



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Via Marconi N. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV)

C.F./P.Iva: 00468090188

Tel. 0382482003 - 0382482230 fax 0382482303

Pec: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

VERBALE DI ASTA PUBBLICA

**Locazione unità immobiliare comunale ad uso esclusivamente abitativo – Via Roma
n. 9 (Cat. A/3) - Canone annuo a base d'asta: € 3.200,00**

* * * * *

1. Seduta pubblica e costituzione della Commissione

L'anno DUEMILAVENTISEI, il giorno SETTE del mese di MARZO, alle ore 12:23, presso la sala consiliare del Comune di Travacò Siccomario, si riunisce in seduta pubblica la Commissione di gara nominata con determina n. 25 del 06.03.2026, composta da:

- Avv. Massimo Sfondrini: Presidente
- Paola Capettini: Componente
- Michela Florio: Componente/Segretario verbalizzante

per l'espletamento dell'asta pubblica di cui al Nuovo Avviso (All. 1).

La commissione dà atto che, alla seduta pubblica di apertura delle buste, partecipa altresì il sig. [omissis].

2. Premesse

La Commissione dà atto che:

- con precedente avviso (nel prosieguo del verbale "Primo Avviso") approvato con determinazione n. 13 del 05.02.2026 era stata indetta analoga procedura (All. 2);
- con D.G.C. n. 24 del 16.02.2026 (All. 3) l'Ente ha disposto la revoca in autotutela del Primo Avviso e l'approvazione e pubblicazione del Nuovo Avviso, per le motivazioni e indirizzi ivi riportati;
- la pubblicazione del Nuovo Avviso è avvenuta in data 19.02.2026;
- la revoca, ai sensi dell'art. 21-quinquies L. 241/1990, è atto di secondo grado che, ordinariamente, opera *ex nunc*, rendendo l'atto revocato inidoneo a produrre ulteriori effetti senza travolgere gli effetti già prodotti. Pertanto, eventuali domande pervenute in esito al Primo Avviso restano valide ed efficaci e sono considerate utilmente acquisite agli atti anche ai fini della presente procedura, ferma la verifica di conformità.

3. Oggetto, disciplina di gara e sequenza delle operazioni

La procedura concerne la locazione dell'immobile comunale sito in Travacò Siccomario – Via Roma n. 9, Catasto Fabbricati Foglio 4, Part. 1048, Sub. 63, Cat. A/3, ad uso esclusivamente abitativo, con aggiudicazione al maggior rialzo sul canone annuo a base d'asta di € 3.200,00.

La Commissione dà atto che le operazioni di valutazione comparativa delle offerte pervenute si svolgeranno come segue (l'indicazione rispecchia l'ordine cronologico delle singole operazioni):

- a) verifica plichi (tempestività, integrità, sigilli e diciture);
- b) apertura plico e verifica buste interne: Busta 1 (amministrativa) e Busta 2 (offerta economica);
- c) esame Busta 1 e determinazioni di ammissione/esclusione;
- d) eventuale soccorso istruttorio solo su carenze formali della documentazione amministrativa, senza interventi sull'offerta economica e nel rispetto della *par condicio* dei partecipanti;
- e) apertura Busta 2 dei soli ammessi, lettura offerte, graduatoria e proposta di aggiudicazione;
- f) gestione eventuale parità mediante richiesta di nuova offerta in aumento ai soli migliori offerenti, come da avviso.

La Commissione dà altresì atto che, per i plichi di partecipazione pervenuti anteriormente alla pubblicazione del Nuovo Avviso, trova applicazione la disciplina del precedente Bando, quale *lex specialis* vigente al momento della presentazione, che prevedeva la presentazione dell'offerta mediante plico a busta unica non articolato in due buste interne distinte (Busta 1 – amministrativa e Busta 2 – economica).

Conseguentemente, per tali domande di partecipazione, la Commissione procederà:

- a) alla verifica preliminare dell'integrità, sigillatura e corretta intestazione/dicitura del plico unico, nonché della tempestività rispetto ai termini del Primo Avviso;
- b) all'apertura del plico unico e alla verifica della documentazione ivi contenuta, distinguendo, in sede di verbalizzazione, la componente amministrativa da quella economica, senza pregiudicare la segretezza dell'offerta economica e nel rispetto della *par condicio*;
- c) all'ammissione ovvero esclusione secondo i requisiti e le prescrizioni del Primo Avviso.

4. Ricognizione plichi e verifiche preliminari

Risultano pervenuti n. 6 plichi di cui n. 1 pervenuto all'esito del Primo Avviso, come da elenco di seguito riportato:

N. PROT.	DATA	TEMPESTIVITÀ SÌ/NO	CONFORMITÀ PLICO SÌ/NO
1322	14.02.2026	SI	SI

1689	25.02.2026	SI	SI
1850	03.03.2026	SI	SI
1858	03.03.2026	SI	SI
1906	05.03.2026	SI	SI
1945	06.03.2026 (ore 9:17)	SI	SI

La Commissione ammette all'apertura i plichi conformi in coerenza alla *lex specialis*, come di seguito specificati:

N. PROT.
1322
1689
1850
1858
1906
1945

5. Apertura Busta 1 / Plico unico – Esito fase amministrativa (ammissioni, esclusioni e soccorso istruttorio)

La Commissione procede alla fase di verifica amministrativa distinguendo, in ragione della *lex specialis* applicabile *ratione temporis*:

- Plichi pervenuti in esito al Nuovo Avviso (doppia busta).
Per i concorrenti ammessi all'apertura del plico ai sensi del punto 4, si procede all'apertura della Busta 1 – Documentazione e dichiarazioni per la gara e alla verifica della documentazione prescritta dal Nuovo Avviso (domanda/dichiarazioni, sopralluogo o esonero, capacità economico-reddituale, documenti identificativi e/o documentazione societaria, ed ogni ulteriore elemento richiesto dalla modulistica).
- Plichi pervenuti anteriormente alla pubblicazione del Nuovo Avviso (Primo Avviso – plico unico).

Per i plichi pervenuti anteriormente alla pubblicazione del Nuovo Avviso e quindi soggetti alle regole del Primo Avviso, la Commissione procede all'apertura del plico unico e alla verifica della documentazione ivi contenuta secondo le prescrizioni del Primo Avviso, distinguendo in sede di verbalizzazione gli atti di natura amministrativa dalla componente economica ove materialmente separata (ad es. offerta contenuta in sotto-busta/chiusa), al fine di preservare la sequenza procedimentale (prima ammissione, poi lettura dell'offerta) e la segretezza dell'offerta.

5.1 Soccorso istruttorio – limiti e modalità operative

In coerenza con i principi di imparzialità, parità di trattamento e buon andamento, la Commissione dà atto che il soccorso istruttorio:

- è attivabile esclusivamente per sanare, integrare ovvero chiarire vizi o carenze formali della documentazione amministrativa (Busta 1, ovvero la parte amministrativa del plico unico del Primo Avviso), quando il concorrente sia comunque identificabile e la regolarizzazione non alteri la *par condicio*;
- non può in alcun caso riguardare il contenuto dell'offerta economica (Busta 2) né consentire modifiche o integrazioni dell'importo, né sanare irregolarità che incidano su segretezza, immodificabilità e certezza della provenienza dell'offerta;
- non è utilizzabile per "creare" ex post documenti essenziali mancanti quando ciò comporti un'indebita alterazione della competizione;

Resta ferma la valutazione caso per caso, secondo la *lex specialis*, delle ipotesi non sanabili (ad es. offerta economica non sottoscritta, indeterminata o condizionata; mancanza di elementi essenziali della domanda).

Ove la Commissione ravvisi carenze sanabili, dispone il soccorso istruttorio con richiesta scritta e termine perentorio per la produzione dei documenti o delle dichiarazioni fino al 17 marzo 2026 ore 12:00. Nelle more, la Commissione procede all'aggiudicazione meramente provvisoria, comunque necessaria al fine di consentire l'espletamento da parte dell'Ente delle verifiche sul soggetto aggiudicatario.

5.2 Esito fase amministrativa

All'esito della verifica, la Commissione determina:

N. PROT.	AMMESSI ALLA FASE ECONOMICA	ESCLUSI	AMMESSI CON RISERVA/SOCCORSO ISTRUTTORIO
1322 [omissis]	X		
1689 [omissis]	X		
1850 [omissis]	X		
1858 [omissis]	X		
1906 [omissis]			X
1945 [omissis]			X

Con riferimento alle domande ammesse con riserva si evidenzia di seguito l'oggetto della richiesta di soccorso istruttorio:

- n. Prot. 1906 del 05.03.2026: Richiesta produzione di valido documento di identità;
- n. Prot. 1945 del 06.03.2026: Richiesta integrazione della documentazione attestante la situazione reddituale.

6. Apertura Busta 2 / Offerta economica nel plico unico – Offerte economiche e graduatoria

Definita la fase amministrativa, la Commissione procede alla fase di apertura e lettura delle offerte economiche, distinguendo in ragione della *lex specialis* applicabile ratione temporis tra:

6.1 Offerte presentate ai sensi del Primo Avviso (plico unico)

Per i concorrenti le cui domande/plichi siano pervenuti anteriormente alla pubblicazione del Nuovo Avviso e quindi soggetti alle regole del Primo Avviso, la Commissione procede alla lettura dell'offerta economica contenuta nel plico unico, secondo le modalità previste dal Primo Avviso, assicurando la tracciabilità delle operazioni e il rispetto della *par condicio*.

N. PROT.	OFFERTA ECONOMICA
1322	€ 3.600,00

6.2 Offerte presentate ai sensi del Nuovo Avviso di asta pubblica (Busta 2)

Si procede all'apertura della Busta 2 – Offerta economica dei soli concorrenti ammessi e alla lettura delle offerte economiche, verificandone la regolarità formale e sostanziale secondo il Nuovo Avviso (offerta chiara, determinata, non condizionata, sottoscritta e conforme alle prescrizioni di gara).

N. PROT.	OFFERTA ECONOMICA
1689	€ 5.820,00
1850	€ 4.560,00
1858	€ 6.100,00
1906	€ 4.100,00
1945	€ 3.300,00

6.3 Graduatoria complessiva

Sulla base delle offerte economiche valide (presentate ai sensi del Nuovo Avviso e del Primo Avviso), viene formata la seguente graduatoria:

GRADUATORIA OFFERTE			
	N. PROT.	OFFERTA ECONOMICA	SOCCORSO ISTRUTTORIO SÌ/NO
1°	1858	€ 6.100,00	NO
2°	1689	€ 5.820,00	NO
3°	1850	€ 4.560,00	NO
4°	1906	€ 4.100,00	SI
5°	1322	€ 3.600,00	NO
6°	1945	€ 3.300,00	SI

La Commissione propone l'assegnazione provvisoria a favore di N. Prot. 1858, sig. Nappo Emilio, quale miglior offerente.

7. Richiamo adempimenti post-assegnazione e chiusura

Si dà atto che l'assegnazione è subordinata alla verifica del possesso e della permanenza dei requisiti dichiarati, nonché all'adozione del conseguente provvedimento del Responsabile competente; il presente verbale non costituisce contratto.

L'assegnatario dovrà adempiere agli obblighi previsti dalla documentazione di gara applicabile e, in particolare, a quelli stabiliti dal Nuovo Avviso e dagli indirizzi di cui alla D.G.C. n. 24/2026, tra cui il versamento del deposito cauzionale pari a tre mensilità entro i termini indicati, nonché la stipulazione del contratto alle condizioni previste (durata 4+4, uso esclusivamente abitativo, utenze/TARI a carico dell'occupante, riparto imposta di registro, ecc.).

In caso di esito negativo della verifica dei requisiti, ovvero di mancata costituzione del deposito cauzionale nei termini, di mancata sottoscrizione del contratto o, comunque, di decadenza/rinuncia dell'assegnatario per inadempimento agli obblighi post-assegnazione previsti dalla *lex specialis*, l'Amministrazione procederà, con apposito provvedimento, allo scorrimento della graduatoria e alla proposta di assegnazione in favore del concorrente utilmente collocato in posizione successiva, alle medesime condizioni di gara, ferma restando la verifica dei requisiti e l'adempimento degli obblighi conseguenti.

Null'altro essendovi da verbalizzare, la seduta è chiusa alle ore 13:11.

Il Presidente Avv. Massimo Sfondrini

Componente Paola Capettini

Componente / Segretario verbalizzante Michela Florio

All. 1 Nuovo Avviso e modulistica

All. 2 Primo Avviso e Modulistica

All. 3 D.G.C. n. 24/2026 (revoca Primo Avviso e approvazione Nuovo Avviso)

All. 4 Elenco plichi