

Oggetto: Atto dispositivo di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs 36/2023 e contestuale nomina del Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, di un servizio di intermediazione immobiliare finalizzato alla vendita unitaria sul mercato del compendio immobiliare di via Nuova Poggioreale nn.38/39 di proprietà congiunta tra COMUNE DI NAPOLI e STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI S.R.L. CIG B673C68ACC

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che

- la Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti è un Organismo di Ricerca Nazionale delle Camere di Commercio di Napoli, Toscana Nord-Ovest e Vicenza, che opera a supporto di tutte le aziende italiane del settore conciario con attività di ricerca e sviluppo, formazione, certificazione di prodotti e processi, analisi, controlli e consulenza;
- la Stazione Sperimentale ed il Comune di Napoli sono comproprietarie, ciascuna per i propri diritti, del compendio immobiliare sito in Napoli alla Via Nuova Poggioreale n. 38/39, già destinato a sede della SSIP srl che, per la porzione di proprietà del Comune di Napoli, ne detiene il possesso in virtù di precedente contratto di comodato;
- in data 1-2 agosto 2024, la Stazione Sperimentale ed il Comune di Napoli hanno sottoscritto Protocollo d'Intesa finalizzato a regolare la procedura di vendita del predetto compendio immobiliare mediante delega formale alla SSIP s.r.l. all'esperienza di tutti gli adempimenti necessari allo scopo anche per nome e per conto del Comune;
- ai sensi del predetto Protocollo e della successiva pec integrativa del Comune di Napoli agli atti con prot. n. PG/E000111/2025 del 26/03/2025, nonché del Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili approvato con deliberazione di C.C. n. 66/2017, si rende necessario procedere alla vendita del compendio in oggetto mediante trattativa privata;

Considerato che sensi dell'art.12, comma 1 e 2, del Regolamento, è espressamente previsto che " ... si procede a trattativa privata per gli immobili ad uso residenziale e diverso dal residenziale per i quali è stata esperita l'asta pubblica e questa per due incanti consecutivi non è andata a buon fine....la trattativa privata avrà luogo con le agenzie immobiliari regolarmente iscritte all'ex ruolo dei mediatori della Camera di commercio (oggi REA) ed in regola con il DURC e le imposte comunali, secondo le indicazioni di cui all'art 16";

Preso atto che a seguito della consultazione dell'albo fornitori della SSIP, aggiornato al 01/04/2025, risulta presente un fornitore alla categoria S39 propria del servizio richiesto, recante tutte le caratteristiche richieste

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Compendio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Iungano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it



ai sensi del Regolamento comunale e della lettera d'invito agli atti della società con prot. n. ACQ/U000067/2025 del 03/04/2025;

Dato atto della necessità di acquisire tale servizio, si procedeva mediante trattativa diretta su Piattaforma Tuttogare in dotazione alla società con l'operatore economico iscritto all'albo dei fornitori della SSIP, & RETAILING S.R.L., P.IVA 05216891217, fissando come termine per la presentazione dell'offerta il giorno 10/04/2025 alle ore 12.00;

Acquisita, entro i termini, l'offerta dell'operatore economico & RETAILING S.R.L., per un importo complessivo pari ad euro € 24.000 oltre Iva, calcolato in base ad una percentuale di provvigione (fee) pari al 0,809 % sul prezzo minimo di vendita pari ad euro 2.965.500,00 e condizionato alla buona riuscita della trattativa di vendita;

Dato atto che l'operatore economico presenta le caratteristiche di cui agli artt. 12 e 16 del Regolamento comunale richiamato in premessa e che la durata del servizio sarà pari a 60 giorni decorrenti dalla data del presente atto;

Visto l'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 che prevede la nomina di un Rup per ogni singolo intervento da realizzarsi anche in economia e le linee guida ANAC n. 3, sulla nomina, ruolo e compiti del RUP;

Ritenuto che

- la dott.ssa Valeria Allocca è dotata delle competenze necessarie all'espletamento dell'incarico di RUP;
- nello svolgimento dei compiti affidati la dott.ssa Valeria Allocca non si trova nelle situazioni di conflitto di interesse (art. 6-bis della L n. 241/1990, art. 16 del D.lgs. n. 36/23 e art. 6, comma 2, del D.P.R. n. 62/2013) che possano determinare anche potenzialmente o essere percepite come pregiudizio all'imparzialità ed indipendenza di giudizio nello svolgimento delle funzioni, ivi incluse le relazioni personali, commerciali, di amicizia o di grave inimicizia, professionali o di titolarità di poteri di gestione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Dato atto che il CIG del presente servizio è B673C68ACC;

Visti

- Il Protocollo d'Intesa sottoscritto fra la SSIP srl ed il Comune di Napoli;
- La pec integrativa del Comune di Napoli prot. n. PG/E000111/2025 del 26/03/2025;
- Il Regolamento del Comune di Napoli per l'alienazione dei beni disponibili approvato con deliberazione di C.C. n. 66/2017;
- La copertura finanziaria;
- Il D.lgs. n. 36/2023;
- Il D.lgs. n. 33/2013;

Con il presente atto, il sottoscritto, nell'esercizio dei poteri ad esso conferiti:

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it



determina

- di affidare in via diretta, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs 36/2023, servizio di intermediazione immobiliare finalizzato alla vendita unitaria sul mercato del compendio immobiliare di via Nuova Poggioreale nn.38/39 di proprietà congiunta tra COMUNE DI NAPOLI e STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI S.R.L., alla società & RETAILING S.R.L., con sede in Napoli (NA) alla Piazza Vanvitelli 5 – 80129, Partita IVA: 05216891217, pec: retailingsrl@pec.it, per un importo complessivo di euro 24.000 oltre Iva;
- di nominare la dott.ssa Allocca quale RUP della fase esecutiva, con il compito di procedere alla verifica dei requisiti in capo all'affidatario;
- di provvedere alla comunicazione del presente atto mediante posta elettronica certificata alla proprietaria Comune di Napoli ed all'ente Gestore del Patrimonio Napoli Servizi S.p.A.;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. n. 36/2023, alla pubblicazione del presente atto sul profilo di committente nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le disposizioni di cui al d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, nonché di provvedere alla comunicazione della presente determina al concorrente ai sensi dell'art. 90 comma 1, del Codice.

Il Direttore Generale
dott. Edoardo Imperiale

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Compendio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it

