



# **CITTÀ DI CASTELVETRO**

## **SELINUNTE**

**Libero Consorzio Comunale di Trapani**

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia - E-mail: [pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it](mailto:pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it)

## **VI DIREZIONE ORGANIZZATIVA**

*“Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile”*

## **VERBALE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE**

**Oggetto:** procedura di gara per l’assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3.

### **Premesso:**

- **che** con propria Determinazione Dirigenziale n. 2618 del 13.11.2025 è stato approvato lo schema del bando pubblico per l’assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro – Sistema delle Piazze – contraddistinti con i numeri 2 e 3.
- **che** il bando di gara è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune nonché all’Albo Pretorio on line dal 17.11.2025 al 17.12.2025;
- **che** la scadenza dei termini di presentazione delle offerte e della relativa documentazione è stata stabilita per le ore 12:00 del giorno 17.12.2025;
- **che**, a seguito dell’emissione dell’avviso pubblico per la procedura di gara in oggetto, entro il termine di presentazione delle istanze, sono pervenute all’ufficio del protocollo generale le seguenti offerte:

<b>n° Offerta</b>	<b>Data Ricezione</b>	<b>Numero Protocollo</b>	<b>Ditta</b>	<b>Sede</b>
1	16/12/2025	69336	ALMA s.r.l.s.	Via Virgilio Titone n. 11 – Castelvetro (TP)
2	16/12/2025	69418	FUTTITINNI di Vaiana Salvatore	Piazza Empedocle n. 29 – Castelvetro (TP)

- **che** con propria Determinazione Dirigenziale n. 18 del 07.01.2026 è stata nominata la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute così come stabilito nel bando di gara;
- **che** sul sito Istituzionale del Comune è stata resa nota, con avviso pubblico del 07/01/2026, la data di inizio delle operazioni di gara, stabilita per la data odierna.

### **TUTTO CIO’ PREMESSO**

L’anno **duemilaventisei**, il giorno **tredecim** del mese di **Gennaio (13/01/2026)**, alle ore **9:00**, presso i locali comunali di Via della Rosa, al piano 3°, si riunisce la Commissione Comunale esaminatrice delle istanze pervenute per l’assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3, nominata con propria determinazione n. 18 del 07.01.2026 e composta dai seguenti dipendenti comunali:

- **Arch. Pasquale Calamia – Presidente;**
- **Dott. Andrea Antonino Di Como – Componente;**
- **Istr. Tec. Nicola Rizzuto - Segretario verbalizzante.**

Il Presidente dichiara aperta la seduta e, constatata l’assenza di Rappresentanti dei soggetti partecipanti o loro delegati, invita gli impiegati comunali appartenenti alla propria Direzione, Anna Maria Vitale e Lauretta Campisi, a fare da testimoni per procedere all’apertura delle offerte pervenute.

La Commissione prende atto che, entro i termini stabiliti dal bando di gara, sono pervenute n. 2 offerte e procede alla lettura dei soggetti partecipanti e alla verifica della documentazione pervenuta



# **CITTÀ DI CASTELVETRO**

## **SELINUNTE**

**Libero Consorzio Comunale di Trapani**

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia - E-mail: [pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it](mailto:pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it)

## **VI DIREZIONE ORGANIZZATIVA**

*“Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile”*

secondo le prescrizioni del bando, meglio specificato in oggetto:

- **offerta n. 1** presentata dalla ditta ALMA s.r.l.s. - Castelvetro (TP).
- **offerta n. 2** presentata dalla ditta FUTTITINNI di Vaiana Salvatore - Castelvetro (TP).

I membri della Commissione, a fronte della lettura dei soggetti partecipanti all'avviso, dichiarano di non trovarsi in situazione d'incompatibilità e/o di astensione, di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art.77 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.

Si procede all'esame della documentazione pervenuta rilevando che i plichi ammessi dovevano pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore 12:00 del 17.12.2025, riportando le informazioni del richiedente, la dicitura **“Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3”**, con l'indicazione dell'offerta per l'assegnazione in locazione del locale a cui si intende partecipare, individuato nella planimetria riportata nel bando. Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste distinte in Busta “A” – Documentazione Amministrativa e Busta “B” – Offerta Tecnico/Economica.

La Commissione prende atto che:

➤ **l'offerta n. 1**, presentata dalla ditta **ALMA s.r.l.s.** con sede in Via Virgilio Titone n. 11- Castelvetro (TP) - P.IVA 02878020813, riporta l'indicazione del richiedente, la dicitura **“Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3” - Offerta per l'assegnazione in locazione dei locali n.2 e 3 individuati nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, distinte in Busta “A” – Documentazione Amministrativa e Busta “B” – Offerta Tecnico/Economica.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta “A”, appurando che la ditta concorre all'assegnazione in locazione di entrambi i locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3.

La Commissione prende atto che la Busta “A” contiene tutta la documentazione prevista per la partecipazione al bando.

➤ **l'offerta n. 2**, presentata dalla ditta **FUTTITINNI di Vaiana Salvatore** con sede in Piazza Empedocle n. 29 - Castelvetro (TP) - P.IVA 02893950812, riporta l'indicazione del richiedente, la dicitura **“Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3” - Offerta per l'assegnazione in locazione dei locali n.2 e 3 individuati nella planimetria riportata nel bando** e contiene 2 (due) buste, distinte in Busta “A” – Documentazione Amministrativa e Busta “B” – Offerta Tecnico/Economica.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta “A”, appurando che la ditta concorre all'assegnazione in locazione di entrambi i locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3.

La Commissione prende atto che la Busta “A” contiene la documentazione prevista per la partecipazione al bando.

Nel corso della seduta pubblica, rispettivamente alle ore 9:05 e alle ore 9:15, si presenta il Signor Vaiana Salvatore, rappresentante della ditta “FUTTITINNI” e il Signor Corso Francesco, rappresentante della ditta “ALMA s.r.l.s.”, soggetti partecipanti opportunamente controllati della loro qualità.

Il Presidente, alle ore 9:20, comunica che i lavori proseguiranno in forma riservata, invita tutti i presenti a lasciare la stanza nella quale si svolgono le operazioni di gara e, nella stessa seduta, procede alla verifica della documentazione contenuta nella Busta “B” Offerta Tecnica/Economica la quale, come previsto dal bando, dovrà contenere la seguente documentazione e dichiarazioni riferita ai seguenti punti:



# **CITTÀ DI CASTELVETRO**

## **SELINUNTE**

**Libero Consorzio Comunale di Trapani**

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia - E-mail: [pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it](mailto:pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it)

## **VI DIREZIONE ORGANIZZATIVA**

*“Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile”*

### **1. Promozione di prodotti locali e filiera corta**

Attività che privilegiano prodotti tipici locali (alimentari, artigianato) e che prevedono fornitori locali, per una valorizzazione dell'economia territoriale e dell'identità.

### **2. Valore culturale e compatibilità con identità del luogo**

Attività che offrono contenuti culturali o che rispettano e arricchiscono il carattere storico delle piazze.

### **3. Impatto occupazionale e inclusione sociale**

Proposte che prevedono assunzione di personale locale, stage/apprendistato, inserimento di categorie svantaggiate o collaborazioni con cooperative sociali.

### **4. Investimenti per decoro e riqualificazione del locale**

Progetti che prevedono migliorie permanenti e manutenzione curata, oltre alla presentazione di una relazione tecnica, redatta da un professionista abilitato, nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi e la quantificazione economica degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria considerati indispensabili per la messa in funzione dei locali oggetto del bando.

### **5. Offerta di servizio al cittadino/funzione aggregativa**

Attività che forniscono servizi utili che animano la piazza.

### **6. Originalità e innovazione commerciale**

Attività che si distingue dall'offerta già esistente nel sistema delle piazze, introducendo elementi di novità e diversificazione merceologica o di servizio.

### **7. Esperienza e capacità gestionale**

Pregressa esperienza dimostrabile nella gestione di attività simili.

### **8. Apertura/animazione e orari**

Impegno a orari favorevoli all'animazione della piazza e proposta di calendarizzazione eventi/attività.

### **9. Collaborazione con amministrazione e associazioni locali**

Disponibilità a partecipare a iniziative comunali, ospitare eventi e collaborare con associazioni del terzo settore.

### **10. Offerta economica**

Dichiarazione sull'offerta tanto in cifre che in lettere, del canone annuale al rialzo rispetto l'importo del canone annuo di locazione posto a base d'asta, come quantificato all'art 4 del presente bando. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale l'offerta più vantaggiosa per il Comune. Non sono ammesse offerte al ribasso, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta “B” – Offerta Tecnico/Economica presentata nell'offerta n. 1 dalla ditta **ALMA s.r.l.s.** con sede in Via Virgilio Titone n. 11- Castelvetro (TP) - P.IVA 02878020813.

La Commissione prende atto che la Busta “B” contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni presentate, constatando che l'offerta economica presentata per entrambi i locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3 è pari a **€. 6.000,00 (euro seimila/00)**, superiore rispetto il canone annuo posto a base di gara fissato in **€. 4.408,00 (euro quattromilaquattrocentootto/00)**.



**CITTÀ DI CASTELVETRO**  
**SELINUNTE**

**Libero Consorzio Comunale di Trapani**

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia - E-mail: [pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it](mailto:pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it)

**VI DIREZIONE**  
**ORGANIZZATIVA**

*“Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile”*

Sulla base della documentazione esaminata relativa all'**offerta n. 1**, si procede all'attribuzione dei punteggi ai sensi dell'art. 6 del Bando, riferiti ai punti previsti nella Busta “B” Offerta Tecnica/Economica:

1. Promozione di prodotti locali e filiera corta	max punti	12
2. Valore culturale e compatibilità con identità del luogo	max punti	15
3. Impatto occupazionale e inclusione sociale	max punti	10
4. Investimenti per decoro e riqualificazione del locale	max punti	10
5. Offerta di servizio al cittadino / funzione aggregativa	max punti	3
6. Originalità e innovazione commerciale	max punti	5
7. Esperienza e capacità gestionale	max punti	6
8. Apertura/animazione e orari	max punti	5
9. Collaborazione con amministrazione e associazioni locali	max punti	4
10. Offerta economica	max punti	19

**Punteggio Totale 89**

Il Presidente procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della Busta “B” – Offerta Tecnica/Economica presentata nell'**offerta n. 2** dalla ditta **FUTTITINNI di Vaiana Salvatore** con sede in Piazza Empedocle n. 29 - Castelvetro (TP) - P.IVA 02893950812.

La Commissione prende atto che la Busta “B” contiene la documentazione prevista dal bando e procede alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni presentate, constatando che l'offerta economica presentata per entrambi i locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3 è pari a **€. 5.005,00 (euro cinquemilacinque/00)**, superiore rispetto il canone annuo posto a base di gara fissato in €. 4.408,00 (euro quattromilaquattrocentotto/00).

Sulla base della documentazione esaminata relativa all'**offerta n. 2**, si procede all'attribuzione dei punteggi ai sensi dell'art. 6 del Bando, riferiti ai punti previsti nella Busta “B” Offerta Tecnica/Economica:

1. Promozione di prodotti locali e filiera corta	max punti	8
2. Valore culturale e compatibilità con identità del luogo	max punti	10
3. Impatto occupazionale e inclusione sociale	max punti	10
4. Investimenti per decoro e riqualificazione del locale	max punti	4
5. Offerta di servizio al cittadino / funzione aggregativa	max punti	3
6. Originalità e innovazione commerciale	max punti	4
7. Esperienza e capacità gestionale	max punti	6
8. Apertura/animazione e orari	max punti	5
9. Collaborazione con amministrazione e associazioni locali	max punti	2
10. Offerta economica	max punti	15,84

**Punteggio Totale 67,84**



**CITTÀ DI CASTELVETRO**  
**SELINUNTE**

**Libero Consorzio Comunale di Trapani**

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 7

Partita I.V.A. 0029648 081 7

Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia - E-mail: [pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it](mailto:pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it)

**VI DIREZIONE  
ORGANIZZATIVA**

“Programmazione territoriale urbanistica  
ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività  
produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante  
ed interventi di sicurezza – Gestione e  
valorizzazione beni immobili appartenenti  
al patrimonio disponibile – Verde pubblico  
ed arredo urbano – Protezione civile”

La Commissione prende atto delle offerte economiche presentate e di quanto sopra valutato e procede a stilare la seguente graduatoria ai sensi dell'art. 6 del Bando.

Posto in Classifica	Estremi offerta presentata	Locali in offerta	Canone annuo a base di gara (€)	Canone annuo offerto (€)	Punteggio Attribuito “Art 6 Bando”	Valutazione Categoria progetto “Art 6 Bando”
1	<b>Offerta n° 1</b> prot. n. 69336 del 16/12/2025 Ditta <b>ALMA s.r.l.s</b> – Castelvetro (TP)	<b>2 e 3</b>	4.408,00	<b>6.000,00</b>	<b>89</b>	<b>Ottimo</b>
2	<b>Offerta n° 2</b> prot. n. 69418 del 16/12/2025 Ditta <b>FUTTITINNI</b> di Vaiana Salvatore - Castelvetro (TP)	<b>2 e 3</b>	4.408,00	<b>5.005,00</b>	<b>67,84</b>	<b>Buono</b>

La Commissione, ultimate le operazioni sopra citate, sulla base delle valutazioni effettuate e delle offerte presentate come sopra trascritti, dichiara:

➤ la ditta **ALMA s.r.l.s.** con sede in Via Virgilio Titone n. 11- Castelvetro (TP) - P.IVA 02878020813, **aggiudicataria in via provvisoria** dell'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetro - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3 per un canone annuo pari a **€. 6.000,00 (euro seimila/00)**.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con successiva determinazione del Responsabile della *Direzione Organizzativa designata alla gestione del servizio - Patrimonio*, espletate tutte le verifiche previste per legge.

Alle ore 9:50 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Delle odierne operazioni si è redatto il presente verbale, che viene letto, approvato e sottoscritto.

**I componenti della Commissione:**

**Il Presidente**

*f.to Arch. Pasquale Calamia*

**I Componenti**

*f.to Dott. Andrea Antonino Di Como*

**Il Segretario verbalizzante**

*f.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto*