



AREA TECNICA - IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO

Proposta n. 1187 del 27.12.2021
DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA
N. 267 / Reg. Generale del 28/12/2021

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI – determina reg.gen.855 del 24.11.2021 - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno 27 del mese di DICEMBRE nel proprio Ufficio.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

CONSTATATA la propria competenza in virtù del Decreto Sindacale n.20 del 24.12.2021;

PREMESSO che

- con determinazione reg. gen. 855 del 24.11.2021, avente ad oggetto *VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE RICADENTI IN ARU 4, ARU 5 e ARU 10 – PROVVEDIMENTI*, è stata indetta procedura ad evidenza pubblica di alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito indicati:

- LOTTO 1 – ARU 5 - costituito dalle aree censite in catasto del comune di Bellizzi al foglio 1 particelle 1734 - 1730 – 1727 – 1729 – 1620 – 1732 (in parte) – 417
- LOTTO 2 - ARU 4 costituito dalle aree censite in catasto del comune di Bellizzi al foglio 1 particelle 1032 - 1039 – 1628 - 310 (in parte);
- LOTTO 3 – ARU 10 - costituito dalle aree censite in catasto del comune di Bellizzi al foglio 2 particelle 1212 (in parte) – 1213;

stabilendo, tra l'altro, che

- a. la procedura è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato*, e al *Regolamento comunale disciplinante l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale* (di seguito "Regolamento comunale"), approvato con deliberazione di consiglio comunale n.42 del 26.9.2013. Ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici, (di seguito "Codice") salvo per analogie ove espressamente richiamate;
 - b. l'alienazione sarà aggiudicata con il metodo e le modalità prevista dall'articolo 73 lettera c) e 76 del R.D. n.827/1924, in base al criterio del massimo rialzo, per cui per ogni lotto sarà aggiudicata l'alienazione a corpo con il prezzo più alto.
 - c. all'asta potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - d. il valore a base d'asta degli immobili oggetto di alienazione suddivisi in lotti, come determinato nel menzionato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, è pari a:
 - LOTTO 1 - ARU 5 - € **306.230,40**
 - LOTTO 2 – ARU 4 - € **230.280,40**
 - LOTTO 3 – ARU 10 - € **410.203,43**
- il bando in versione integrale è stato pubblicato in formato digitale sull'albo pretorio on line e sul sito web dell'Ente nella sezione Amministrazione trasparente – bandi gara e contratti, oltre ad essere stato affisso entro il territorio comunale;
 - l'estratto di avviso è stato pubblicato sul BURC n. n. 112 del 6 Dicembre 2021, su n.2 quotidiani a tiratura nazionale, il Foglio Quotidiano e La Repubblica del 3.12.2021, e n.2 quotidiani a tiratura locale, La Repubblica e La Città del 3.12.2021;
 - il bando di gara fissava quale termine per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del 27.12.2021;
 - l'avviso comunicava che l'asta si sarebbe tenuta il 27.12.2021 alle ore 16,00 presso il comune di Bellizzi – Area Tecnica Igiene e Servizi al Territorio;

- con nota prot. n. 22431 del 27.12.2021, in riferimento all'oggetto "TRASFERIMENTO PROPRIETÀ PIENA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. ATTESTAZIONE DI ISTANZA/OFFERTA (rif. Determina UTC n.855 del 24.11.2021)" l'Ufficio protocollo del comune di Bellizzi ha attestato che "alla data di scadenza del 27.12.2021 alle ore 12.00 sono pervenute n.2 istanze riguardanti l'oggetto indicato, regolarmente in busta chiusa e sigillata aventi prot. n. 22392 del 24.12.2021 e n.22426 del 27.12.2021";
- in data 27.12.2021 viene celebrata in seduta pubblica l'asta procedendo all'apertura della busta amministrativa, verificandone i contenuti e la conseguente ammissibilità dei concorrenti alla fase successiva, all'apertura della busta economica e alla formazione della graduatoria finale;

RICHIAMATO il verbale del 27.12.2021 di seduta pubblica per l'esperimento dell'asta, con il quale, tra l'altro, dando atto che

- per il Lotto 1 – ARU 5 risulta quale migliore offerta quella proposta dalla NITOROS SRL, per l'importo pari a € 385.000,00
- per il Lotto 2 – ARU 4 risulta quale migliore offerta quella proposta dalla NITOROS SRL, per l'importo pari a 290.000,00
- per il Lotto 3 – ARU 10 non risultano offerte

si propone per l'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI – determina reg.gen.855 del 24.11.2021 di

- a) aggiudicare il LOTTO 1 - ARU 5 e il LOTTO 2 - ARU 4 alla NITOROS SRL, codice fiscale/p.iva 06055080656,
- b) dichiarare l'asta deserta per il LOTTO 3 - ARU 10.

RITENUTO di procedere alla approvazione del menzionato verbale del 27.12.2021 di seduta pubblica per l'esperimento dell'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI, indetta con determinazione reg.gen.855 del 24.11.2021, e della relativa proposta di aggiudicazione;

CONSTATATA la regolarità degli atti della procedura di asta pubblica;

RICHIAMATI

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.12.2020;
- il Regolamento Comunale sui Controlli interni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 04.03.2013;
- il Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento comunale disciplinante l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 26.9.2013, di seguito detto "Regolamento comunale";
- il Dlgs. n.50/2016 e smi;
- la Legge 23 dicembre 2014, n. 190 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge di stabilità 2015), il cui art. 1 comma 629 lett. b) prevede che per le cessioni di beni e per le prestazioni di servizi effettuate nei confronti dello Stato e degli enti della Pubblica amministrazione, ivi compresi gli enti pubblici territoriali, per i quali i suddetti cessionari o committenti non sono debitori d'imposta ai sensi delle disposizioni in materia d'imposta sul valore aggiunto, l'imposta è in ogni caso versata dai medesimi secondo modalità e termini fissati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

ATTESTATO che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge 190/2012, dell'art. 6 del DPR 62/2013, nonché ai sensi del Codice di comportamento adottato dal Comune di Bellizzi con deliberazione di G.C. n.23 del 13.02.2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedire l'adozione del presente provvedimento;

RITENUTO di dover provvedere in merito a quanto sopra;

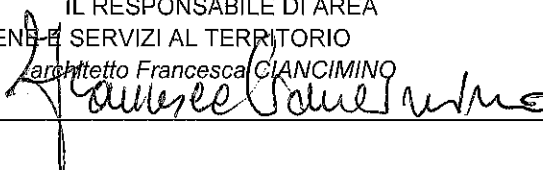
D E T E R M I N A

1. **DI APPROVARE** le premesse della presente Determinazione che qui si intendono integralmente trascritte per formare parte integrante e sostanziale;
2. **DI APPROVARE** il verbale del 27.12.2021 di seduta pubblica per l'esperimento dell'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI, indetta con determinazione reg.gen.855 del 24.11.2021, contenente la proposta di aggiudicazione, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **DI PRENDERE ATTO** della proposta di aggiudicazione dell'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI, indetta con determinazione reg.gen.855 del 24.11.2021, in favore della NITOROS SRL, codice fiscale/p.iva 06055080656, avendo proposto la migliore offerta pari a
 - € 385.000,00 per il Lotto 1 – ARU 5
 - € 290.000,00 per il Lotto 2 – ARU 4;
4. **DI PRENDERE ATTO**, altresì, che l'asta è dichiarata deserta per il LOTTO 3 - ARU 10;

5. **DI AGGIUDICARE**, ai sensi dell'articolo 32, comma 7, del D.lgs. n.50/2016, la procedura relativa all'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI, indetta con determinazione reg.gen.855 del 24.11.2021, alla NITOROS SRL, codice fiscale/p.iva 06055080656, per aver presentato la migliore offerta pari a
 - € 385.000,00 per il Lotto 1 – ARU 5
 - € 290.000,00 per il Lotto 2 – ARU 4;
6. **DI DARE ATTO** che la presente aggiudicazione diverrà efficace dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicataria, ai sensi dell'articolo 32, comma 7, del D.lgs. n.50/2016;
7. **DI PROCEDERE** alla verifica della proposta di aggiudicazione, onde provvedere alla aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'articolo 32, comma 5, del D.lgs. n.50/2016;
8. **DI DICHIARARE** per il LOTTO 3 - ARU 10 deserta l'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI, indetta con determinazione reg.gen.855 del 24.11.2021, non avendo ricevuto offerte, e, per l'effetto, **procedere** agli adempimenti consequenziali ai sensi dell'articolo 12 del relativo Bando/disciplinare;
9. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Finanziaria gli adempimenti consequenziali, provvedendo all'accertamento delle entrate e alla emissione della reversale di incasso dei titoli a garanzia;
10. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento è l'architetto Francesca CIANCIMINO;
11. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione in copia all'ufficio Notifiche, per il tramite dell'ufficio Segreteria, per la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio on line.

IL RESPONSABILE DI AREA
IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO

Architetto Francesca CIANCIMINO



UFFICIO RAGIONERIA

Visto di regolarità contabile favorevole, ai sensi dell'art. 151 – comma 4° - del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

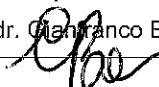
Accertamento n. 27651 del 29.12.2021

Reversale n. 1505 del 29.12.2021

1506 del 29.12.2021

Il Responsabile Area Finanziaria

dr. Gianfranco BASSI





COMUNE DI BELLIZZI

AREA TECNICA IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO – Ufficio Patrimonio

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI – DETERMINA REG.GEN.855 DEL 24.11.2021

VERBALE

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, il giorno **VENTISETTE** del mese di **DICEMBRE**, alle ore **16.10**, presso la sede del comune di **BELLIZZI**, sita in Bellizzi (SA) alla via Manin civico 23, la sottoscritta architetto **Francesca CIANCIMINO**, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, coadiuvata dall'ingegnere **Pino SCHIAVO**, in qualità di testimone, procede, *in seduta pubblica*, alla verifica dell'ammissibilità dei concorrenti partecipanti alla procedura di cui all'oggetto mediante l'apertura della busta "A" contenente la "Documentazione Amministrativa" ed alla verifica della conformità, correttezza formale e completezza della documentazione in essa contenuta.

Premesso che

- con determinazione reg. gen. 855 del 24.11.2021, avente ad oggetto **VALORIZZAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE RICADENTI IN ARU 4, ARU 5 e ARU 10 – PROVVEDIMENTI**, è stata indetta procedura ad evidenza pubblica di alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito indicati:
 - LOTTO 1 – ARU 5 - costituito dalle aree censite in catasto del comune di Bellizzi al foglio 1 particelle 1734 - 1730 – 1727 – 1729 – 1620 – 1732 (in parte) – 417
 - LOTTO 2 - ARU 4 costituito dalle aree censite in catasto del comune di Bellizzi al foglio 1 particelle 1032 - 1039 – 1628 - 310 (in parte);
 - LOTTO 3 – ARU 10 - costituito dalle aree censite in catasto del comune di Bellizzi al foglio 2 particelle 1212 (in parte) – 1213;

stabilendo, tra l'altro, che

- a. la procedura è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato*, e al *Regolamento comunale disciplinante l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale* (di seguito "Regolamento comunale"), approvato con deliberazione di consiglio comunale n.42 del 26.9.2013. Ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici, (di seguito "Codice") salvo per analogie ove espressamente richiamate;
 - b. l'alienazione sarà aggiudicata con il metodo e le modalità prevista dall'articolo 73 lettera c) e 76 del R.D. n.827/1924, in base al criterio del massimo rialzo, per cui per ogni lotto sarà aggiudicata l'alienazione a corpo con il prezzo più alto.
 - c. all'asta potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - d. il valore a base d'asta degli immobili oggetto di alienazione suddivisi in lotti, come determinato nel menzionato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, è pari a:
 - LOTTO 1 - ARU 5 - € **306.230,40**
 - LOTTO 2 – ARU 4 - € **230.280,40**
 - LOTTO 3 – ARU 10 - € **410.203,43**
- il bando in versione integrale è stato pubblicato in formato digitale sull'albo pretorio on line e sul sito web dell'Ente nella sezione Amministrazione trasparente – bandi gara e contratti, oltre ad essere stato affisso entro il territorio comunale;
 - l'estratto di avviso è stato pubblicato sul BURC n. n. 112 del 6 Dicembre 2021, su n.2 quotidiani a tiratura nazionale, il Foglio Quotidiano e La Repubblica del 3.12.2021, e n.2 quotidiani a tiratura locale, La Repubblica e La Città del 3.12.2021;

- il bando di gara fissava quale termine per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del 27.12.2021;
- l'avviso comunicava che l'asta si sarebbe tenuta il 27.12.2021 alle ore 16,00 presso il comune di Bellizzi – Area Tecnica Igiene e Servizi al Territorio;
- con nota prot. n. 22431 del 27.12.2021, in riferimento all'oggetto "TRASFERIMENTO PROPRIETÀ PIENA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. ATTESTAZIONE DI ISTANZA/OFFERTA (rif. Determina UTC n.855 del 2411.2021)" l'Ufficio protocollo del comune di Bellizzi ha attestato che "alla data di scadenza del 27.12.2021 alle ore 12.00 sono pervenute n.2 istanze riguardanti l'oggetto indicato, regolarmene in busta chiusa e sigillata aventi prot. n. 22392 del 24.12.2021 e n.22426 del 27.12.2021";

Dato atto che

1. al protocollo 22392 del 24.12.2021 è stata acquisita la busta trasmessa dalla NITOROS SRL
2. al protocollo 22426 del 27.12.2021 è stata acquisita la busta trasmessa dalla DERVIT SPA;

Atteso quanto innanzi premesso, si dà avvio all'apertura dei plichi, consegnati dall'Ufficio protocollo del comune di Bellizzi in uno con la nota al prot. n. 22431 del 27.12.2021, ed alla verifica della documentazione amministrativa procedendo in ordine cronologico con riferimento all'ordine di presentazione delle offerte al protocollo dell'Ente.

A seguito dell'apertura dei suddetti plichi e della verifica della documentazione ivi contenuta risulta quanto segue:

1. la ditta NITOROS SRL, codice fiscale/p.iva 06055080656, ha presentato la seguente documentazione:
 - domanda di partecipazione
 - documento identità e codice fiscale del dichiarante
 - visura camerale C.I.A.A.
 - modello DGUE

Dalla verifica della documentazione amministrativa si dà atto che la stessa **risulta conforme** a quanto richiesto dal disciplinare di gara e, pertanto, l'impresa **viene AMMESSA** alla successiva fase.

2. la ditta DERVIT spa, codice fiscale/p.iva 03708350651, ha presentato la seguente documentazione:
 - domanda di partecipazione
 - documento identità del dichiarante
 - visura camerale C.I.A.A.
 - modello DGUE
 - dichiarazione ex art.80 D.lgs n.50/2016 e ulteriori dichiarazioni
 - attestazione SOA e sistema di qualità

Dalla verifica della documentazione amministrativa si dà atto che la stessa **risulta conforme** a quanto richiesto dal disciplinare di gara e, pertanto, l'impresa **viene AMMESSA** alla successiva fase.

A conclusione della fase di verifica della documentazione amministrativa, risulta quanto segue:

N	DITTA PARTECIPANTE	ESITO	NOTE
1	NITOROS SRL	AMMESSO	-----
2	DERVIT SPA	AMMESSO	-----

Alle ore **16.30**, il Responsabile Unico del Procedimento dichiara chiusa fase di verifica della documentazione amministrativa e procede all'apertura della busta "B" contenete l'Offerta Economica ed alla conseguente formazione della graduatoria provvisoria

A seguito della verifica di quanto contenuto all'interno dei plichi relativi all'Offerta Economica, risulta quanto segue:

1. la ditta NITOROS SRL, codice fiscale/p.iva 06055080656, ha presentato la seguente documentazione:
 - offerta economica
 - documento identità e codice fiscale del dichiarante

- garanzia costituita da n.2 assegni circolari non trasferibili emessi dalla Banca Sella n.6811129851-06, di importo pari a € 29.000,00, e n.6811129850-05, di importo pari a € 38.500,00.

Dalla verifica della documentazione si dà atto che la stessa **risulta conforme** a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

2. la ditta DERVIT SPA, codice fiscale/p.iva 03708350651, ha presentato la seguente documentazione:
 - offerta economica
 - documento identità del dichiarante
 - garanzia costituita da bonifico presso la Tesoreria comunale cro 0706600175664709487660076380IT

Dalla verifica della documentazione si dà atto che la stessa **risulta conforme** a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

A conclusione della fase di verifica delle offerte economiche, risulta quanto segue:

N	DITTA PARTECIPANTE	LOTTO 1 - ARU 5	LOTTO 2 - ARU 4	LOTTO 3 - ARU 10
1	NITOROS SRL	€ 385.000,00	€ 290.000,00	-----
2	DERVIT SPA	€ 307.000,00	-----	-----

Responsabile Unico del Procedimento

da atto che

- per il Lotto 1 – ARU 5 risulta quale migliore offerta quella proposta dalla NITOROS SRL, per l'importo pari a € 385.000,00
- per il Lotto 2 – ARU 4 risulta quale migliore offerta quella proposta dalla NITOROS SRL, per l'importo pari a 290.000,00
- per il Lotto 3 – ARU 10 non risultano offerte

per quanto sopra, propone per l'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BELLIZZI – determina reg.gen.855 del 24.11.2021 di

- a) **aggiudicare** il LOTTO 1 - ARU 5 e il LOTTO 2 - ARU 4 alla NITOROS SRL, codice fiscale/p.iva 06055080656,
- b) **dichiarare** l'asta deserta per il LOTTO 3 - ARU 10.

Alle ore **16.55** il Responsabile Unico del Procedimento dichiara chiusa la seduta.
Del che è verbale. Letto, confermato e sottoscritto.

Il Testimone
Ing. Pino SCHIAVO



Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Francesca CIANCIMINO

