Salvatore - Lotto n.18
- 2) Plico n. 2 - protocollo N. 14021, consegnato a mano in data 03.09.2026, orario di ricezione 09.08 a.m., presentato da Ioele Adelina - Lotto n. 7

Nessuna offerta è pervenuta per gli altri lotti inseriti nell'avviso d'asta prot. n. 10924 dell'1.07.2026, le cui procedure vengono, pertanto, dichiarate deserte.

Il Presidente dichiara che alle ore 11.00 è sopraggiunto il sig. Vincenzo Bruzzese, identificato a mezzo C.I. CA87079LI, Rilasciata dal Ministero dell'Interno – Comune di Siderno (RC), scadenza 21.09.2032

Si procede quindi ad esaminare i plichi, in base all'ordine di acquisizione agli atti d'Ufficio.

Primo plico:

PLICO N.1 - Prot. n. protocollo N.13052, pervenuto con racc. a.r. in data 06.08.2026 - Lotto n. 18 - Prezzo base € 50.805,00

Scheda: RCB1196 Denominazione: "Lotto di terreno con sovrastante fabbricato a due piani f.t." Comune: Siderno (RC) Indirizzo: Via Pellegrina n. 2 Catasto: C.T. foglio 37 particella 357 (superficie 853 mq); C.F. foglio 37 particella 357 sub. 1 categoria A/7 (superficie 119 mq). Quota proprietà: 1000/1000 - Stato occupazionale: occupata - Stato manutentivo: normale. Descrizione Fabbricato a due piani fuori terra con: superficie coperta di circa 60 mq; struttura mista in cemento armato e muratura; piano terra adibito a locale di sgombero; primo piano adibito ad abitazione; area di corte recintata utilizzata come giardino - Prezzo base: € 50.805,00 - Cauzione: € 5.080,50.

La Commissione di gara, constata l'integrità del plico, che si presenta chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, reca l'intestazione del nominativo del mittente, con indicazione della sede dell'offerente, è indirizzato alla sede della Direzione Regionale Calabria e porta l'indicazione "Avviso di vendita prot. n. 10924 del 01/07/2026 - Lotto n. 18"

Si procede alla verifica del contenuto del plico dopo la sua apertura, constatando all'interno la presenza di:

- Busta con dicitura "A – Documenti"
- Busta con dicitura "B – Offerta per il lotto n. 18".

La Commissione dà atto che entrambe le buste sono integre e contrassegnate sui lembi di chiusura ed indicano, conformemente a quanto previsto nell'Avviso in oggetto, il mittente e le diciture soprariportate.

Si procede all'apertura della seguente busta e alla verifica dei documenti ivi contenuti:

Busta "A – Documenti"

Nella busta "A documenti" sono presenti:

- **Allegato 2** - Dichiarazione sostitutiva di certificazione (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) e Documento d'identità in copia fotostatica carta di identità del sig. Tarzia Salvatore, rilasciata dal Comune di Siderno (RC), CA44528YO scadenza 16.02.2036;

La dichiarazione risulta regolare.

- Ricevuta di eseguito bonifico bancario del 21.07.2026 **attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta**, pari al 10% del prezzo a base del lotto n. 18, di importo pari ad € 5.080,50, oltre spese commissione, per un totale di € 5.085,71, rilasciato da BPER di Siderno, rif. Ordine 262028080000854, redatto secondo prescrizioni dell'avviso in oggetto.

La cauzione provvisoria risulta regolare

Allegato 3 (Informativa Privacy) –

L'informativa risulta regolare

La Commissione, pertanto, procede a siglare i documenti visionati.

Passa, poi, all'apertura della "Busta B – Offerta per il Lotto 18" alla verifica dei documenti ivi contenuti:

"Busta "B – Offerta per il Lotto 18"

Nella busta "B Offerta per il Lotto 18", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, è contenuto:

Allegato 1- Modello di Offerta

L'allegato 1, debitamente sottoscritto, indica l'offerta di **€ 50.806,00 (euro cinquantamilaottocentosei/00), di un euro superiore** all'importo posto a base di gara.

La Commissione procede a siglare tutti i documenti di gara visionati e, cioè Busta B e allegato ivi accluso.

La Commissione, all'esito delle attività espletate, **dichiara aggiudicatario provvisorio del lotto n. 18, avviso d'asta prot. n. 10924 dell'1.07.2026**, il signor Tarzia Salvatore (CF TRZSVT91B16D976D), residente in Siderno (RC), Via Jonio n. 147 avendo presentato l'unica offerta pervenuta, nonché valida. L'aggiudicazione resta condizionata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati

dall'aggiudicatario nell'Allegato 2 e conformità alle prescrizioni dettate dall'avviso di vendita.

Si procede quindi ad esaminare il secondo plico:

PLICO N.2 - protocollo N. 14021 del 03.09.2026 - Lotto n. 7 - Prezzo base: € 189.637,20

Scheda: KRB0001 Denominazione: "*Fondo Bisciglietto*" Comune: San Mauro Marchesato (KR) Catasto: C.T. foglio 11, particelle 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39 e foglio 15, particella 1 Superficie: 399.290 mq Quota proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero Stato manutentivo: normale. (Descrizione Terreno agricolo ubicato in periferia, con morfologia montuosa e massiccia presenza di alberi di eucalipto. Idoneo a: coltivazioni agricole; allevamento e pascolo; produzione di legname; attività commerciali connesse all'utilizzo agricolo e forestale. Destinazione urbanistica: zona E agricola. Prezzo base: € 189.637,20 - Cauzione: € 18.963,72



La Commissione di gara, constatata l'integrità del plico, che si presenta chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, reca l'intestazione del nominativo del mittente, con indicazione delle generalità dello stesso, è indirizzato alla sede della Direzione Regionale Calabria e porta l'indicazione "Avviso di vendita prot. n. 10924 del 01/07/2026 - Lotto n. 7"



Si procede alla verifica del contenuto del plico dopo la sua apertura, constatando all'interno la presenza di:

- Busta con dicitura "A – Documenti"
- Busta con dicitura "B – Offerta per lotto n. 7".



La Commissione dà atto che entrambe le buste sono integre e contrassegnate sui lembi di chiusura ed indicano, conformemente a quanto previsto nell'Avviso in oggetto, il mittente e le diciture soprariportate.



Si procede all'apertura della seguente busta e alla verifica dei documenti ivi contenuti:

Busta "A – Documenti"

Nella busta "A documenti" sono presenti:

- **Allegato 2** - Dichiarazione sostitutiva di certificazione (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) e Documento d'identità in copia fotostatica carta di identità della sig.ra loele Adelina, rilasciata dal Comune di San Mauro Marchesato (KR), CA62556IX scadenza 27.05.2032;

La dichiarazione risulta regolare.

- **Documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta**, pari al 10% del prezzo base: € 189.637,20 - Cauzione: € 18.963,72 del lotto n. 7

La documentazione non risulta regolare, essendo stato prodotto l'originale dell'ordine di bonifico, eseguito dall'offerente in data 2.09.2026 presso Poste Italiane, anziché la prescritta ricevuta di eseguito bonifico, di cui all'avviso in oggetto

Allegato 3 (Informativa Privacy)

L'informativa risulta regolare

Alla luce della irregolarità riscontrata (mancanza di ricevuta attestante la conferma dell'esecuzione del bonifico relativa alla cauzione provvisoria), trattandosi di unica offerta pervenuta, la Commissione propone al RUP l'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio, al fine di valutare la sanabilità della stessa.

La Commissione, pertanto, procede a siglare i documenti visionati.

La Commissione decide dunque, di sospendere i lavori e di esaminare e verbalizzare il contenuto della busta B relativamente al lotto n. 7, all'esito del soccorso istruttorio.

I lavori della Commissione si sospendono alle ore 12.25 con la sottoscrizione del presente verbale composto da n. 5 pagine, previamente lette e confermate.

Lo stesso, appena protocollato sarà accluso al fascicolo della documentazione di gara e custodito presso armadio blindato per consegna in data odierna del Presidente alla Segreteria della Direzione Regionale per le successive attività del Responsabile del Procedimento come previste dall'avviso.

La data delle successive operazioni di gara, da svolgersi in seduta pubblica e relative al lotto n. 7, sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia, mentre relativamente al lotto n. 18 viene dichiarato aggiudicatario provvisorio il sig. Tarzia Salvatore.

Il Presidente della Commissione

Rosanna Trapasso

1° Componente della Commissione

Gabriella Baldrini

2° Componente della Commissione

Emanuela Pelle

Il testimone

Vincenzo Bruzzese

