



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DETERMINAZIONE DEL IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE

N. 72RS/664RG del 22-09-2020

OGGETTO

VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DEL CENTRO SERVIZI PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE SITO IN VIA SAN LORENZO E RELATIVE PERTINENZE. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

MANDATO	N.	DEL
---------	----	-----

Dal Municipio, li 01-10-2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (*)

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

SERVIZIO II –

PREMESSO CHE

- Con Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 08/05/2019, esecutiva, si approvava il Piano di Valorizzazione e Dismissione dei Beni del Patrimonio Comunale per l'Anno 2019;
- Con Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 06/08/2019, esecutiva, si approvava la modifica al Piano di Valorizzazione e Dismissione dei Beni del Patrimonio Comunale per l'Anno 2019 prevedendo la alienazione del compendio immobiliare destinato a Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo.
- Con Delibera di Consiglio Comunale N. 32 del 31/10/2019, immediatamente esecutiva, si approvava l'aggiornamento al Piano di Valorizzazione e Dismissione dei Beni del Patrimonio Comunale per l'Anno 2019 e la conseguente variazione al bilancio 2019/2021;

RICHIAMATO il Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà del comune, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16.12.2004, che disciplina in dettaglio la procedura per la cessione degli immobili di valore significativo.

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 06.08.2019 con la quale si fornivano indirizzi alla Giunta Comunale ed ai Responsabili di settore interessati per la alienazione del compendio immobiliare destinato a Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo.

DATO ATTO che a decorrere dall'anno 2009 sono stati attivati diversi procedimenti di alienazione del bene in questione ripetutamente andati deserti in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 27/2009 e delle successive delibere integrative.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 202 del 23/12/2019, esecutiva, con la quale sono state dettate, da ultimo, le direttive per procedere alla vendita del bene immobile in oggetto.

PRESO ATTO CHE

- sono stati effettuati n. 3 esperimenti di gara mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili con esito di seduta deserta;
- ai sensi dell'art. 7 comma 14 del predetto Regolamento, a partire dal secondo esperimento il prezzo di stima è stato ridotto del 10% sino alla somma di €. 2.443.500,00;
- ai sensi dell'art. 7, comma 5, in ciascun esperimento di alienazione, era prevista la facoltà di presentare offerte al ribasso entro il limite massimo del 20% e pertanto il valore potenziale minimo di aggiudicazione associato all'ultimo esperimento di gara è stato individuato in € 1.954.800,00.

RICHIAMATO l'art. 7, comma 15 del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili che consente nella ipotesi di due o più sedute deserte di attivare la procedura di alienazione mediante trattativa privata diretta ai sensi del successivo art. 9.

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.08.2020, immediatamente esecutiva, con la quale si disponeva di procedere nell'esercizio 2020 alla alienazione del Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo e delle relative pertinenze,

proseguendo nel procedimento di alienazione in corso, quale misura necessaria ai sensi dell'art. 188 TUEL.

RAVVISATA la necessità di procedere alla predetta alienazione in tempi celeri con riferimento alle prescrizioni dettate dall'art. 188 TUEL.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 13/08/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state dettate le direttive agli uffici comunali per completare la alienazione del Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo e delle relative pertinenze, per come da ultimo stabilito con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.08.2020, individuando il valore di riferimento per la cessione in €. 1.954.800,00 (euro Unmilionenovecentocinquantaquattroottocento/00), nella misura pari al valore potenziale minimo di aggiudicazione associato all'ultimo esperimento di gara, e fornendo specifici indirizzi al Responsabile del Settore IV – Servizio II per procedere alla alienazione mediante trattativa privata diretta ai sensi di quanto stabilito dall'art. 7, comma 15, e dall'art. 9 comma 2 lett. a) del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili.

VISTA la propria determina n. 68RS/653RG del 17/08/2020 con la quale è stato approvato lo schema dell'avviso esplorativo di manifestazione di interesse, mediante trattativa privata diretta ai sensi di quanto stabilito dall'art. 7, comma 15, e dall'art. 9 comma 2 lett. a) del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, per la vendita all'asta Centro Servizi in via San Lorenzo e relative Pertinenze, con valore di riferimento per la cessione in €. 1.954.800,00 (euro Unmilionenovecentocinquantaquattroottocento/00), fissando il termine ultimo di presentazione della richiesta entro le ore 13,00 del 07/09/2020;

DATO ATTO che la manifestazione di interesse è aperta ai soggetti che intendono utilizzare il bene per destinazioni commerciali per come già stabilito con delibera di consiglio comunale n. 27/2009, e per ogni destinazione compatibile con le previsioni del vigente strumento urbanistico nonché per altre destinazioni purché finalizzate ad attività di interesse generale e/o collettivo (come ad esempio attività sanitarie, sociosanitarie, assistenziali, culturali, formative, di intrattenimento etc. e relativi servizi complementari), fatta salva la adozione dei necessari atti deliberativi e provvedimenti.

VISTA l'avviso di manifestazione di interesse per l'alienazione in questione, prot. 24267 del 18/08/2020, avente termine ultimo di partecipazione alle ore 13,00 del 07/09/2020, regolarmente pubblicato all'Albo pretorio online e sul Bollettino Ufficiale della regione Campania n. 169 del 31/08/2020).

DATO ATTO che alla scadenza del termine di cui innanzi è pervenuta una sola candidatura acquisita al prot. 26313 del 07/09/2020, come attestato dal responsabile dell'Ufficio Protocollo, il cui plico integro recante le indicazioni prescritte dall'avviso conteneva la dichiarazione di interesse all'acquisto resa dalla soc. Margroup S.r.l. con sede legale in Ariano Irpino – via Martiri Perazzo – P. Iva 02403760644, iscritta al registro delle Imprese di Avellino al n. 02403760644.

RICHIAMATI i verbali relativi alla trattativa privata diretta intercorsa tra la Parte Pubblica e la soc. MARGROUP S.r.l. con sede legale in Ariano Irpino – via Martiri Perazzo.

PRESO ATTO che la proposta di acquisto formulata a conclusione della trattativa diretta ed accettata provvisoriamente con verbale n. 4 rispetta le condizioni previste dalla manifestazione di interesse, come stabilito da ultimo con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.08.2020 ed è conforme agli indirizzi di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 88/2020.

VISTO che con nota n. 27952 del 21/09/2020 è stata trasmessa copia del bonifico bancario in favore della TESORERIA DEL COMUNE DI ATRIPALDA per la somma di €. 176.000,00 pari al 10% del valore di vendita.

RICHIAMATO l'art. 7 della manifestazione di interesse prot. 24267 che disciplina le modalità di aggiudicazione.

RITENUTO dover procedere all'aggiudicazione definitiva dell'alienazione dell'immobile denominato Centro Servizi in via San Lorenzo e relative pertinenze, identificato al NCEU NCEU al foglio 1, p.lla 1569, sub 1-2-3-4, foglio 1, p.lle 1572- 1573e 1690 a favore della soc. MARGROUP S.r.l. con sede legale in Ariano Irpino, per la somma di €. 1.760.000,00 (euro unmilionesettecentosessantamila/00, alle seguenti condizioni:

- rogito da stipulare entro il 31/10/2020
- modalità di pagamento: 10% del prezzo di alienazione alla aggiudicazione provvisoria, ulteriore 30% del prezzo di alienazione alla stipula del rogito, 60% del prezzo di alienazione secondo un piano di rateizzazione della durata massima di 12 mesi dalla stipula del rogito, in rate costanti ovvero di uguale importo e comprensivo degli interessi al tasso legale vigente all'atto della scadenza del termine di pagamento garantito con idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, senza beneficio di preventiva escussione, rilasciata da primaria compagnia.

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 6 del 02/01/2020 di nominare il Responsabile del Settore V del IV Settore, Il servizio.

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 147/bis del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto dall'art. 3, comma 5, del Decreto Legge n. 174 del 10/10/2012, sulla presente determinazione si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa;

RICONOSCIUTA la propria competenza a provvedere;

RITENUTO che non sussistano, fatte salve situazioni di cui allo stato attuale non vi è conoscenza, cause di incompatibilità e/o conflitti di interesse previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

Per le motivazioni in premessa citate, che qui s'intendono richiamate e approvate

D E T E R M I N A

- 1. DI DARE ATTO** della premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. DI AGGIUDICARE** in via definitiva in favore della soc. MARGROUP SRL con sede legale in Ariano Irpino – via Martiri Perazzo – Rappresentante della società Giannetta Maria – p. iva 02403760644 – iscrizione al registro delle Imprese di Avellino al n. 02403760644 la alienazione dell'immobile già adibito a Centro servizi per le piccole e medie imprese di via San Lorenzo e relative pertinenze, sito in Via San Lorenzo n. 36 ed individuato come segue:
 - a. **Fabbricato Urbano**, iscritto al NCEU al foglio 1, p.lla 1569, sub 1-2-3-4, costituito da: piano interrato della superficie complessiva di circa mq. 1.760 [di cui mq. 130 destinati a servizi (scale, ascensore, locale macchine ecc.), mq. 220 destinati a depositi e mq. 1.410 destinati a parcheggi]; piano terra della superficie complessiva di circa mq. 1683 destinati ad area espositiva, attività ristorative/bar, oltre a circa mq. 1.105 destinati a spazi espositivi all'aperto e mq. 708 costituiti da zone esterne pavimentate, altri servizi esterni + biglietteria esterna (mq. 50); piano primo della superficie complessiva di circa mq. 1.608 destinati ad: aule polifunzionali (mq. 357), laboratorio artigianale (mq. 100), uffici (mq. 411), auditorium (mq. 260), servizi e disimpegni (mq. 480).
 - b. **Aree pertinenziale esterna di mq. 1.197**, iscritta al NCEU al foglio 1, p.lle 1572 e 1573, utilizzata quale area a verde.
 - c. **Aree pertinenziale esterna di mq. 2.941**, iscritta al NCEU al foglio 1, p.lla 1690 attualmente utilizzata quale parcheggio a servizio della struttura.
- 2. DI STABILIRE** in conformità alla offerta di acquisto formulata in sede di trattativa diretta che il compendio immobiliare sia alienato a corpo al prezzo complessivo di €. 1.760.000,00 (euro unmilionesettecentosessantamila/00, ed alle seguenti condizioni:
 - a. rogito da stipulare entro il 31/10/2020.

- b. modalità di pagamento: 10% alla aggiudicazione provvisoria già versato in data 21.09.2020, ulteriore 30% alla stipula del rogito, importo residuo del 60% con piano di rateizzazione della durata massima di 12 mesi dalla stipula del rogito, in rate costanti ovvero di uguale importo e comprensivo degli interessi al tasso legale vigente all'atto della scadenza del termine di pagamento garantito con idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, senza beneficio di preventiva escussione, rilasciata da primaria compagnia.
3. **DI TRASMETTERE** copia della presente al Settore Finanziario ed al Servizio Patrimonio per i conseguenti adempimenti.
 4. **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;
 5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è comunicato all'interessato, pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune, ai fini di generale conoscenza, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 69/2009, e inserito, per quanto di competenza nella sezione "*Amministrazione Trasparente*".=

Letto, approvato e sottoscritto

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE
F.to Geom. Caronia Vincenzo (*)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi del sottoscritto Responsabile che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Dal Municipio, li 02-10-2020

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE
F.to Geom. Caronia Vincenzo (*)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dal Municipio, li 02-10-2020

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE
Geom. Caronia Vincenzo

(*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993