



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA
Direzione Generale per le Risorse Strumentali

Oggetto: Proc. N. 02/A/2025 – - *Asta pubblica per alienazione di beni immobili di proprietà della Regione Campania - Terreni siti nel Comune di Forio (Na) e Valle di Maddaloni (Ce). L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii.*

Seggio d'Asta – Protocollo N. 0563448/2025 del 27/10/2025

Verbale del 29/07/2025

Seduta Pubblica

L'anno 2025, addì 29 ottobre alle ore 11:00, nella Sala Gare dell'US Ufficio Appalti-Centrale di Committenza Regionale 302.00.00, sita in Napoli alla via P. Metastasio, 25/29,

Premesso che:

- il Direttore Generale con dispositivo Protocollo N. 0563448/2025 del 27/10/2025 ha costituito il Seggio d'asta nella seguente composizione:
 - o Arch. Pasquale Manduca, nella qualità di Presidente;
 - o Arch. Bruno Schiano Lomoriello, nella qualità di Componente;
 - o Arch. Daniela Giaccio, nella qualità di Componente,per l'espletamento delle procedure di cui all'Asta pubblica ed al corrispondente Avviso d'asta approvati con D.D. n. 124 del 07/08/2025 rettificato con D.D. n. 125 del 29/08/2025, ai fini della formulazione, per ciascun Lotto d'asta, della graduatoria di merito tra i soggetti ammessi e della proposta di aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerente che presenta la migliore offerta;

Dato Atto che:

- il Direttore Generale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali con il proprio provvedimento D.D. n. 124 del 07/08/2025 rettificato con D.D. n. 125 del 29/08/2025 ha disposto l'alienazione di n. 17 unità immobiliari, facenti parte del patrimonio disponibile della Regione Campania, mediante l'indizione di Asta pubblica, suddivisa in tre lotti, da effettuarsi con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9, 10, 11 e 12 della Legge Regionale n. 38/1993 e ss.mm.ii. e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche" approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023;
- con il medesimo provvedimento è stato, inoltre, approvato il corrispondente Avviso d'asta, redatto ai sensi dell'art. 10 della citata L.R. n. 38/1993, rubricato "Proc. N. 02/A/2025 – Avviso di Asta Pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale – L.R. 3/11/1993 n. 38", affidando all'ex Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), l'incarico di svolgere l'Asta pubblica in argomento;

- l'ex Staff 50.15.91, in attuazione delle richiamate disposizioni, ha fissato alle ore 11:00 del 29/10/2025, presso la sala gare della sede dell'U.S. Ufficio Appalti-Centrale di Committenza Regionale 302.00.00 in Napoli alla via Metastasio, 25/29, lo svolgimento della prima seduta pubblica per l'apertura delle offerte che sarebbero state presentate, entro i termini previsti al medesimo Avviso d'Asta;
- il richiamato Avviso d'Asta (Proc. N. 02/A/2025) e la successiva rettifica sono stati pubblicati sul Portale istituzionale Regione Campania nella sezioni: Amministrazione Trasparente - Beni Immobili e gestione patrimonio (<https://www.regione.campania.it/regione/it/amministrazione-trasparente-fy2n/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/beni-immobili-e-gestione-patrimonio>) e La Regione Informa (<https://www.regione.campania.it/regione/it/news/regione-informa/avviso-asta-pubblica-per-alienazioni-di-beni-immobili-di-proprietà-della-regione-campania?page=1>) ed, altresì, pubblicati sul BURC numero 57 del 18/08/2025 e sul BURC numero 60 del 08/09/2025;
- nel medesimo Avviso d'Asta risulta essere stato fissato per le ore 13:00 del giorno 22/10/2025 il termine di scadenza per la presentazione delle offerte d'asta;

Tanto premesso e dato atto,

si è riunito, in seduta pubblica, il Seggio d'asta di cui al richiamato dispositivo Protocollo N. 0563448/2025 del 27/10/2025, composto da:

- Arch. Pasquale Manduca, in qualità di Presidente;
- Arch. Bruno Schiano Lomoriello, in qualità di Componente;
- Arch. Daniela Giaccio, in qualità di Componente.

Alla seduta pubblica sono presenti:

- La Sig.ra Granatello Lucia in qualità di offerente
- La Sig.ra Granatello Agata in qualità di offerente
- Il Sig. Granatello Francesco in qualità di offerente
- Il Sig. Sacco Francesco in qualità di uditore
- Il Sig. Trani Rosario, legale rappresentante della GST-Gestione e Sviluppo del Turismo srl, in qualità di offerente
- Il Sig. Bassi Sabato in qualità di uditore

Il Presidente dichiara aperta la procedura d'Asta e fa presente che sono pervenute in tempo utile e nel rispetto delle modalità di invio previste dall'Avviso d'asta i seguenti n. 3 (tre) plichi sigillati:

1. Granatello Lucia e Granatello Agata – prot. 0534359/2025 del 16/10/2025;
2. GST-Gestione e Sviluppo del Turismo srl – prot. 0547678/2025 del 21/10/2025;
3. Granatello Francesco – prot. 0550957 del 22/10/2025 (ore 10:21);

Di seguito, i componenti del Seggio d'asta:

- a) provvedono alla verifica dell'ammissibilità degli offerenti mediante l'esame della integrità dei plichi pervenuti e della loro corretta presentazione;
- b) provvedono a numerare i plichi medesimi all'esterno secondo l'ordine di presentazione indicato in precedenza;

- c) provvedono all'apertura dei plichi pervenuti secondo la sequenza di presentazione e rilevano, per ciascuno di essi:
- la presenza della busta interna "Busta A - documenti per l'ammissione all'asta pubblica" regolarmente chiusa, apponendo all'esterno della busta la stessa numerazione attribuita ai plichi come da precedente punto b);
 - la presenza della busta interna "Busta B – offerta economica" regolarmente chiusa, apponendo all'esterno della busta la stessa numerazione attribuita ai plichi come da precedente punto b);
- d) provvedono all'apertura delle "Buste A – documenti per l'ammissione all'asta pubblica" nella sequenza della loro numerazione e rilevano:
- la presenza delle dichiarazioni relative all'offerente e la conformità della documentazione presentata nel rispetto delle indicazioni dell'Avviso d'asta.

Pertanto, non rilevando alcuna irregolarità o mancanza, tutti gli offerenti sono ammessi alla successiva fase di apertura delle offerte economiche.

Si riepilogano di seguito tutti i suddetti concorrenti, come ammessi alla successiva fase di apertura delle offerte economiche, suddivisi per ciascun lotto di partecipazione:

Lotto n. 1: plico n. 2 - GST-Gestione e Sviluppo del Turismo srl;
 Lotto n. 2: plico n. 2 - GST-Gestione e Sviluppo del Turismo srl;
 Lotto n. 3: plico n. 1 – Granatello Lucia e Granatello Agata;
 Lotto n. 3: plico n. 3 – Granatello Francesco;

Il Presidente del Seggio d'Asta procede, quindi, per ciascun Lotto d'Asta, all'esecuzione delle operazioni di seguito indicate:

- preleva le "Buste B – offerta economica";
- constata e fa constare ai presenti l'integrità delle buste;
- provvede all'apertura delle buste dell'offerta economica, constata e fa constatare che tutte le offerte sono state regolarmente prodotte, con debita sottoscrizione e senza correzioni non confermate esplicitamente dall'offerente;
- provvede a siglare personalmente e a far siglare ai Componenti del Seggio d'Asta, a margine, i fogli delle offerte;
- provvede alla lettura ad alta voce delle offerte di ciascun offerente, formando, per ciascun Lotto d'Asta, le graduatorie di seguito riportate:

Lotto n. 1

<i>Posizione Graduatoria</i>	<i>Nominativo concorrente</i>	<i>Numero Plico</i>	<i>offerta (Euro)</i>
1	GST-Gestione e Sviluppo del Turismo srl	2	61.000,00

Lotto n. 2

<i>Posizione Graduatoria</i>	<i>Nominativo concorrente</i>	<i>Numero Plico</i>	<i>offerta (Euro)</i>
1	GST-Gestione e Sviluppo del Turismo srl	2	63.500,00

Lotto n. 3

<i>Posizione Graduatoria</i>	<i>Nominativo concorrente</i>	<i>Numero Plico</i>	<i>offerta (Euro)</i>
1	Granatello Francesco	3	10.000,00
2	Granatello Lucia e Granatello Agata	1	8.696,44

Per i Lotti d'asta 1 e 2 risulta pervenuta un'unica offerta, come sopra riportato, per cui il soggetto che le ha presentate è da considerarsi aggiudicatario provvisorio dei corrispondenti Lotti d'asta.

Per il Lotto 3 risultano pervenute n. 2 offerte, come sopra riportato, per cui il soggetto che ha presentato l'offerta più alta, il Sig. Granatello Francesco con un'offerta pari a 10.000,00 Euro, è da considerarsi aggiudicatario provvisorio del corrispondente Lotto d'asta.

Alle ore 12.30 la seduta pubblica è sciolta.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Seggio di Gara

Presidente Arch. Pasquale Manduca

Componente Arch. Bruno Schiano Lomoriello

Componente Arch. Daniela Giaccio

