



DETERMINAZIONE N. **96** DEL 16 MAR. 2023

**OGGETTO:** Procedura di alienazione – ex art. 41 R.D. n. 827 del 23.05.1924 - dell'immobile di proprietà della Camera di Commercio di Bari ubicato in Piazza Moro n. 33/A, Bari.

**IL DIRIGENTE SETTORE  
GESTIONE FINANZIARIA PROVVEDITORATO E PERSONALE**

**VISTO** il D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i. contenente *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

**VISTA** la Legge n. 580/93 e s.m.i. sul *“Riordinamento delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura”*;

**VISTO** il D.P.R. n. 254 del 02.11.2005 e ss.mm.ii. *“Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di Commercio”* ;

**VISTA** la Deliberazione n. 43 del 14.04.2025 con la quale la Giunta camerale ha adottato la nuova struttura organizzativa dell'Ente;

**VISTA** la Deliberazione n. 46 del 04.06.2020 con la quale la Giunta camerale ha conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale dell'area organizzativa *“Settore Gestione Finanziaria Provveditorato e Personale”*, confermato con successiva Deliberazione n. 51 del 29.06.2021;

**VISTA** la Deliberazione immediatamente esecutiva n. 9 del 20.12.2022 con la quale il Consiglio camerale ha approvato il Preventivo Economico 2023 della C.C.I.A.A. di Bari;

**VISTA** la Deliberazione immediatamente esecutiva n. 138 del 20.12.2022 con la quale la Giunta camerale ha approvato il Budget Direzionale per l'anno 2023;

**VISTA** la Determinazione del segretario Generale n. 122 del 22.12.2022, recante *“Art. 8, comma 3, D.P.R. n. 254/2005 – Assegnazione competenze in ordine all'utilizzo di risorse del Budget Direzionale 2023”*;

**DATO ATTO**, che nell'ottica di razionalizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente camerale la Giunta camerale, con Deliberazione n. 8 del 13.03.2017, aveva deliberato di procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà camerale ubicato in Bari in Piazza Moro n. 33/A n. 33 – foglio 97, particella 459, sub 23, categoria A/10;

**DATO ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n. 235 del 26.07.2018 si è provveduto ad autorizzare - ex artt. 37, 73, lett. c) e 76 commi 1 e 2 e 3 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 - la procedura di alienazione del summenzionato immobile attraverso l'indizione di un'asta pubblica;

**CONSTATATO** che con Determinazione Dirigenziale n. 130 del 14.03.2019 si è preso atto dell'esito



negativo della suddetta asta pubblica in quanto "*andata deserta*" e si è proposto di affidare ad una agenzia immobiliare il mandato per l'alienazione dell'immobile de quo;

**RICHIAMATA** la Determinazione Dirigenziale n. 492 del 04.12.2019 con la quale si è provveduto ad affidare ex art. 36 comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. alla società "*ReMax Stella Polare - Servizi immobiliari s.r.l.*" (P.I. 05970700729) Via Camillo Rosalba n. 45/D il servizio di intermediazione immobiliare per l'alienazione del succitato immobile;

**DATO ATTO** che con Deliberazione n. 102 del 09.11.2020 la Giunta camerale ha deliberato di rinviare l'attuazione delle procedure di alienazione dell'immobile di Piazza Moro n. 33/A fino alla cessazione definitiva dello stato di emergenza dovuto al COVIDI-19;

**RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta camerale n. 47 del 10.06.2022 con la quale, a seguito di verifica della corrispondenza economica del valore medio di mercato con le valutazioni della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, si è deliberato di procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà camerale sito in Piazza Aldo Moro n. 33 – foglio 97, particella 459, sub 23, categoria A/10 – mediante pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, pari ad € 360.000,00, al netto dell'Iva se dovuta;

**RICHIAMATA** la Determinazione dirigenziale n. 373 del 23.12.2022 con la quale si è provveduto ad indire una nuova procedura di vendita all'incanto - ex artt. 37, 73, co. 1 lett. c) e 76 commi 1 e 2 e 3 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*" - per l'alienazione dell'immobile di proprietà dell'Ente camerale, ubicato in Bari in Piazza Moro n. 33/A, I piano sul Piano ammezzato, attraverso l'indizione di un'asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta pari ad € 360.000,00, al netto dell'Iva se dovuta;

**DATO ATTO** che in data 02.01.2023 si è provveduto alle seguenti pubblicazioni dell'Avviso d'Asta pubblica:

- pubblicazione integrale atti della procedura di asta pubblica sul sito internet dell'Ente camerale - Sezione Amministrazione trasparente – Bandi di gara e Contratti (indirizzo web: [www.ba.camcom.it](http://www.ba.camcom.it));
- pubblicazione, per estratto, sul portale Servizio Contratti Pubblici del MIT;
- pubblicazione, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.);
- pubblicazione, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale: Il Corriere della Sera e la Repubblica;
- pubblicazione, per estratto, su due quotidiani a diffusione regionale: La Repubblica ed. Puglia e Corriere del Mezzogiorno ed. Puglia;

**ACQUISITO IN ATTI** il verbale di esito dell'asta pubblica del 10.03.2023 (Prot. cam. n. 28881 di pari data) affisso all'Albo camerale on line in pari data con il quale il Provveditore dell'Ente - Responsabile Unico del Procedimento – Dr. Nicola La Fronza - da atto che, entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 03.03.2023, non è pervenuta alcuna offerta di acquisto, così come



accertato dall'Ufficio Protocollo informatico dell'Ente camerale con nota n. 28717 del 10.03.2023 e pertanto che la procedura di vendita all'incanto è "*andata deserta*";

**DATO ATTO**, altresì, che nel summenzionato verbale il R.U.P. della procedura di cui in oggetto ha autorizzato, ai sensi del R.D. n. 827 del 23.05.1924, l'esperimento della trattativa privata con eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile in argomento ad un prezzo non inferiore all'importo posto a base d'asta nella presente procedura di evidenza pubblica andata deserta, pari ad € 360.000,00 (trecentosessantamila/00), al netto di Iva ove dovuta;

**VISTA** la nota del 13.03.2023 (Prot. cam. n. 31129) con la quale il rappresentante legale della società "*ReMax Stella Polare - Servizi immobiliari s.r.l.*" Sig. Luigi Foresio (P.I. 05970700729) - Via Camillo Rosalba n. 45/D – in qualità di agente incaricato alla promozione dell'alienazione dell'immobile dell'Ente camerale, ha trasmesso la proposta d'acquisto da parte della società "*NSA Italia s.r.l.*" con sede in Roma alla Via Benozzo Gozzoli n. 92/A (P.I. 13990551007), la cui documentazione è acquisita in atti dell'importo di € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00) oltre oneri fiscali;

**VISTA** la nota, allegata al predetta documentazione, a firma dell'Amministratore Unico Sig. Francesco Passarelli della società "*NSA Italia s.r.l.*" - con la quale si dà atto del deposito cauzionale avvenuto a mezzo assegno dell'importo di € 10.000,00 (diecimila/00) presso l'Agenzia Immobiliare Stella Polare s.r.l. - sede Via Camillo Rosalba n. 45/d – intestato alla Camera di Commercio I.A.A. di Bari a titolo di garanzia dell'acquisto secondo i tempi e le modalità riportate in proposta; precisando, altresì, che in caso di perfezionamento dell'acquisto detto assegno sarà restituito a parte acquirente in sede di rogito notarile e sostituito dall'intero pagamento del prezzo, in caso contrario, ovvero di mancato perfezionamento della compravendita entro la data del 31.12.2023, l'assegno sarà consegnato da "*Stella Polare Servizi immobiliari s.r.l.*" all'Ente camerale quale perdita della caparra versata;

**RISCONTRATO**, inoltre, nella suddetta nota del 13.03.2023, che il perfezionamento dell'alienazione dell'immobile in argomento è subordinato all'accoglimento della domanda presentata dalla società "*NSA Italia s.r.l.*" (P.I. 13990551007), ai sensi del Regolamento regionale della Puglia per "*gli aiuti in esenzione n. 17 del 30.09.2014 e ss.mm.ii.*";

**CONSIDERATO** che per effetto dell'accettazione da parte della Camera di Commercio di Bari, della suddetta proposta di acquisto, l'Ente è vincolato all'alienazione dell'immobile in favore della società "*NSA Italia s.r.l.*" fino alla data del 31.12.2023, termine ultimo per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita;

**DATO ATTO** che il bene immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che pertanto sarà a carico dell'acquirente qualsiasi onere legato al suo possesso e all'utilizzo in base alle norme vigenti;

**VISTO** l'art. 41 co. 1, n. 1) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 "*Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato*" che stabilisce che "*Si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata quando gli incanti e le licitazioni siano andate deserte o si abbiano fondate prove per ritenere che, ove si sperimentassero, andrebbero deserte*";



**CONSIDERATO** che al termine della procedura di alienazione dell'immobile in argomento si provvederà, in caso di avvenuta alienazione dell'immobile - ex art. 39 co. 13 del D.P.R. n. 254/2005 – alla cancellazione del bene, identificato nel catasto urbano al fg 97 p.la 459 sub. 23 cat. A/10, identificato con il numero di inventario 7567 anno 31.12.1997 dal Registro dei beni dell'Ente e della stessa si farà apposita annotazione nella nota integrativa di cui all'art. 23 del predetto Decreto;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Dr. Nicola La Fronza – Provveditore dell'Ente camerale, Responsabile Unico del Procedimento - che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti procedurali e che all'uopo controfirma il presente provvedimento;

**RITENUTO** provvedere in merito;

### DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate in fatto ed in diritto e che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

- 1) di prendere atto che la procedura di alienazione dell'immobile dell'Ente camerale - sito in Bari - Piazza Aldo Moro n. 33 – riferimenti catastali foglio 97, particella 459, sub 23, categoria A/10 – mediante pubblico incanto – ex artt. 37, 73, lett. c) e 76 commi 1 e 2 e 3 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 - con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, pari ad € 360.000,00, al netto dell'Iva se dovuta, è andata deserta, come da verbale del 10.03.2023 (Prot. cam. n. 28881 di pari data);
- 2) di prendere atto che con nota del 13.03.2023 (Prot. cam. n. 31129) il Sig. Luigi Foresio, rappresentante legale della società "ReMax Stella Polare - Servizi immobiliari s.r.l." (P.I. 05970700729), - Via Camillo Rosalba n. 45/D – in conseguenza dell'esito della procedura di asta pubblica andata deserta - ha presentato la proposta d'acquisto, da parte della società "NSA Italia s.r.l." con sede in Roma alla Via Benozzo Gozzoli n. 92/A (P.I. 13990551007), la cui documentazione è acquisita in atti, dell'importo di € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00) oltre oneri fiscali;
- 3) di prendere atto del deposito cauzionale, avvenuto a mezzo assegno dell'importo di € 10.000,00 (diecimila/00) presso l'Agenzia Immobiliare Stella Polare s.r.l. - sede Via Camillo Rosalba n. 45/d – intestato alla Camera di Commercio I.A.A. di Bari a titolo di caparra confirmatoria dell'acquisto secondo i tempi e le modalità riportate in proposta;
- 4) di prendere atto che la proposta di acquisto della società NSA Italia s.r.l. (Prot. Cam. n. 31129 del 13.03.2023) con sede in Roma (P.I. 13990551007), è subordinato all'accoglimento della domanda presentata dalla medesima società, ai sensi del Regolamento regionale della Puglia per "gli aiuti in esenzione n. 17 del 30.09.2014 e ss.mm.ii.";
- 5) di prendere atto che, in caso di mancata stipulazione dell'atto definitivo di compravendita



entro il 31.12.2023, per cause imputabili alla società proponente, l'Ente camerale tratterrà l'importo dell'assegno di € 10.000,00 (diecimila/00) depositato presso l'agenzia immobiliare "ReMax Stella Polare - Servizi immobiliari s.r.l." (P.I. 05970700729), - Via Camillo Rosalba n. 45/D a titolo di caparra confirmatoria;

- 6) di prendere atto che per effetto dell'accettazione da parte della Camera di Commercio di Bari, della suddetta proposta di acquisto, l'Ente è vincolato all'alienazione dell'immobile in favore della società "NSA Italia s.r.l." fino alla data del 31.12.2023, termine ultimo per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita;
- 7) di prendere atto che la somma, eventualmente corrisposta a titolo di alienazione del bene, pari ad € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00) venga introitata nel Bilancio di esercizio in corso sul conto 360000 Centro di Costo M001 "Plusvalenze da alienazioni" per la differenza rispetto al valore residuo;
- 8) di prendere atto, in caso di mancata stipulazione dell'atto di compravendita, che l'importo di € 10.000,00 (diecimila/00), a titolo di caparra confirmatoria, venga introitato sul conto di budget n. 312013 "Rimborsi e recuperi diversi" - CdC M001 Gestione Finanziaria, Provveditorato e Personale (Funz. Ist. B);
- 9) di trasmettere, copia del presente provvedimento al Servizio Provveditorato e Contabilità per gli adempimenti consequenziali;
- 10) di disporre che venga assicurata la pubblicità legale del presente provvedimento, ai fini della trasparenza amministrativa e secondo le prescrizioni previste ex. D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante la pubblicazione sul sito Web istituzionale all'Albo Camerale informatico e nella sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e Contratti";
- 11) di dare atto, ai sensi dell'art. 29 co.1 ult. cpv del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., che i termini cui sono collegati gli effetti giuridici del presente provvedimento decorrono dalla data di adozione del medesimo e contestuale pubblicazione all'Albo Camerale dell'Ente;
- 12) di autorizzare – ex art. 39 co. 13 del D.P.R. n. 254/2005, al termine della procedura di alienazione di cui all'oggetto, la cancellazione del bene, identificato al catasto urbano al fg. 97 part. 459 sub. 23 cat. A/10, dal relativo Registro dei beni dell'Ente e, della stessa, deve essere fatta apposita annotazione nella nota integrativa di cui all'art. 23 del predetto Decreto;

IL DIRIGENTE

(Michele Lagioia)