



Comune di San Salvo
Piazza Papa Giovanni XXIII, 7
66050 SAN SALVO (CH)
Tel. 0873 3401

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



Comune di San Salvo - c_i148 - 1 - 2025-10-16 - 0035046

SAN SALVO

Codice Amministrazione: **Comune di San Salvo**

Numero di Protocollo: **0035046**

Data del Protocollo: **giovedì 16 ottobre 2025**

Classificazione: **Non specificata.**

Fascicolo:

Oggetto: **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA'
COMUNALE IN VIA TRIGNINA - FOGLIO N. 7 PARTICELLA N. 107 -
TRASMISSIONE VERBALE ASTA.**

MITTENTE:

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO,
ESPROPRI, APPALTI, MUTUI E CONTRATTI

Note:

STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI SAN SALVO PROVINCIA DI CHIETI

SERVIZIO LL.PP. - ESPROPRI - PATRIMONIO

VERBALE DI GARA RELATIVO ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA TRIGNINA

FOGLIO N. 7 PARTICELLA N. 1070

VERBALE n. 1 DEL 16/10/2025

SEDUTA PUBBLICA

L'anno **2025**, il giorno **16** del mese di **OTTOBRE**, alle ore **10:10** circa e seguenti, nella sede degli Uffici Tecnici del Comune di San Salvo in P.zza San Vitale n. 1 si è riunita, in seduta pubblica, la commissione giudicatrice nominata con determinazione n. 250/1724 del 16/10/2025, per l'espletamento della gara in oggetto.

Sono presenti:

Quali componenti della commissione:

1. Arch. Nicola Carnevale, Presidente;
2. Geom. Vitale Di Iorio, Componente e Verbalizzante;
3. Ing. Ilaria Raimondi, Componente;

Quali testimoni e partecipanti: Partecipante alla seduta di gara la Sig. Capasso Romina nata ad Asola (MN) il 29/05/1985 – e residente in San Salvo alla Via Don Cirillo Piovesan n. 9 – C.F.: CPSRMN85E69A470B – documento di Identità n. CA61615GL rilasciato il 15/06/2020 dal Comune di San Salvo - in qualità di ditta partecipante al Bando;



PREMESSO

- Che con determina del Servizio LL.PP. Espropri Patrimonio n. 226/1535 del 18/09/2025 si attivava la procedura di alienazione di un terreno di proprietà Comunale in Via Trignina, foglio n. 7 particella n. 1070 di mq. 380,00;
- Che la vendita avveniva con offerte in aumento di € 100,00 o multipli di € 100,00 rispetto al prezzo a base d'asta fissato in € 6.646,20;
- Che ai sensi dell'art. 8 della Delibera di C.C. n. 11/2012, il bando di asta pubblica è stato pubblicato:
 - o In forma integrale, all'Albo pretorio informatico del Comune di San Salvo, protocollo 2457 del 22/09/2025;
 - o In forma integrale sul sito internet del Comune di San Salvo dal 22/09/2025;
 - o Per estratto sul BURSA Regione Abruzzo, Ordinario n. 39 del 01/10/2025, pagina 44;
 - o Per estratto di avviso di asta pubblica, con scadenza per la presentazione delle offerte fissata al giorno 14/10/2025 ore 13:00, mediante affissione nei luoghi pubblici del territorio Comunale a partire dal 22/09/2025 con apertura delle offerte fissata per il giorno 16/10/2025 ore 10:00;

La commissione dà atto che nell'odierna seduta pubblica, sono pervenuti n. 1 plichi presso l'ufficio protocollo:

N.	DITTA	DATA PRESENTAZIONE OFFERTA	ORA	N. PROTOCOLLO
1	CAPASSO Romina	07/10/2025	09:09	33840

Il Presidente, nel rispetto dell'asta pubblica, prosegue le operazioni di gara con l'apertura e la verifica della documentazione amministrativa secondo quanto richiesto nel Bando con l'ALLEGATO C – DICHIARAZIONE IN ORDINE AL POSSESSO DEI REQUISITI:

DITTA: CAPASSO Romina - C.F.:CPSRMN85E69A470B			
Documentazione amministrativa: Dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti			
Nome Documento	Obbligatoria	Data Sottoscrizione	Conforme
ALLEGATO "C" AL BANDO	SI	07/10/2025	SI



Il Presidente, a conclusione della fase di verifica della documentazione amministrativa, procede ad ammettere alla fase successiva la Ditta: CAPASSO Romina – nata ad Asola (MN) il 29/05/1985 - C.F.:CPSRMN85E69A470B.

Il Presidente procede all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA riportando il seguente prospetto:

N.	DITTA	PREZZO BASE ASTA	PREZZO OFFERTO	N. PROTOCOLLO
1	CAPASSO Romina - Via Don Cirillo Piovesan n. 9 - San Salvo (CH) - C.F.:CPSRMN85E69A470B	6.646,20 €	6.746,20 €	33840 DEL 07.10.2025

Il Presidente dà atto che, secondo quanto previsto nell'ALLEGATO B – OFFERTA ECONOMICA – sono state presentate le seguenti garanzie:

N.	DITTA	PREZZO OFFERTO	GARANZIA RICHIESTA 10% PREZZO OFFERTO
1	CAPASSO Romina - Via Don Cirillo Piovesan n. 9 - San Salvo (CH) - C.F.:CPSRMN85E69A470B	6.746,20 €	Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Salvo emesso dalla MONTEDEI PASCHI DI SIENA agenzia di San Salvo il 03/10/2025 dell'importo di € 674,62 - assegno n. 901 6081471076-05

La Commissione dà atto che la migliore offerta economica è quella della Ditta: CAPASSO Romina nata ad Asola (MN) il 29/05/1985 – e residente in San Salvo alla Via Don Cirillo Piovesan n. 9 – C.F.: CPSRMN85E69A470B, che ha offerto € **6.746,20**.

La Commissione dà atto che l'offerta presentata dalla Ditta: CAPASSO Romina nata ad Asola (MN) il 29/05/1985 – e residente in San Salvo alla Via Don Cirillo Piovesan n. 9 – C.F.: CPSRMN85E69A470B di € **6.746,20** è da ritenersi valida, pertanto aggiudica alla stessa **L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA TRIGNINA - FOGLIO N. 7 PARTICELLA N. 1070.**

Pertanto la Commissione alle ore 10:30 dichiara chiusa la seduta di gara e trasmette i verbali al Responsabile Servizio Contratti per la stipula dell'atto di vendita.

Il Presente verbale che consta di **n. 3 pagine** viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Il Presidente
Arch. Nicola Carnevale



Segretario Verbalizzante
Geom. Di Iorio Vitale

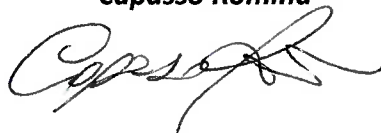
I TESTIMONI



Componente
Ing. Ilaria Raimondi



Capasso Romina





COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti



☐ ORIGINALE ☐ COPIA

Proposta n.1904

Area, Sezione o Unità di Staff:

SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO, ESPROPRI, APPALTI, MUTUI E CONTRATTI

DETERMINAZIONE

N.ro 251 /1726 del 16/10/2025

OGGETTO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA TRIGNINA - FOGLIO N. 7 PARTICELLA N. 1070 - AGGIUDICAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

☒ X

Visto di regolarità tecnica

In ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis TUEL , si esprime parere: Favorevole.

☒ X

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta e visto attestante la copertura finanziaria (ART. 147 bis TUEL) , si esprime parere: favorevole.

☒ X

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183 comma 7 TUEL) si esprime parere: favorevole.

Attesta che il programma dei pagamenti di cui alla presente determinazione è:

☒ X

Compatibile



NON compatibile

con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9, comma 1, lett. a) punto 2) D.L. 78/2009)

adotta la seguente determinazione:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il decreto sindacale n. 34 del 26/09/2025, prot. 32576;

Vista la delibera di G.M. n. 6 del 08/01/2025 avente ad oggetto: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027";

Vista la delibera di G.C. n. 9 del 14/01/2025 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE PROVVISORIO PER L'ESERCIZIO 2025";

Vista la delibera di C.C. n. 7 del 24/02/2025 APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER GLI ANNI 2025/2026/2027, IN CONFORMITA' A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 37 DEL D.LGS. 36/2023 E DELL'ALLEGATO I.5 AL CODICE DEI CONTRATTI;

Vista la delibera di C.C. n. 8 del 24/02/2025 APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 E DELL'ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PER L'ANNO 2025 (ART. 37, COMMI 1,2,3 DEL D.LGS. N. 36/2023);

Vista la delibera di C.C. n. 10 del 24/02/2025 avente ad oggetto: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025/2027-CONFERMA";

Vista la delibera di C.C. n. 11 del 24/02/2025 DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) PERIODO 2025/2027 (ART.170 COMMA 1, D.L.GS 267/2000);

Vista la delibera di C.C. n. 12 del 24.02.2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 (ART. 151, D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011)";

Vista la delibera di C.C. n. 15 del 07/05/2025 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL RENDICONTO DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2024 AI SENSI DELL'ART.227, D.LGS. N. 267/2000";

Vista la delibera di G.M. n. 182 del 22/07/2025 avente ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2026-2028 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000) – PRESENTAZIONE;

Vista la delibera di G.M. n. 216 del 24/09/2025, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO RELATIVO ALL'ESERCIZIO 2024";

Vista la determina n. 226/1535 del 18/09/2025 avente ad oggetto: "ALIENAZIONE TERRENO IN VIA TRIGNINA – PROVVEDIENTI";

Premesso che:

- L'area da alienare è ubicata in Via Trignina e riportata in Catasto terreni al foglio n. 7 particella n. 1070 di mq 380,00;
- La vendita dell'area avviene per offerte in aumento di € 100,00 o multipli di € 100,00 rispetto al prezzo a base di gara fissato in € 6.646,20;
- Ai sensi dell'art. 8 della Delibera di C.C. n. 11/2012, il bando di asta pubblica è stato pubblicato:

- In forma integrale, all'Albo pretorio informatico del Comune di San Salvo, protocollo 2457 del 22/09/2025;
- In forma integrale sul sito internet del Comune di San Salvo dal 22/09/2025;
- Per estratto sul BURA Regione Abruzzo, Ordinario n. 39 del 01/10/2025, pagina 44;
- Per estratto di avviso di asta pubblica, con scadenza per la presentazione delle offerte fissata al giorno 14/10/2025 ore 13:00, mediante affissione nei luoghi pubblici del territorio Comunale a partire dal 22/09/2025 con apertura delle offerte fissata per il giorno 16/10/2025 ore 10:00;

Visto che il termine per la presentazione delle offerte è **scaduto alle ore 13:00 del 14/10/2025** e che pertanto si può procedere alla nomina dei Commissari e alla costituzione della Commissione di gara così come prevede l'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. nonché all'art. 17 del Disciplinare di gara;

Preso atto che la gara sarà espletata con modalità cartacea;

Ravvisata la necessità di nominare la Commissione di gara a supporto del RUP ai fini della verifica della documentazione amministrativa e delle offerte economiche;

Ritenuto di servirsi di personale interno della Stazione Appaltante nella figura dell'Arch. Nicola Carnevale (componente con diritto di voto), del Geom. Di Iorio Vitale (componente con diritto di voto) che assumerà le funzioni di Segretario Verbalizzante e dell'Ing. Ilaria Raimondi (componente con diritto di voto);

Vista la determina n. 250/1724 del 16/10/2025 di nomina commissione asta pubblica;

Visto il verbale di gara del 16/10/2025;

Considerato che dal verbale di gara del 16/10/2025, a conclusione delle operazioni di gara, si evince che l'unica offerta economica presentata e ritenuta ammissibile è quella della **Ditta CAPASSO Romina nata ad Asola (MN) il 29/05/2025 e residente in San Salvo - Via Don Cirillo Piovesan n. 9 - C.F.: CPSRMN85E69A470B** che ha offerto € 6.746,20 rispetto al prezzo a basa d'asta di € 6.646,20;

Considerato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto nella normativa e sono pertanto regolari;

Ritenuto di dover procedere all'aggiudicazione definitiva al cospetto di un'offerta altresì conveniente ed idonea;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. 207/2010;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

DETERMINA

Di assumere la predetta narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di precisare che il RUP è Ing. Franco Masciulli – del servizio LL.PP.;

Di approvare il verbale di gara n. 1 del 16/10/2025, trasmesso al Responsabile Servizio Contratti con prot. 35046 del 16/10/2025 che si allega alla presente determina, redatto dalla Commissione di gara appositamente nominata con determinazione n. 250/1724 del 16/10/2025;

Di aggiudicare l'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA TRIGNINA – FOGLIO N. 7 PARTICELLA N. 1070 DI MQ. 380,00 alla Ditta nata ad Asola (MN) il 29/05/2025 e residente in San Salvo - Via Don Cirillo Piovesan n. 9 - C.F.: CPSRMN85E69A470B che ha offerto € 6.746,20 rispetto al prezzo a basa d'asta di € 6.646,20;

Di demandare al Responsabile Unico del Procedimento gli atti consequenziali al presente provvedimento;

Di demandare al Responsabile del Servizio finanziario gli atti consequenziali in merito agli impegni, liquidazioni ed accertamenti di spesa derivanti dal presente provvedimento;

Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line;

Di dare attuazione agli adempimenti di pubblicità prescritti dall'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e agli adempimenti inerenti la pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" nel rispetto dell'articolo 37 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 1, co. 32 della Legge 190/2012.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

NICOLA CARNEVALE in data 16/10/2025



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 1904**

Settore Proponente: **SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO, ESPROPRI, APPALTI, MUTUI E**

Ufficio Proponente: **Ufficio: Programmazione, controllo e appalti**

Oggetto: **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA TRIGNINA - FOGLIO N. 7 PARTICELLA N. 1070 - AGGIUDICAZIONE.**

Nr. adozione settore: **251** Nr. adozione generale: **1726**

Data adozione: **16/10/2025**

Visto Contabile

Ufficio: Bilancio e Fiscalità

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 20/10/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Nicola DI NARDO

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

NICOLA DI NARDO in data 20/10/2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(FM)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. Franco Masciulli)

La presente è pubblicata all'albo Pretorio elettronico per gg. 15

dal 21/10/2025 al 05/11/2025

Il Responsabile del Servizio
(Ing. Franco Masciulli)

*Determinazione n.ro: 251/1726 del 16/10/2025 - SERVIZIO: LAVORI
PUBBLICI - PATRIMONIO, ESPROPRI, APPALTI, MUTUI E
CONTRATTI*