



Ambasciata d'Italia  
Bucarest

**VERBALE DELL'ASTA PUBBLICA**  
per la vendita di cinque immobili dello Stato Italiano in Romania

Il giorno 15 febbraio duemilaventidue, alle ore 10.00, nei locali dell'Istituto Italiano di Cultura, Aleea Alexandru n. 41, settore 1, 011822, Bucarest, sono presenti, per procedere all'esperimento dell'asta pubblica per la vendita, con il metodo delle offerte segrete, degli immobili demaniali siti in:

**Lotto 1-** Comune: Targoviste – Distretto Dambovita Indirizzo: Calea Domneasca n. 165 - Catasto: 2289;

**Lotto 2 -** Comune: Galati - Distretto: Galati Indirizzo: Str. Garii n. 38 - Catasto: 7178;

**Lotto 3-** Comune: Constanta - Distretto: Constanta Indirizzo: Bd. Mamaia n. 42 - Catasto: 5462;

**Lotto 4-** Comune: Ploiesti - Distretto: Prahova Indirizzo: Bd. Nicolae Balcescu, n. 35 - Catasto: 4266;

**Lotto 5-** Comune: Bucuresti – Sector 1 Indirizzo: Str. Luigi Cazzavillan n. 26-28, - Catasto: 245697;

a seguito di nomina con Decreto n. 2 del 11 febbraio 2022, i signori:

- Primo Segretario Matteo Petrini, Presidente della Commissione giudicatrice;
- Primo Segretario Commerciale Alice Rubini, membro della Commissione giudicatrice;
- Vice Commissario tecnico informatico Claudio Fiaschetti, membro della Commissione giudicatrice con funzioni di segretario;
- Collaboratore Amministrativo a legge locale Ylenia Franco, membro della Commissione giudicatrice;
- Ausiliario a legge locale Corina Mihai, membro della Commissione Giudicatrice.

È presente, altresì, il Responsabile unico del Procedimento, Commissario Amministrativo Francesco Selvaggio.

Si dà atto che ai summenzionati presenti si aggiunge l'Avv. Alexandru Gheorghe, legale di fiducia di questa Ambasciata.

Risultano presenti i seguenti soggetti partecipanti alla procedura in qualità di offerenti o loro delegati:

- Naftan Liviu Bogdan;
- Mureşan Florina Ramona;
- Țuțuiianu Adrian;
- Zidaru Mariuş;



- Sava Ștefan;
- Pisligharu Cristian Florin;
- Andreescu Bogdan;
- Panaitescu Adrian Constantin;
- Năstase Bejenariu Cristian.

#### SI PREMETTE CHE

- in esecuzione alla determina n. 6418 del 6.12.2021, veniva indetta per il giorno 15 febbraio 2022 la seduta per l'apertura delle offerte pervenute relative all'asta pubblica per la vendita dei beni di cui sopra;
- all'avviso d'asta prot. n. 6566 del 13.12.2021 è stata data ampia diffusione mediante pubblicazione sui giornali nazionali e locale nonché sul sito web istituzionale dell'Ambasciata d'Italia in Bucarest e sul sito web istituzionale del Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale;
- con avviso del 3.02.2022, pubblicato sui suddetti siti web, veniva data comunicazione agli interessati che presso la sala conferenze dell'Istituto di Italiano di Cultura, Aleea Alexandru n. 41, settore 1, Bucarest avrebbe avuto luogo la seduta pubblica di apertura delle buste pervenute;
- l'asta pubblica ha luogo con metodo delle offerte segrete.

Ciò premesso, alle ore 10.05, il Primo Segretario Matteo Petrini, nella suddetta qualità di Presidente della Commissione giudicatrice, dichiara aperta la seduta per la continuazione della procedura di gara con il metodo delle offerte segrete, dando atto che sarà dichiarato aggiudicatario l'offerente che abbia proposto il maggior prezzo che dovrà comunque non essere inferiore alla base d'asta relativa al lotto per cui è stata presentata l'offerta.

La Commissione prende atto che risultano pervenute le seguenti offerte:

- Per il Lotto 1 n. 3 (tre) offerte;
- Per il Lotto 2 n. 0 (zero) offerte;
- Per il Lotto 3 n. 0 (zero) offerte;
- Per il Lotto 4 n. 0 (zero) offerte;
- Per il Lotto 5 n. 2 (due) offerte.

Il Presidente procede a verificare le offerte pervenute in ordine di arrivo partendo da quelle relative al Lotto 1 (uno).

Alle ore 10.08 il Presidente esamina la busta contenente la prima offerta presentata dal Signor PISLIGARU Cristian Florin, protocollata in arrivo dall'Archivio dell'Ambasciata il giorno 7 febbraio 2022, ore 10.55, con numero 780, verificata l'integrità della busta, ne dispone l'apertura ai fini di verificarne l'ammissibilità. Il Presidente constata la presenza al suo interno di due buste chiuse, con segnature "Documenti" ed "Offerta".

Il Presidente, preliminarmente constatata l'integrità delle buste presenti che risultano regolarmente chiuse e siglate nei lembi di chiusura, procede all'apertura della busta "Documenti".

La stessa, come da bando contiene l'Allegato A, documento di riconoscimento e prova del versamento sul conto corrente bancario dell'Ambasciata della cauzione.

Il Presidente dà atto che la documentazione è completa e procede quindi all'apertura della busta "Offerta" contenente l'offerta economica.

La Commissione procede all'apertura della busta pervenuta:



-Busta n. 1- Lotto 1: offerta di Euro 49.126,00 (quarantanovemilacentoveitisei/00), presentata dal Signor PISLIGARU Cristian Florin nato a Targoviste (Romania) il 20.07.1962, residente a Targoviste in Strada Calea Bucuresti n. 12A, bloc. 02E, piano 3, appartamento 15.

La Commissione prende atto che l'offerta presentata, ritenuta valida, idonea e congrua, è di Euro 49.126,00;

Alle ore 10.13 il Presidente esamina la busta contenente la seconda offerta presentata dalla Società Civile Professionale "Țuțuianu, Mureșan&Asociații - Societate Civilă de Avocați", protocollata in arrivo dall'Archivio dell'Ambasciata il giorno 8 febbraio 2022, ore 10.20, con numero 861, verificata l'integrità della busta, ne dispone l'apertura ai fini di verificarne l'ammissibilità. Il Presidente constata la presenza al suo interno di due buste chiuse, con segnature "Documenti" ed "Offerta"

Il Presidente, preliminarmente constatata l'integrità delle buste presenti che risultano regolarmente chiuse e siglate nei lembi di chiusura, procede all'apertura della busta "Documenti".

La stessa, come da bando contiene l'Allegato A, documento di riconoscimento e prova di versamento sul conto corrente bancario dell'Ambasciata della cauzione.

Si dà atto che sono altresì presenti copia dell'informativa privacy (Allegato 3) e certificato di attribuzione del codice fiscale dell'offerente.

Il Presidente dà atto che la documentazione è completa e procede quindi all'apertura della busta "Offerta" contenente l'offerta economica.

La Commissione procede all'apertura della busta pervenuta:

-Busta n. 2- Lotto 1: offerta di Euro 49.000,00 (quarantanovemila/00), presentata dalla Società Civile Professionale de Avocați "Țuțuianu, Mureșan&Asociații - Societate Civilă de Avocați", con sede in Targoviste, Bd. I.C. Bratianu, n. 7A, legalmente rappresentata dal Sig.ra MUREȘAN Florina Ramona, nata a Targoviste (Romania) il 12.02.1977, residente nella località di Ulmi, villaggio Viișoara, Strada Stadionului n. 6.

La Commissione prende atto che l'offerta presentata, ritenuta valida, idonea e congrua, è di Euro 49.000,00;

Alle ore 10.18 il Presidente esamina la busta contenente la terza offerta presentata dal Sig. NAFTA N Liviu Bogdan, protocollata in arrivo il giorno 9 febbraio 2022, ore 9.45, con numero 907, verificata l'integrità della busta, ne dispone l'apertura ai fini di verificarne l'ammissibilità. Il Presidente constata la presenza al suo interno di due buste chiuse, con segnature "Documenti" ed "Offerta".

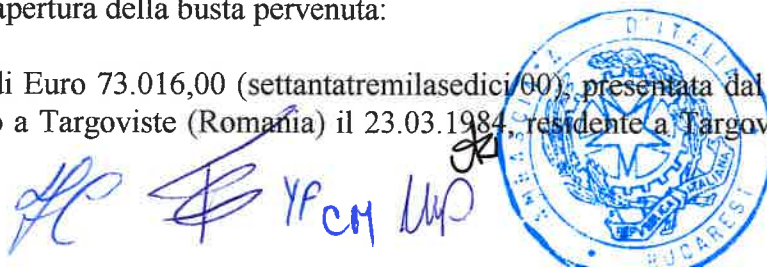
Il Presidente, preliminarmente constatata l'integrità delle buste presenti che risultano regolarmente chiuse e siglate nei lembi di chiusura, procede all'apertura della busta "Documenti".

La stessa, come da bando contiene l'Allegato A, documento di riconoscimento e prova del versamento sul conto corrente bancario dell'Ambasciata della cauzione.

Il Presidente dà atto che la documentazione è completa e procede quindi all'apertura della busta "Offerta" contenente l'offerta economica.

La Commissione procede all'apertura della busta pervenuta:

-Busta n. 3- Lotto 1: offerta di Euro 73.016,00 (settantatremilasedici/00), presentata dal Sig. NAFTA N Liviu Bogdan, nato a Targoviste (Romania) il 23.03.1984, residente a Targoviste, Strada Eroilor n. 16.



The image shows several handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. To the right of the signatures is a blue circular official stamp. The stamp contains the text "CONSULATUL ROMÂNIEI BUCUREȘTI" around the perimeter and a central emblem featuring a star and a wreath.

La Commissione prende atto che l'offerta presentata, ritenuta valida, idonea e congrua, è di Euro 73.016,00;

Preso atto che la terza offerta, relativa al Lotto n. 1, risulta essere quella più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta, si aggiudica l'asta al Sig. NAFTA N Liviu Bogdan, nato a Targoviste (Romania) il 23.03.1984, residente a Targoviste, Strada Eroilor n. 16.

Come indicato nell'Avviso di vendita del 13 dicembre 2021, il Presidente ricorda che il presente verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita. Pertanto, si procederà alla sottoscrizione dell'atto di compravendita con modalità che verranno successivamente comunicate.

Di quanto sopra verrà data formale comunicazione all'aggiudicatario di cui sopra.

Alle ore 10:22 il Presidente procede a verificare le offerte pervenute in ordine di arrivo relative al Lotto 5 (cinque).

Alle ore 10.22 il Presidente esamina la busta contenente la prima offerta presentata dalla società NEW HOME IN TOWN S.R.L., protocollata in arrivo dall'Archivio dell'Ambasciata il giorno 10.02.2022, ore 09:55, con numero 935, verificata l'integrità della busta, ne dispone l'apertura ai fini di verificarne l'ammissibilità. Il Presidente constata la presenza al suo interno di due buste chiuse, con segnature "Documenti" ed "Offerta".

Il Presidente, preliminarmente constatata l'integrità delle buste presenti che risultano regolarmente chiuse e siglate nei lembi di chiusura, procede all'apertura della busta "Documenti".

La stessa, come da bando contiene l'Allegato A, documento di riconoscimento e prova del versamento sul conto corrente bancario dell'Ambasciata della cauzione.

Il Presidente dà atto che la documentazione è completa e procede quindi all'apertura della busta "Offerta" contenente l'offerta economica.

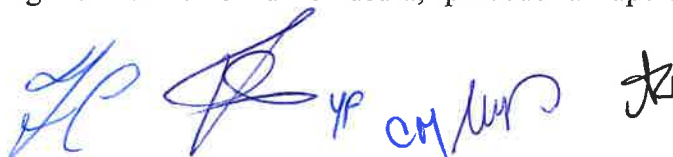
La Commissione procede all'apertura della busta pervenuta:

-Busta n. 1- Lotto 5: offerta di Euro 1.513.102,00 (unmilione cinquecentotredicimilacentodie/00), presentata dalla società NEW HOME IN TOWN S.R.L., con sede in Bucarest, Strada Constantin Disescu n. 33A, rappresentata dal Signor Panaitescu Constantin nato a Sat Maneciu Ungureni (Romania) il 26.02.1963, residente a Bucarest, Strada Theodor D. Sperantia n. 102, blocco S26, scala 2, piano 5, appartamento 49;

La Commissione prende atto che l'offerta presentata, ritenuta valida, idonea e congrua, è di Euro 1.513.102,00.

Alle ore 10.28 il Presidente esamina la busta contenente la seconda offerta presentata dal Sig. NĂSTASE BEJENARIU Cristian, protocollata in arrivo dall'Archivio dell'Ambasciata il giorno 10.02.2022, ore 11.29, con numero 946, verificata l'integrità della busta, ne dispone l'apertura ai fini di verificarne l'ammissibilità. Il Presidente constata la presenza al suo interno di due buste chiuse, con segnature "Documenti" ed "Offerta" nonché la presenza di una dichiarazione a firma dell'offerente con i dati anagrafici e di domicilio dello stesso.

Il Presidente, preliminarmente constatata l'integrità delle buste presenti che risultano regolarmente chiuse e siglate nei lembi di chiusura, procede all'apertura della busta "Documenti".



La stessa, come da bando contiene l'Allegato A, documento di riconoscimento e prova del versamento sul conto corrente bancario dell'Ambasciata della cauzione.

Il Presidente dà atto che la documentazione è completa e procede quindi all'apertura della busta "Offerta" contenente l'offerta economica.

La Commissione procede all'apertura della busta pervenuta:

-Busta n. 2 - Lotto 5: offerta di Euro 1.700.100,00 (unmilionesettecentomilacent/00), presentata dal Sig. NĂSTASE BEJENARIU Cristian, nato a Bucarest (Romania) il 20.12.1966, residente a Bucarest, Strada Maxim Gorki n. 26.

La Commissione prende atto che l'offerta presentata, ritenuta valida, idonea e congrua, è di Euro 1.700.100,00.

Preso atto che la seconda offerta, relativa al Lotto n. 5, risulta essere quella più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta si aggiudica l'asta al Sig. NĂSTASE BEJENARIU Cristian, nato a Bucarest (Romania) il 20.12.1966, residente a Bucarest, Strada Maxim Gorki n. 26.

Come indicato nell'Avviso di vendita del 13 dicembre 2021, il Presidente ricorda che il presente verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita. Pertanto, si procederà alla sottoscrizione dell'atto di compravendita con modalità che verranno successivamente comunicate.

Di quanto sopra verrà data formale comunicazione all'aggiudicatario di cui sopra.

La seduta ha termine alle ore 10.35.

Il Presidente: Primo Segretario, Matteo Petrini



Membro: Primo Segretario Comm. Alice Rubini



Membro segretario: Vice Commissario tecnico informatico Claudio Fiaschetti



Membro: Collaboratore Amministrativo LL Ylenia Franco



Membro: Ausiliario LL Corina Mihai



Il RUP: Commissario Amministrativo Francesco Selvaggio



**LISTA DEI PARTECIPANTI/LISTA PARTICIPANTILOR**

Nome e cognome/Numele și prenumele

Firma/Semnătură

1. NAFTAN LIVIU BOGDAN



2. MUREȘAN FIORINA



3. ȚIBULEAȘIU ALEXANDRU



4. ȚIGĂREANU MARIUS



5. SAVA STEFAN



6. PIȘIGANU ALEXANDRU



7. ANDREȘESCU BOGDAN



8. ADRIAN PĂUNTESCU



9. MARIN PĂUNTESCU



Bucarest, 15.02.2022



Il Presidente della Commissione

Dott. Matteo Petrini

