



COMUNE DI ANTILLO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Piazza S. Maria della Provvidenza - C.A.P. 98030 - C.F. e P. IVA 00432870830

Telefono 0942.723031 - Fax 0942.480390 - Sito Web www.comune.antillo.me.it -

Pec: comunediantillo@primapec.com

Codice univoco UFHESU

DETERMINAZIONE AREA TECNICA N.212 DEL 10/12/2025 N. 453 DEL 10/12/2025 REG.GEN

OGGETTO: Locazione attiva di un immobile del patrimonio disponibile comunale sito in Via Roma, 190. Approvazione verbale di gara, individuazione aggiudicatario e aggiudicazione definitiva al R.T.I. composto da: Mandataria (Capogruppo) HAPPINESS SERVICE srl, FUTURA CONSULTING srls, EMOTION srls, ECO TOURISM srl, SICILUP srls.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTE:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 13.05.2025 con cui è stato approvato il bilancio di previsione del Comune di Antillo per l'anno 2025 e il bilancio pluriennale 25/27;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 17.04.2025, con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027;
- la delibera di G.M. n. 1 dell'08.01.2025 con cui sono stati approvati l'organigramma ed il funzionigramma dell'ente;
- la determina sindacale n. 4 dell'01.02.2025 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente attribuendo alla stessa le funzioni, le competenze e la responsabilità gestionale previste dall'art. 107, commi 2 e 3 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la Delibera di G.M. n. 141 del 05.11.2025- Atto di indirizzo;

PREMESSO:

- che il Comune di Antillo intende concedere in locazione attiva l'immobile di proprietà comunale sito in Via Roma, n. 190, come previsto dal Piano di Valorizzazione 2025/2027 (Delibera C.C. n. 9 del 17.04.2025) e dagli Indirizzi Operativi approvati con Delibera di G.M. n. 141 del 05.11.2025;
- che questo Ufficio:

1. con Determinazione dell'Area Tecnica n. 185 del 07.11.2025, ha approvato la relazione tecnica estimativa (Allegato A) con la quale è stato determinato il canone annuo a base d'asta pari a € 6.996,00;

2. con Determinazione dell'Area Tecnica n. 189 del 19.11.2025, ha approvato l'Avviso Pubblico di selezione comparativa e i relativi allegati, incluso lo Schema di Contratto (Allegato D);

- che l'Avviso Pubblico è stato pubblicato:

1. all'Albo Pretorio on line dal 19/11/2025 al 01/12/2025;

2. sul sito istituzionale del Comune di Antillo, all'indirizzo <https://www.comune.antillo.me.it>, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di Gara e Contratti";

3. nella home page del sito istituzionale del Comune di Antillo, sezione "Avvisi"; con scadenza per la presentazione delle istanze fissata alle ore 12:00 del giorno 1 dicembre 2025;

DATO ATTO:

- che alla scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte, è pervenuta n. 1 istanza di partecipazione (agli atti dell'Ente al n. prot. 7257 del 28.11.2025) presentata dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da: o Mandataria (Capogruppo): HAPPINESS SERVICE srl; o Mandante: FUTURA CONSULTING srls; o Mandante: EMOTION srls; o Mandante: ECO TOURISM srl; o Mandante: SICILUP srls;
- che in data 03.12.2025, si è riunito il Seggio di Gara per l'apertura delle buste e la verifica della documentazione amministrativa e delle offerte economiche, come risulta dal Verbale di Gara n. 1 che si allega al presente atto;

DATO ATTO ALTRESI':

- che, in sede di verifica della documentazione amministrativa, il Seggio di Gara ha riscontrato per ciascuna delle quattro Imprese Mandanti la mancanza della seguente documentazione essenziale ai fini della verifica dei requisiti soggettivi:
 1. Visura Camerale aggiornata (con data non anteriore a sei mesi);
 2. Copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto della Società;
 3. Dichiarazione di presa visione e accettazione della descrizione dell'attività imprenditoriale (Allegato 4 della Mandataria);
- che, in applicazione del principio del Soccorso Istruttorio (al fine di garantire la massima partecipazione e il buon andamento dell'azione amministrativa), con comunicazione PEC n. prot. 7356 del 03.12.2025, è stata richiesta alle quattro Imprese Mandanti l'immediata regolarizzazione e integrazione della documentazione mancante;
- che le quattro Imprese Mandanti hanno tempestivamente ottemperato alla richiesta con note PEC agli atti dell'Ente per come segue: a. n. prot. 7365 del 03.12.2025 – Integrazione documentale Ecotourism s.r.l.; b. n. prot. 7366 del 03.12.2025 – Integrazione documentale Futura Consulting s.r.l.s.; c. n. prot. 7367 del 03.12.2025 – Integrazione documentale Emotion s.r.l.; d. n. prot. 7368 del 03.12.2025 – Integrazione documentale Sicilup s.r.l.s; e. n. prot. 7372 del

03.12.2025 – Integrazione documentale Ecotourism s.r.l.; fornendo tutti i documenti richiesti e sanando l'irregolarità. L'istanza è stata pertanto ritenuta amministrativamente ammissibile;

DATO ATTO, conseguentemente, che l'offerta vincente è risultata essere quella presentata dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da:

- o Mandataria (Capogruppo): HAPPINESS SERVICE srl, con sede in Catania, Zona Industriale Ottava Strada n. 7, P.I. 05639990877;
- o Mandante: FUTURA CONSULTING srls, con sede in Francavilla di Sicilia, Viale Regina Margherita 42, P.I. 03751780838;
- o Mandante: EMOTION srls, con sede in Catania, Viale Artale Alagona 27h, P.I. 06120940876;
- o Mandante: ECO TOURISM srl, con sede in Catania, Via Alcide De Gasperi 173, P.I. 05491430871;
- o Mandante: SICILUP srls, con sede in Catania, Zona Industriale Ottava Strada n. 7, P.I. 06120950875;

DATO ATTO

che il canone annuo offerto da tale concorrente è pari a € 7.022,50 (Euro settemilaventidue/50), costituente il massimo rialzo rispetto al canone base d'asta di € 6.996,00;

CONSIDERATO:

- che l'offerta del Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) con capogruppo HAPPINESS SERVICE srl è l'unica tra quelle pervenute e risulta essere congrua e conforme alle richieste e ai criteri stabiliti dall'Avviso Pubblico;
- che ai sensi dell'art. 9 dell'Avviso, l'aggiudicazione viene disposta in favore del concorrente che ha offerto il massimo rialzo, fatta salva la successiva stipula del contratto;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) e in particolare l'Art. 107;
- il Regolamento di Contabilità dell'Ente; VERIFICATO che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi in relazione all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del DPR n. 62/2013;

DETERMINA DI

ASSUMERE i presupposti di fatto e le motivazioni giuridiche esposte in premessa, da intendersi integralmente richiamati, trascritti e approvati, quali motivazioni determinanti, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, per l'adozione del presente provvedimento;

DI APPROVARE il verbale di gara n. 1 del 03.12.2025 allegato alla presente, che individua l'offerta vincente;

DI AGGIUDICARE in via definitiva la locazione attiva dell'immobile comunale sito in Via Roma, n. 190, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati - Foglio 11, Particella 2436, Subalterno 1 (derivante dall'ex Particella 1606 del Catasto Terreni) in favore del Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da: HAPPINESS SERVICE srl (Mandataria) e FUTURA CONSULTING

srls (Mandante), EMOTION srls (Mandante), ECO TOURISM srl (Mandante), SICILUP srls (Mandante) per l'importo di canone annuo pari a € 7.022,50 (Euro settemilaventidue/50);

DI DISPORRE che ai fini dell'aggiudicazione definitiva della locazione attiva, il presente atto e il Verbale di Gara n. 1 del 03.12.2025 siano pubblicati all'Albo Pretorio on line e nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di Gara e Contratti" del sito istituzionale del Comune, per gli effetti di legge e quale notifica a tutti i soggetti interessati;

DI DISPORRE di procedere con l'aggiudicatario alla stipula del Contratto di Locazione, secondo lo schema approvato (Allegato D), la cui decorrenza sarà stabilita nel Contratto medesimo in data immediatamente successiva alla sottoscrizione;

DI DARE ATTO che la presente Determinazione costituisce l'atto finale della procedura e verrà citata nel contratto di locazione come titolo giustificativo della stipula;

DI ATTESTARE, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del d.lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento diverrà esecutivo sin dal momento di apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7 del d.lgs. n. 267/2000;

DI DARE ATTO che sono state osservate ed applicate le norme sugli obblighi di pubblicità e trasparenza di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. n. 33 del 14.03.2013;

DI DISPORRE l'inserimento della presente determina nel fascicolo delle determine, tenuto presso l'Area Tecnica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. F.to arch. Tamà Chetti

Atto sottoscritto digitalmente



Comune di Antillo

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

PER LA DETERMINA N. 212 DEL 10/12/2025

CON OGGETTO

Locazione attiva di un immobile del patrimonio disponibile comunale sito in Via Roma, 190. Approvazione verbale di gara, individuazione aggiudicatario e aggiudicazione definitiva al R.T.I. composto da: Mandataria (Capogruppo) HAPPINESS SERVICE srl, FUTURA CONSULTING srls, EMOTION srls, ECO TOURISM srl, SICILUP srls.

SI APPONE

IL VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

E SI ATTESTA LA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA :

Cig	Anno	Imp/Sub	Capitolo	Art	Importo

Il Responsabile dell' Area
Salimbene Agatina

Atto sottoscritto digitalmente



COMUNE DI ANTILLO

PROVINCIA DI MESSINA

Piazza S. Maria della Provvidenza - C.A.P. 98030 - C.F. e P. IVA 00432870830

Telefono 0942.723031 - Fax 0942.480390 - Sito Web www.comune.antillo.me.it

Pec: comunediantillo@primapec.com

Mail: urbanistica.antillo@gmail.com

Codice univoco UFHESU

AREA TECNICA

VERBALE DI GARA N. 1 DEL 03.12.2025

PER LA LOCAZIONE ATTIVA DI UN IMMOBILE COMUNALE

Oggetto	Locazione Attiva Immobile Comunale sito in Via Roma, n. 190 Catasto Fabbricati - Foglio 11, Particella 2436, Subalterno 1 (derivante dall'ex Particella 1606 del Catasto Terreni)
Data Seduta	Mercoledì, 3 dicembre 2025
Ora Inizio	8.10
Luogo	Ufficio Area Tecnica – Casa Comunale, Piazza Maria SS. della Provvidenza
Presidente del Seggio di Gara	Arch. Chetti Tamà (Responsabile Area Tecnica)
Membri del Seggio di Gara	Geom. Carmelo Alfio Santoro (Istruttore Tecnico) Giuseppe Domenico Sigillo (Istruttore Amministrativo e Funzionario Verbalizzante)

1. Premesse

- La procedura di selezione comparativa è stata indetta con Avviso Pubblico approvato con Determinazione dell'Area Tecnica n. 189 del 19.11.2025.
- L'oggetto della selezione è la locazione attiva dell'immobile comunale sito in Via Roma, n. 190 [Catasto Fabbricati - Foglio 11, Particella 2436, Subalterno 1 (derivante dall'ex Particella 1606 del Catasto Terreni)], da destinare ad attività imprenditoriali.
- Il canone annuo a base d'asta è fissato in € 6.996,00.
- Il termine ultimo per la presentazione delle offerte era fissato alle ore 12:00 del giorno 1 dicembre 2025.

2. Fase 1: Verifica preliminare

Alle ore 8.10 del giorno 03.12.2025, nell'Ufficio Area Tecnica del Comune di Antillo, il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Chetti Tamà, nella qualità di Presidente del Seggio di Gara in presenza dei membri sopra identificati, procede ad attestare quanto segue:

- Istanze pervenute:** Risulta pervenuto, entro il termine di scadenza, n. 1 (uno) plico registrato al protocollo comunale: Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da: Happiness Service SRL (Mandataria/Impresa Capogruppo), Ecotourism SRL, Emotion SRL, Futura Consulting SRLS, Sicilup SRLS (Imprese Mandanti) prot. n. 7257 del 28.11.2025.
- Offerte ammesse all'apertura:** Il Presidente dà atto che il suddetto plico è stato presentato nei termini e nelle modalità richieste dall'Avviso Pubblico.

3. Fase 2: Apertura Busta A

Si prosegue con l'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa e con la verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, con il seguente esito:

protocollo 7257 del 28/11/2025	conforme
busta a	allegato

happiness s.r.l.	istanza all b mandataria	x
sicilup s.r.l.s	all. b bis mandante	x
futura consulting s.r.l.s	all. b bis mandante	x
emotion s.r.l.	all. b bis mandante	x
ecotourism s.r.l	all. b bis mandante	x
scalia	c.i. mandataria	x
barreto	c.i. mandante	x
mollica	c.i. mandante	x
sangiorgio	c.i. mandante	x
marino	c.i. mandante	x
happiness s.r.l.	Descrizione attività	x
	visura camerale agg	x
	copia atto costitutivo e statuto	x
sicilup s.r.l.s	dich. Descrizione attività	mancante
	visura camerale agg	mancante
	copia atto costitutivo e statuto	mancante
futura consulting s.r.l.s.	dich. Descrizione attività	mancante
	visura camerale agg	mancante
	copia atto costitutivo e statuto	mancante
emotion s.r.l.	dich. Descrizione attività	mancante
	visura camerale agg	mancante
	copia atto costitutivo e statuto	mancante
ecotourism s.r.l.	dich. Descrizione attività	mancante
	visura camerale agg	mancante
	copia atto costitutivo e statuto	mancante

Si procede di conseguenza all'applicazione del cosiddetto potere di soccorso istruttorio per i concorrenti ammessi con riserva. Alle ore 8.45 la seduta è sospesa, nelle more dell'esito della richiesta di integrazione documentale inoltrata con nota 7356 del 03/12/2025 alle imprese mandanti e mandataria.

Si riapre la seduta alle ore 15,40, e si procede ad esaminare la documentazione integrativa pervenuta con i seguenti protocoli:

n. 7365 del 03/12/2025- Integrazione documentale Ecotourism s.r.l. contenente:

1. copia dell'atto costitutivo e statuto della società;
2. dichiarazione di presa visione ed accettazione della descrizione dell'attività imprenditoriale già prodotta dall'impresa mandataria;

n. 7366 del 03/12/2025- Integrazione documentale Futura Consulting s.r.l.s. contenente:

1. visura camerale aggiornata;
2. copia dell'atto costitutivo e statuto della società;
3. dichiarazione di presa visione ed accettazione della descrizione dell'attività imprenditoriale già prodotta dall'impresa mandataria;

n. 7367 del 03/12/2025- Integrazione documentale Emotion s.r.l. contenente:

1. visura camerale aggiornata;
2. copia dell'atto costitutivo e statuto della società;
3. dichiarazione di presa visione ed accettazione della descrizione dell'attività imprenditoriale già prodotta dall'impresa mandataria;

n. 7368 del 03/12/2025- Integrazione documentale Sicilup s.r.l.s. contenente:

1. visura camerale aggiornata;
2. copia dell'atto costitutivo e statuto della società;
3. dichiarazione di presa visione ed accettazione della descrizione dell'attività imprenditoriale già prodotta dall'impresa mandataria;

n. 7372 del 03/12/2025- Integrazione documentale Ecotourism s.r.l. contenente:

1. visura camerale aggiornata

Si constata e si prende atto della documentazione aggiuntiva richiesta agli offerenti ammessi con riserva, pertanto il

Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da: Happiness Service SRL (Mandataria/Impresa Capogruppo), Ecotourism SRL, Emotion SRL, Futura Consulting SRLS, Sicilup SRLS (Imprese Mandanti) **risulta ammesso**.

4. Fase 3: Apertura Busta B

Si procede all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica, verificando che il contenuto sia conforme, con il risultato che segue:

Concorrente:

Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da: Happiness Service SRL (Mandataria/Impresa Capogruppo), Ecotourism SRL, Emotion SRL, Futura Consulting SRLS, Sicilup SRLS (Imprese Mandanti)

Valore del rialzo:

Importo del rialzo annuo: euro **26,50 (ventisei/50)**

5. Fase 4: Individuazione dell'aggiudicatario

Rilevazione: Dopo l'esame di tutte le offerte economiche ammesse (pari ad una sola istanza), risulta che il massimo rialzo sul canone annuo a base d'asta (€ 6.996,00) è stato offerto dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto da Happiness Service SRL (Mandataria), Ecotourism SRL (Mandante), Emotion SRL (Mandante), Futura Consulting SRLS (Mandante) e Sicilup SRLS (Mandante).

Importo Offerto: Il canone annuo offerto è pari a euro **7022,50 (settemilaventidue/50)**

Rialzo Offerto: Tale importo corrisponde a un rialzo di € **26,50** sul canone annuo a base d'asta (€ 6.996,00).

Aggiudicazione: Il Presidente del Seggio di Gara, **dichiara aggiudicatario** il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) composto dalle ditte Happiness Service SRL (Mandataria), Ecotourism SRL (Mandante), Emotion SRL (Mandante), Futura Consulting SRLS (Mandante) e Sicilup SRLS (Mandante).

6. Conclusioni

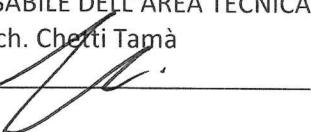
Il Presidente dà atto che, verificata la regolarità dell'offerta e il rispetto delle condizioni richieste dall'Avviso Pubblico, i risultati della gara sono conformi ai criteri di aggiudicazione (massimo rialzo sul canone a base d'asta).

Il presente Verbale sarà acquisito agli atti del procedimento.

Il Verbale documenta l'attività del Seggio di Gara e costituisce il presupposto di fatto per l'adozione della successiva determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, in quanto titolare del potere gestionale.

Alle ore 16.20 la seduta è tolta.

IL PRESIDENTE DEL SEGGO DI GARA
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Chetti Tamà



I MEMBRI DEL SEGGO DI GARA
L'ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Carmelo Almo Santoro



L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
FUNZIONARIO VERBALIZZANTE

Giuseppe Domenico Sigillo



Dettaglio Atto Pubblicato all'Albo Pretorio Digitale

LOCAZIONE ATTIVA DI UN IMMOBILE DEL PATRIMONIO
DISPONIBILE COMUNALE SITO IN VIA ROMA, 190.
APPROVAZIONE VERBALE DI GARA, INDIVIDUAZIONE
AGGIUDICATARIO E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA AL R.T.I.
COMPOSTO DA: MANDATARIA (CAPOGRUPPO) HAPPINESS
SERVICE SRL, FUTURA CONSULTING SRLS, EMOTION SRLS, ECO
TOURISM SRL, SICILUP SRLS.

N° Albo:838 **dell' anno:**2025

Oggetto:LOCAZIONE ATTIVA DI UN IMMOBILE DEL
PATRIMONIO DISPONIBILE COMUNALE SITO IN VIA ROMA, 190.
APPROVAZIONE VERBALE DI GARA, INDIVIDUAZIONE
AGGIUDICATARIO E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA AL R.T.I.
COMPOSTO DA: MANDATARIA (CAPOGRUPPO) HAPPINESS
SERVICE SRL, FUTURA CONSULTING SRLS, EMOTION SRLS, ECO
TOURISM SRL, SICILUP SRLS.

Atto:DETERMINA AREA TECNICA **N°** 453/212 **del:** 10
dicembre 2025

In pubblicazione dal:14 dicembre 2025 **al:**30 dicembre
2025

Richiedenti: