

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 5 DEL 02.02.2022****OGGETTO: CESSIONE SEDE CAMERALE VIA PROTANO. AGGIORNAMENTI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI**

Sono presenti:

num	Componente	settori e ambiti di rappresentanza	presente	assente
1	GELSOMINO Cosimo Damiano – Presidente	Commercio	X	
2	SCHIAVONE Filippo – Vicepresidente	Agricoltura	X	
3	ANGELILLIS Luigi	Industria	X	
4	BISCOTTI Nicola	Industria	X	
5	DI FRANZA Alessia	Artigianato		X
6	LA TORRE Lucia Rosa	Commercio	X	
7	MAZZEO Raffaele	Commercio	X	
8	PILATI Marino	Agricoltura	X	

E' altresì presente il Collegio dei Revisori dei Conti come segue:

Componenti		presente	assente
Dott. Carmine CILLIS	Presidente		X
Dott. Luigi Ugo MAIDA	Componente	X	
Dott. Giovanni Savini	Componente		X

Funge da Segretario la dott.ssa Lorella Palladino, Segretario Generale dell'Ente, assistita per la verbalizzazione dalla dott.ssa Ivana Valerio individuata ai sensi della deliberazione di Giunta n. 32 del 10/04/2018.

\*\*\*\*\*

Riferisce il Presidente.

Come noto nell'ambito dell'attività volta a una migliore e più efficiente gestione dell'ente camerale in considerazione del mutato scenario di riferimento rispetto a quello in cui la realizzazione dell'infrastruttura fu realizzata e sulla base anche delle criticità che emergono nella composizione del patrimonio della Camera di commercio, gli organi hanno posto tra le priorità la razionalizzazione del patrimonio immobiliare.

In tale ottica si è inserita la trattativa per la vendita del complesso immobiliare "La Cittadella dell'Economia" di Viale Protano condotta dall'estate 2020 con la ASL di Foggia, che in quanto locataria di parte degli immobili aveva manifestato interesse all'acquisto dell'intero complesso immobiliare.

Con nota del 21.01.2022, acquisita al prot. camerale n. 1246 del 24.01.2021, la ASL di Foggia a seguito dell'inoltro della perizia di stima redatta da parte dell'Agenzia delle Entrate, ha comunicato di non poter prendere, al momento, in considerazione l'offerta di acquisto.



A seguito di infruttuosa trattativa condotta con la Asl di Foggia occorre, così come previsto dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente - approvato, con deliberazione del Consiglio n. 27 del 18/12/2017 e modificato con deliberazione di Consiglio n. 15 del 15.06.2020 - procedere mediante espletamento della procedura di pubblico incanto.

L'apertura degli incanti deve essere resa nota al pubblico mediante appositi avvisi, nei quali saranno indicate le condizioni generali e speciali di vendita.

La pubblicazione degli stessi dovrà inoltre essere affidata ad agenzie di settore che provvederanno a pubblicare l'avviso, per estratto, su almeno due quotidiani a diffusione regionale e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Il regolamento prevede che l'asta, secondo che le circostanze, l'importanza o la qualità del contratto lo facciano reputare più vantaggioso per l'amministrazione, si possa svolgere in uno dei seguenti modi: a) col metodo delle offerte verbali di cui all'articolo 581 del Codice di Procedura Civile; b) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Il valore di partenza (la cosiddetta "base d'asta") sarà rappresentato dal valore espresso nella relazione di stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate.

Laddove l'esito della prima procedura risulti infruttuoso si procede ad una prima riduzione, pari ad un massimo del 15% del valore posto a base d'asta.

Quand'anche il secondo tentativo risulti infruttuoso si procede con un ulteriore ribasso fino a quando la riduzione raggiunga massimo il 30% del valore iniziale della stima.

Qualora le successive riduzioni del prezzo base abbiano raggiunto il trenta per cento del valore di stima, l'Ente può procedere a trattativa privata con inviti a presentare offerte incrementative o, in assenza, con aggiudicazione al soggetto che presenta offerta più elevata. Qualora risulti infruttuosa anche la trattativa privata e confermata la sussistenza dell'interesse pubblico alla alienazione, si dispone la revisione della stima nelle modalità sopra descritte.

Nell'eventualità che, all'esito di trattative private, si ottenga un rincaro rispetto all'ultimo valore a base d'asta sarà necessario effettuare tempestivamente tutte le pubblicazioni, così come previsto in precedenza ed attendere che decorrano almeno 15 gg, durante i quali potrebbero pervenire offerte in aumento.

L'offerta in aumento non potrà mai essere inferiore al ventesimo del prezzo di aggiudicazione e dovrà essere accompagnata dai documenti comprovanti l'effettuazione dei depositi prescritti nell'avviso d'asta.

Presentandosi in tempo utile una offerta ammissibile, l'Ente, alla scadenza dei termini, provvederà a convocare formalmente l'aggiudicatario e l'offerente in rincaro per espletare un nuovo incanto sul prezzo della nuova migliore offerta pervenuta. Nel caso in cui al nuovo incanto nessuno si presenti a fare un'ulteriore offerta di aumento, rimane definitivamente aggiudicatario dell'acquisto colui sull'offerta del quale è stato riaperto l'incanto.

La trattativa privata mediante gara ufficiosa è ammessa in caso di precedenti aste andate deserte.

L'Ente procederà all'alienazione del bene immobile mediante pubblicazione di avviso negli stessi modi previsti per le procedure d'incanto. La trattativa (gara ufficiosa) si può anche sviluppare in due fasi distinte: la prima di carattere esplorativo, consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti interessati.

Le offerte dovranno pervenire nei modi e nel termine fissato nell'avviso di vendita in modo da assicurare i caratteri di segretezza ed imparzialità. La seconda eventuale fase, in cui si tratta direttamente e separatamente con i due concorrenti, le cui offerte siano risultate più vantaggiose. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte. La vendita non potrà in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto, posto a base delle offerte da presentare.

Infine è ammessa la trattativa diretta con un solo soggetto allorché siano risultate infruttuose l'asta pubblica e l'eventuale gara ufficiosa.

Così come avvenuto per la vendita del Laboratorio Chimico merceologico, la Camera di commercio, in considerazione dell'elevato livello di specializzazione richiesto dalle procedure da porre in essere potrebbe avvalersi del supporto tecnico specialistico della Società in house Tecnoservicecamere SCPA.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione del Presidente;

VISTA la Legge 580/1993 così come modificata dal decreto legislativo 25 novembre 2016 , n. 219;

VISTO il D.P.R. 254/2005, contenente il Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio;

VISTO lo Statuto della Camera di Commercio di Foggia;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta nn. 68 del 21/07/2020 e 84 del 01/10/2020 relative alla trattativa diretta posta in essere con la ASL di Foggia;

VISTA la relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate di Foggia del 29.11/2021 acquisita in pari data al protocollo camerale al n. 18757;

VISTA la nota inviata in data 21/01/2022, in cui l'ASL di Foggia, sulla base della citata perizia di stima, ha comunicato di non poter prendere, al momento, in considerazione l'offerta di acquisto dell'immobile di Viale Protano;

VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Camera di commercio di Foggia - approvato, con deliberazione del Consiglio n. 27 del 18/12/2017 e modificato con deliberazione di Consiglio n. 15 del 15.06.2020;

VISTA l'odierna deliberazione n. 4 con cui la Giunta camerale, con i poteri del Consiglio, ha aggiornato i documenti economici e finanziari del bilancio preventivo, prevedendo l'alienazione del complesso immobiliare sito in Via M. Protano n. 7 in Foggia;

CONSIDERATO il mutato quadro di riferimento, rispetto ai tempi in cui la Cittadella dell'Economia è stata progettata e realizzata, dovuto sia alla riforma normativa cui sono stato oggetto le Camere di commercio, che ha visto la riduzione del 50% delle entrate da diritto annuale, sia alla crisi economica di questi anni;

RITENUTO NECESSARIO continuare a porre in essere misure per il raggiungimento di un migliore equilibrio economico finanziario dell'Ente, che attualmente vede un'altissima incidenza del patrimonio immobilizzato;

RITENUTO NECESSARIO proseguire con le procedure per l'alienazione della Cittadella dell'Economia;

RAVVISATA l'opportunità di avvalersi del supporto tecnico specialistico da parte della Società in house Tecnoservicecamere SCPA, che ha già supportato l'Ente camerale nella procedura di alienazione del Laboratorio Chimico Merceologico, per tutti gli adempimenti di natura giuridica, fiscale e tributaria ;

DATO ATTO che al momento della votazione risultano collegati tutti i presenti in modalità telematica;

a voti unanimi

#### DELIBERA



1. di avviare le procedure di pubblico incanto, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
2. di nominare, il Segretario Generale, dott.ssa Lorella Palladino RUP del Procedimento;
3. di avvalersi dell'assistenza tecnico specialistica della società di sistema Tecnoservicecamere Scpa;
4. di demandare al Segretario Generale tutti gli adempimenti amministrativi propedeutici e necessari per l'avvio delle procedure, tra cui l'affidamento dell'incarico di assistenza tecnica alla società di sistema;
5. di rinviare ad una prossima seduta l'approvazione dell'avviso d'asta;
6. di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

**IL SEGRETARIO**  
**(Lorella Palladino)**

Firmato digitalmente ai sensi degli artt. 21 e 24 del D.Lgs. 82/2005

**IL PRESIDENTE**  
**(Cosimo Damiano Gelsomino)**

Firmato digitalmente ai sensi degli artt. 21 e 24 del D.Lgs. 82/2005