

ESTRATTO DAL REGISTRO ORIGINALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

16 02.03.2021

N. DEL

OGGETTO: RATIFICA ORDINANZA PRESIDENZIALE N.08 DEL 11.02.2021. BANDO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BRINDISI SU VIALE ARNO, N. 7.

L'anno duemilaventuno il giorno 2 del mese di marzo, alle ore 11:30, presso la sede consortile, convocato con urgenza a mezzo PEC in modalità videoconferenza ex art. 73 del DPCM 17 marzo 2020 n. 18, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ASI di Brindisi così composto:

	Presenti	Assenti
Domenico BIANCO - Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonia RUBINI - V. Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luigi AMATI - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Per il Collegio Sindacale, sono presenti in videoconferenza: Dott.ssa Barbara Branca e dott. Francesco Taurino.

Assume la presidenza il Presidente Domenico Bianco.

Assiste con funzioni di segretario previste dall'art. 15, comma 4.1.3), del vigente Statuto, il Direttore Generale dell'Ente, Ing. Pietro PALMA.

Il Presidente, accertato il numero legale dei presenti per la validità della riunione, verificato il collegamento efficace audio e video di ciascun partecipante, dichiara valida la seduta e propone al Consiglio la ratifica dell'ordinanza presidenziale n.08 del 11.02.2021, al prot. consortile con il n.1106 del 11.02.2021, secondo quanto disposto dall'art. 12, comma 2 del vigente Statuto consortile, di seguito integralmente riportata:

RICHIAMATO il comma 1 dell'art.12 del vigente Statuto consortile;

INVOCATI per l'adozione del presente provvedimento i motivi di urgenza di cui al comma 2 dell'art. 12 del vigente Statuto consortile;

IL PRESIDENTE

CONSIDERATO CHE

- Il Consorzio ASI di Brindisi, Ente pubblico economico ai sensi della L.R. 2/2007, ha tra i compiti statutari, quello della vendita o locazione di fabbricati e impianti in aree attrezzate.
- Il fabbricato ed i terreni proposti alla vendita ricadono nel PRT ASI di Brindisi in zone destinate a servizi consortili.
- La vendita deve avvenire secondo modalità tali da garantire gli interessi pubblici con la massima trasparenza ed imparzialità nella scelta del contraente, esclusivamente attraverso pubblici incanti o asta pubblica.
- Dovranno essere assicurate adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;
- Il Consorzio è proprietario di un fabbricato, sito in Brindisi, al Viale Arno, civ.7, che si sviluppa al piano terra per una superficie totale coperta di 138 mq. Di pertinenza del locale commerciale esiste un'area scoperta destinata a verde, della superficie complessiva di 2252 mq.
- La commissione edilizia del Comune di Brindisi in data 26/04/1972 e 25/10/1995 ha rilasciato i relativi pareri;
- Il Comune di Brindisi in data 05/06/1973 e 20/01/1997 ha rilasciato le concessioni edilizie n. 1847/106 e n. 61/96;
- Il Comune di Brindisi in data 19/04/1999 ha rilasciato il certificato, U.T.C./Rip. U.A.T. n. 3113 attestante il possesso dei requisiti di abitabilità del fabbricato che insiste sulla particella terreni n. 860 del foglio 55 del Comune di Brindisi, censito nel catasto dei Fabbricati dello stesso comune al Foglio 55 – Particella 860 – Categoria C/1 – Classe 6 – Superficie 108 mq – Rendita euro 1734,38;
- Sulla base della relazione di stima redatta dal tecnico consortile geom. Fausto De Milito, protocollo n. 634 del 09/02/2018 si evince che il valore dell'immobile in argomento è pari ad euro 109.185,00 (centonovemilacentoottantacinque/00);

- Il Consorzio in data 09/03/2018, protocollo n. 1156, ha pubblicato il bando per una manifestazione di interesse finalizzata alla vendita dell'immobile de quo, fissando il valore di vendita ad euro 109.185,00 oltre iva;
- La manifestazione di interesse sopra menzionata si è conclusa senza un nulla di fatto;
- L'Ente, al fine di riproporre una nuova manifestazione di interesse ha operato una riduzione del 5% sul valore di stima dell'immobile in argomento stabilito nella relazione n. 634 del 09/02/2018, fissandolo ad euro 103.725,00 oltre iva
- Il Consorzio intendendo procedere alla vendita del fabbricato, in data 26.07.2019, ha pubblicato Avviso per Manifestazione d'Interesse.
- Per la procedura di vendita è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, Responsabile unico del Procedimento il dirigente consortile, Antonio La Forgia;
- E' pervenuta, alle ore 12:24 del 6/8/2019, così come meglio si evince dal verbale di chiusura termini n. 4267 del 21/08/2019, la sola offerta della società Errelle srl, pari ad € 104.102,12 (eurocentoquattromilacentodue/12).
- Il Consorzio, con nota prot. n.4586 del 17.09.2019, ha comunicato alla ditta ERRELLE Srl l'aggiudicazione della procedura e gli adempimenti conseguenziali.
- In data 24.09.2019, la ditta ERRELLE Srl, con nota prot. consortile n.4691 di pari data, ha comunicato la propria rinuncia all'aggiudicazione perfezionatasi in proprio favore e ad ogni diritto riveniente dalla stessa.

RICHIAMATA la deliberazione n. 90 del 19.12.2019 con la quale l'Ente ha stabilito, tra l'altro:

- Di dare mandato ai competenti uffici consortili a riproporre, tenuto conto delle indicazioni fornite all'art 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ai sensi degli art. 73, lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924 un bando, con il metodo delle offerte segrete a rialzo, per la vendita del lotto comprensivo di fabbricato e terreno circostante, censito in catasto del Comune di Brindisi al foglio di mappa n. 55 – particella n. 860 dalla consistenza di circa mq 138, unitamente al terreno circostante di pertinenza della superficie complessiva di mq. 2252.
- Quale prezzo a base d'asta, il valore di euro 104.102,12 oltre iva, offerto dall'operatore economico che ha partecipato alla manifestazione d'interesse di cui sopra;
- Che l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento all'importo a base d'asta (rialzo minimo di euro 1.000,00);
- Di nominare RUP del procedimento il dirigente consortile, sig. Antonio La Forgia.

RICHIAMATA la determina n.2/Asta del 19.02.2020, con la quale il RUP ha determinato di esperire, sulla piattaforma di e-procurement dell'Ente, in osservanza delle disposizioni dell'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dei principi ivi indicati ed agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, una procedura di gara aperta per l'alienazione del bene immobile di che trattasi.

CONSIDERATO che alla data di scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta, 8 marzo 2020, giusto verbale chiusura termini prot. n.1131 del 11.03.2020, non è pervenuta alcuna offerta.

VISTA la nota prot. n.3117 del 10.06.2020, con la quale il RUP ha relazionato all'Ente, suggerendo “...di riaprire i termini di presentazione delle offerte di un congruo periodo (cinque mesi), fermo il valore posto a base d'asta con la citata deliberazione, ma dando maggiore pubblicità alla procedura in itinere, tramite l'affissione in loco di un banner in tela plastificata dalle misure di mt 3.5x1.5, dove saranno riportate le informazioni di massima per partecipare alla manifestazione d'interesse”.

CONSIDERATO che, decorsi i cinque mesi previsti, non sono pervenute offerte, giusto verbale di chiusura termini prot. n.8243 del 01.12.2020.

RITENUTO opportuno riproporre, comunque, avviso di alienazione del fabbricato censito in catasto al foglio di mappa n. 55 del Comune di Brindisi particella n. 860, dalla consistenza di circa mq 138, unitamente al terreno circostante di pertinenza della superficie complessiva di mq. 2252, mediante asta pubblica da svolgersi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi, in aumento, con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità previste dagli articoli 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924;

RITENUTO altresì opportuno operare sul valore di stima dell'immobile posto a base d'asta, stabilito nella relazione n. 634 del 09/02/2018, **un ribasso complessivo del 15%**;

ORDINA

1. Di dare mandato ai competenti uffici consortili a riproporre, tenuto conto delle indicazioni fornite all'art 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ai sensi degli art. 73, lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23 maggio 1924 un bando, **con il metodo delle offerte segrete a rialzo**, per la vendita del lotto comprensivo di fabbricato e terreno circostante, censito in catasto del Comune di Brindisi al foglio di mappa n. 55 – particella n. 860 dalla consistenza di circa mq 138, unitamente al terreno circostante di pertinenza della superficie complessiva di mq. 2252.
2. Di stabilire, quale prezzo a base d'asta, il valore di € 92.807,25 oltre iva, calcolato riducendo complessivamente del 15% il valore di stima fissato a base d'asta con la relazione n. 634 del 09/02/2018 (109.185,00 *15%= 16.377.75); 109.185 – 16.377.75= 92.807,25);

3. Di stabilire che l'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento all'importo a base d'asta (rialzo minimo di euro 1.000,00 euromille/00);
4. Di prevedere, sin da ora, dando mandato ai competenti uffici consortili, in caso di non aggiudicazione della procedura per l'alienazione dell'immobile in argomento, la riproposizione della stessa mediante altre forme previste dalla vigente normativa in materia (rateazione, rent to buy, ecc.);
5. Di nominare RUP del procedimento il dirigente consortile, sig. Antonio La Forgia.
6. Di rimandare alla seduta del C.d.A. la ratifica del presente provvedimento.

Il Consiglio di Amministrazione

preso atto della proposta del Presidente,

DELIBERA

1. Di ratificare l'ordinanza del Presidente del Consorzio n.08 del 11.02.2021, al prot. consortile con il n. n.1106 di pari data, secondo quanto disposto dall'art. 12, comma 2 del vigente Statuto consortile.

Il Direttore Generale
f.to Pietro Palma

Il Presidente
f.to Domenico BIANCO

Il Vice Presidente
f.to Sonia Rubini

Il Consigliere
f.to Luigi AMATI