



DELIBERAZIONE N. 141 DEL 20.11.2023

OGGETTO: Alienazione immobile di proprietà camerale sito in Piazza Moro n. 33, Bari. Proposta di acquisto mediante trattativa diretta. Richiesta differimento del termine per la stipula dell'atto di compravendita.

La Presidente, in merito all'argomento posto in trattazione, riferisce che con Determinazione dirigenziale n. 373 del 23.12.2022 si è provveduto alla indizione dell'asta pubblica finalizzata 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 ex art. 73, co. 1 lett. c) e art. 76 del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta del suddetto immobile, pari ad € 360.000,00, al netto dell'Iva se dovuta. Al fine di favorire la massima diffusione della procedura di vendita all'incanto, si è inoltre provveduto a pubblicare il relativo avviso in G.U.R.I., su alcuni quotidiani a tiratura nazionale e locale, nonché sul sito camerale.

Tuttavia, riferisce ancora la Relatrice, nonostante l'ampia pubblicità data alla procedura di vendita all'incanto, gli uffici camerali hanno dovuto prendere atto dell'esito negativo della stessa, in quanto alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte non è pervenuta alcuna offerta, così come formalizzato nel verbale di "*asta pubblica deserta*" del 10.03.2023, acquisito agli atti con prot. camerale n. 28881 del 10.03.2023.

La Presidente rammenta che la normativa contenuta nel R.D. n. 827 del 23.05.1924, recante il "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*", che disciplina tra l'altro le procedure applicabili alle alienazioni di beni patrimoniali degli enti pubblici, prevede, per questi casi di "*asta deserta*", l'esperimento di trattativa privata con eventuali soggetti interessati all'acquisto del bene ad un prezzo non inferiore all'importo posto a base d'asta nella procedura di evidenza pubblica andata deserta, nella fattispecie pari ad € 360.000,00 (trecentosessantamila/00), al netto di IVA ove dovuta.

Invero, con lettera del 13.03.2023, è pervenuta all'Ente, per il tramite della società di intermediazione immobiliare "*Stella Polore Servizi Immobiliari srl*" - società affidataria del mandato di vendita dell'immobile conferito con Determinazione dirigenziale n. 492 del 04.12.2019 - una proposta di acquisto da parte della società "*NSA Italia Srl*" con sede in Roma alla Via Benozzo Gozzoli n. 92/A (P.I. 13990551007) al prezzo di € 420.000,00, subordinata all'accoglimento della domanda presentata dalla medesima ai sensi del Regolamento Regionale della Puglia "*per gli aiuti in esenzione n. 17 del 30.09.2014*" e ss.mm.ii. Titolo II, Capo II (aiuti ai programmi integrati promossi per PMI). Nella proposta presentata, corredata da caparra confirmatoria di € 10.000,00, la società ha proposto di fissare come data massima per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita il giorno 31.12.2023.

Con Determinazione Dirigenziale n. 96 del 16.03.2023, tale proposta è stata accettata dalla Camera di Commercio di Bari, previo rilascio di assegno bancario intestato all'Ente di € 10.000,00 (diecimila/00) a titolo di caparra confirmatoria.



Con successiva lettera del 13.11.2023, acquisita agli atti con prot. camerale n. 111710 del 16.11.2023, la società promittente acquirente NSA Italia srl ha provveduto ad informare l'Ente camerale che in data 12.10.2023 la Regione Puglia - Dipartimento Sviluppo Economico - Sezione Competitività - Servizio Incentivi PMI e Grandi Imprese ha comunicato l'approvazione dell'istanza di accesso alle misure agevolative e l'ammissione alla successiva fase di presentazione del progetto definitivo (vedasi Determinazione Dirigenziale Regione Puglia n. 00817 del 11.10.2023). La società ha precisato pertanto di essere alle prese con la fase di ultimazione del progetto da presentare in via definitiva all'Ente regionale.

Inoltre, nella medesima comunicazione, la società proponente l'acquisto dell'immobile di proprietà camerale ha evidenziato come la comunicazione dell'esito positivo della istanza sia stata notificata ben oltre 6 mesi dalla sua presentazione; pertanto, non essendosi ancora ultimato l'iter diretto all'ottenimento dei finanziamenti, ha proposto all'Ente di prorogare il termine per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita fino alla data del 30.06.2024, chiedendo altresì di formalizzare tale nuovo accordo mediante sottoscrizione, entro il 15.12.2023, di un contratto preliminare di acquisto, con contestuale versamento di una caparra confirmatoria pari al 10% del corrispettivo totale pattuito di € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00), pari ad € 42.000,00 (quarantaduemila/00), comprensivo della caparra di € 10.000,00 già in precedenza versata.

Nel contempo, riferisce infine la Presidente, la società ha richiesto altresì la disponibilità dell'immobile a partire dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto, al fine di poter programmare le attività da compiere in relazione ai progetti oggetto di finanziamento regionale, restando inteso che, in caso di eventuale mancata stipulazione dell'atto definitivo di compravendita alla data del 30.06.2024, la Camera di Commercio di Bari provvederà ad incamerare a titolo definitivo la caparra confirmatoria versata di € 42.000,00 (quarantaduemila/00), con contestuale rilascio dell'immobile concesso in uso temporaneo.

La Presidente invita pertanto l'Organo collegiale ad esprimersi in merito alla proposta di differimento del termine per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita dell'immobile di proprietà camerale sito in Piazza Moro n. 33 - Bari fino alla data del 30.06.2024, mediante la sottoscrizione, entro il 15.12.2023, di un contratto preliminare di acquisto, con contestuale versamento di una caparra confirmatoria pari al 10% del corrispettivo totale pattuito di € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00), pari ad € 42.000,00 (quarantaduemila/00), nonché in merito alla concessione della disponibilità dell'immobile in capo al promittente acquirente a partire dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare, restando inteso che, in caso di eventuale mancata stipulazione dell'atto definitivo di compravendita alla data del 30.06.2024, la Camera di Commercio di Bari provvederà ad incamerare a titolo definitivo la caparra confirmatoria versata di € 42.000,00 (quarantaduemila/00), con contestuale rilascio dell'immobile concesso in uso temporaneo.

LA GIUNTA

SENTITA la relazione della Presidente;



VISTA la Legge n. 580/1993 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto della Camera di Commercio di Bari;

VISTO il D.P.R. n. 254/2005 "*Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di Commercio*";

VISTO il R.D. 24 maggio 1924, n. 827 "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*";

VISTA la Deliberazione del Consiglio immediatamente esecutiva n. 7 del 18.11.2022 con la quale è stata approvata la Relazione Previsionale e Programmatica della C.C.I.A.A. di Bari per l'anno 2023, aggiornata con Deliberazione immediatamente esecutiva del Consiglio n. 3 del 26.05.2023;

VISTA la Deliberazione di Giunta immediatamente esecutiva n. 130 del 05.12.2022 con la quale è stato predisposto il Preventivo Economico 2023 della C.C.I.A.A. di Bari, approvato con Deliberazione immediatamente esecutiva del Consiglio n. 9 del 20.12.2022;

VISTA la Deliberazione immediatamente esecutiva n. 58 del 12.06.2023 con la quale la Giunta camerale ha predisposto l'aggiornamento del Preventivo Economico 2023 della C.C.I.A.A. di Bari, approvato con Deliberazione immediatamente esecutiva del Consiglio n. 4 del 03.07.2023;

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, aggiornato con Deliberazione immediatamente esecutiva di Giunta n. 68 del 03.07.2023;

VISTA la Determinazione del Segretario Generale n. 47 del 06.07.2023 recante "Art. 8, comma 3, D.P.R. n. 254/2005 – Assegnazione competenze in ordine all'utilizzo di risorse del Budget Direzionale 2023 aggiornato";

VISTA la Deliberazione di Giunta n. 103 del 06.10.2023 avente ad oggetto "Macrostruttura organizzativa della Camera di Commercio di Bari";

VISTA la Deliberazione di Giunta n. 130 del 25.10.2023 avente ad oggetto "Aggiornamento articolazione Budget Direzionale a seguito dell'approvazione della macrostruttura organizzativa";

VISTA la Deliberazione di Giunta n. 131 del 25.10.2023 avente ad oggetto "Incarichi dirigenziali e direttivi. Determinazioni";

VISTA la Determinazione del Segretario Generale n. 69 del 31.10.2023, recante "ART. 8, COMMA 3, DPR 254/2005 – Assegnazione competenze in ordine all'utilizzo di risorse del Budget Direzionale 2023 aggiornato a seguito nuova struttura organizzativa";

VISTA la Determinazione del Segretario Generale n. 71 del 31.10.2023 avente ad oggetto "Incarichi di Elevata Qualificazione conferiti con Determinazioni dal n. 83 al n. 85, dal n. 87 al n. 96 del 25/10/2022 e n. 44 del 26 giugno 2023. Proroga tecnica";

VISTA la Determinazione dirigenziale n. 373 del 23.12.2022 con la quale si è provveduto alla indizione dell'asta pubblica finalizzata 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 ex art. 73, co. 1 lett. c) e art. 76 del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, con il sistema del



massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta del suddetto immobile, pari ad € 360.000,00, al netto dell'Iva se dovuta;

VISTO il verbale del Servizio Provveditorato dell'Ente del 10.03.2023 di "*asta pubblica deserta*", acquisito agli atti con prot. camerale n. 28881 del 10.03.2023;

VISTA la lettera del 13.03.2023, con la quale società "*NSA Italia Srl*" con sede in Roma alla Via Benozzo Gozzoli n. 92/A (P.I. 13990551007) ha presentato, per il tramite della società di intermediazione immobiliare "*Stella Polare Servizi Immobiliari srl*" - società affidataria del mandato di vendita dell'immobile conferito con Determinazione dirigenziale n. 492 del 04.12.2019 - una proposta di acquisto al prezzo di € 420.000,00, indicando come data massima per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita il 31.12.2023;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 96 del 16.03.2023, con la quale la suddetta proposta è stata accettata dalla Camera di Commercio di Bari, previo rilascio di assegno bancario intestato all'Ente di € 10.000,00 (diecimila/00) a titolo di caparra confirmatoria;

PRESO ATTO della lettera del 13.11.2023, acquisita agli atti con prot. camerale n. 111710 del 16.11.2023, con la quale la società promittente acquirente NSA Italia srl ha richiesto all'Ente camerale di prorogare il termine per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita fino alla data del 30.06.2024, chiedendo di formalizzare tale nuovo accordo mediante sottoscrizione, entro il 15.12.2023, di un contratto preliminare di acquisto, con contestuale versamento di una caparra confirmatoria pari al 10% del corrispettivo totale pattuito di € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00), pari ad € 42.000,00 (quarantaduemila/00), comprensivo della caparra di € 10.000,00 già in precedenza versata;

CONSIDERATO che nella succitata lettera la società richiede altresì la disponibilità dell'immobile a partire dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto, al fine di poter programmare le attività da compiere in relazione ai progetti oggetto di finanziamento regionale;

PRESO ATTO che, in caso di eventuale mancata stipulazione dell'atto definitivo di compravendita alla data del 30.06.2024, la Camera di Commercio di Bari provvederà ad incamerare a titolo definitivo la caparra di € 42.000,00 (quarantaduemila/00) versata, con contestuale rilascio dell'immobile concesso in uso temporaneo.

VISTO il parere favorevole del Dott. Nicola La Fronza, Titolare Incarico E.Q. "Provveditorato" che attesta la legittimità dell'istruttoria e di tutti gli adempimenti procedurali;

VISTO il parere favorevole del Dott. Michele Lagioia, Dirigente dell'Area Risorse Finanziarie Umane e Provveditorato;

VISTO il parere favorevole della Dott.ssa Maria Teresa Monopoli, Titolare Incarico E.Q. "Staff di Presidenza e Direzione", che attesta la ricorrenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento;

A VOTI UNANIMI, espressi ai sensi di legge, in modalità telematica dai Componenti di Giunta presenti all'adunanza in videoconferenza ed in presenza da quelli in aula,



DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e qui da intendersi integralmente riportate:

1. di prendere atto della lettera trasmessa dalla società "NSA Italia Srl" con sede in Roma alla Via Benozzo Gozzoli n. 92/A (P.I. 13990551007) in data 13.11.2023, acquisita agli atti con prot. camerale n. 111710 del 16.11.2023;
2. di accettare la proposta di differimento del termine per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita dell'immobile di proprietà camerale sito in Piazza Moro n. 33 Bari – foglio 97, particella 459, sub 23, categoria A/10, fino alla data del 30.06.2024, mediante la sottoscrizione, entro il 15.12.2023, di un contratto preliminare di acquisto, con contestuale versamento di una caparra confirmatoria pari al 10% del corrispettivo totale pattuito di € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00), pari ad € 42.000,00 (quarantaduemila/00);
3. di concedere alla società promittente acquirente il diritto alla disponibilità dell'immobile a partire dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto, al fine di poter programmare le attività da compiere in relazione ai progetti oggetto di finanziamento regionale, restando inteso che, in caso di eventuale mancata stipulazione dell'atto definitivo di compravendita alla data del 30.06.2024, la Camera di Commercio di Bari provvederà ad incamerare a titolo definitivo la caparra confirmatoria versata di € 42.000,00 (quarantaduemila/00), con contestuale rilascio dell'immobile concesso in uso temporaneo;
4. di autorizzare il rappresentante legale dell'Ente alla stipulazione, entro il 15.12.2023, del contratto preliminare di compravendita dell'immobile su indicato;
5. di trasmettere copia del presente provvedimento al Dirigente dell'Area Risorse Finanziarie Umane e Provveditorato;
6. di disporre l'immediata esecutività del presente provvedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Angela Patrizia Partipilo)

LA PRESIDENTE

(Lucia Di Bisceglie)