



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

Oggetto: Avviso d'Asta prot. n. 23348 del 18.11.2025 per la vendita di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale (31 lotti) siti nelle province di Catanzaro, Vibo Valentini, Reggio Calabria e Cosenza

1°VERBALE COMMISSIONE DI GARA (Apertura buste)

L'anno 2026, il giorno 30 del mese di gennaio (30/01/2026), 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. n. 1436 di pari data, composta da:

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

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

Valentina Barbieri, in servizio presso la sede di Catanzaro della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, membro della Commissione.

al fine di procedere all'apertura dei plachi, consegnati alla Commissione dalla segreteria della Direzione Regionale, sulla scorta delle indicazioni contenute nell'avviso in oggetto.

Il Presidente, constata la rituale pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 21.11.2025, nonché sui quotidiani a tiratura locale e negli albi pretori delle Amministrazioni interessate; 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 sussitono 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.

(Signature)

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 28 gennaio 2026) sono pervenuti n. 2 plichi

- 1) **Plico n. 1 – protocollo N. 922 consegnato a mano e ricevuto in data 22.01.2026, orario di ricezione 9.58 presentato da 3R Srl - Lotto n.30**
- 2) **Plico n. 2 - protocollo N. 1137, consegnato a mano e ricevuto in data 26.01.2026, orario di ricezione 10.00, presentato da De Luca Luigi - Lotto n. 31**

Si procede quindi ad esaminare il primo plico:

PLICO N.1 - Prot. n. 922 del 22.01.2026 - lotto n.30 Prezzo basta € 7.110,00

(Scheda: CSB1241 Comune: Mangone (CS) Denominazione: "Terreno di mq 350" Catasto: C.T. foglio 2, particella 585 Superficie: 350,00 mq catastale -fondiaria Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto)

La Commissione di gara, constata l'integrità del plico, che si presenta chiuso e controfirmato sul lembo 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 "Asta pubblica prot. n. 23348 del 18/11/2025 Lotto n. 30"

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.30".

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 sopra riportate riportate.

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. Fabrizio Rizzuto, rilasciata dal Comune di Rende (CS), il 5.08.2022 n. CA86611MQ scadenza 10.10.2032;

Visura ordinaria società di Capitale 3 R S.r.l rilasciata dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cosenza in data 19.01.2026 e atto costitutivo società n. 242458 rep n. 42529 racc.del 01.03.2002

La dichiarazione risulta regolare.



- Documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta (€ 7.110,00) del lotto n. 30, di importo pari ad € 711,00

La cauzione è stata costituita tramite un ordine di bonifico bancario della società 3R SRL alla Banca Monte dei Paschi di Siena codice IBAN Calabria - Catanzaro: IT94Z0100003245450400000001, Codice IPA: JJFMH8, data ricezione 19.01.2026

Nelle informazioni aggiuntive si fa riferimento al prot. del bando 23348 del 18.11.2025 e nr. di lotto 30 per il quale si intende formulare l'offerta.

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 30" alla verifica dei documenti ivi contenuti:

"Busta "B – Offerta per il Lotto 30"

Nella busta "B Offerta per il Lotto 30" , chiusa e controfirmata sul lembo di chiusura, è contenuto:

Allegato 1- Offerta d'asta

L'allegato 1, debitamente sottoscritto, indica l'offerta di € 7.110,00 pari all'importo posto a base d'asta.

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 contraente provvisorio del lotto n. 30, avviso d'asta prot. n. 23348 del 18.11.2025, la società 3R S.r.l. in persona del legale rappresentante sig. Fabrizio Rizzato, 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 d'asta.

Si procede quindi ad esaminare il secondo plico:

PLICO N.2 - Prot. n. 1137 del 26.01.2026 – lotto n. 31 – Prezzo a base d'asta € 5.514,00

(Scheda: CSB1244 Comune: Laino Borgo (CS) Denominazione: "Terreno prevalentemente incolto facente parte della tratta ex FCL Laino Borgo – Spezzano Albanese "Catasto: C.T. foglio 27, p.IIa 39 Superficie: 2.323,00 mq catastale-fondiaria Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: Libero Stato manutentivo: incolto)



La Commissione di gara, constata l'integrità del plico, che si presenta chiuso e controfirmato sul lembo 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 "Asta pubblica prot. n. 23348 del 18/11/2025 Lotto 31"

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 31".

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 riportate.

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) a firma di De Luca Luigi che dichiara di partecipare per conto dell'omonima ditta individuale.

La Commissione rileva che non è stato inserito il documento di identità, prescritto al punto 2) dell'avviso d'asta prot. n. 23348/2025 "Modalità di partecipazione".

La dichiarazione, mancando il documento di riconoscimento, non risulta regolare.

- Documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta (€ 5.514, 00) del lotto n. 31, di importo pari ad € 511,40

La cauzione è stata costituita tramite un ordine di bonifico bancario del 23.01.2026, disposto dal sig. De Luca Luigi alla BPER in favore: Tesoreria dello Stato codice IBAN Calabria - Catanzaro: IT94Z0100003245450400000001.

La causale del bonifico riporta i dati indicati nell'avviso prot. N. 23348/2025.

Allegato 3 (Informativa Privacy) –

L'informativa risulta regolare

Alla luce della irregolarità riscontrata (mancanza documento di identità), 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, all'esito del soccorso istruttorio.

I lavori della Commissione si sospendono alle ore 12.30 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 operazione di gara, da svolgersi in seduta pubblica e relative al lotto n. 31, sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Il Presidente della Commissione

Rosanna Trapasso

1° Componente della Commissione

Tiziana Iozzi

2° Componente della Commissione

Valentina Barbieri

