

Oggetto: Atto dispositivo di affidamento diretto di un incarico professionale notarile finalizzato all'espletamento della procedura di indizione dell'asta pubblica per la vendita unitaria sul mercato del compendio immobiliare di via Nuova Poggioreale di proprietà congiunta tra COMUNE DI NAPOLI e STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI S.R.L., 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. CIG B30FD4320D

1

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;
- la Stazione Sperimentale ed il Comune di Napoli sono addivenuti alla conclusione di procedere alla dismissione dell'immobile, determinando che il valore immobiliare del complesso edilizio poteva essere suddiviso equamente al 50% tra i due comproprietari: *".....vista l'esiguità della differenza rilevata tra le due distinte consistenze immobiliari e che le stesse risultano anche coerenti con quelle riportate nella perizia di stima della Stazione Sperimentale Pelli, è parere della scrivente società che il valore immobiliare del complesso edilizio in oggetto possa essere suddiviso equamente, quindi al 50% tra i due soggetti proprietari (Stazione Sperimentale e Comune di Napoli)...."*, come da nota n. 63003/23 redatta in data 10/11/2023 dalla Napoli Servizi spa;
- con deliberazione di giunta n. 304 del 26/07/2024, il Comune di Napoli ha approvato il Protocollo di Intesa ex art. 15 della Legge 241/90 con la Stazione Sperimentale per la vendita unitaria, mediante asta pubblica, dell'immobile sito in via Nuova Poggioreale nn. 38/39;
- con prot. n. PG/2024/679825 del 01/08/2024, il Comune di Napoli ha trasmesso il Protocollo di Intesa, sottoscritto in persona del Dirigente p.t. del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio, Ing. Giovanni Toscano;
- in data 02/08/2024, la Stazione Sperimentale ha sottoscritto il Protocollo di Intesa in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione Graziano Balducci, in virtù dei poteri conferitigli dallo Statuto e dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 21/12/2023;

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



Considerato che

- la Stazione Sperimentale ed il Comune di Napoli hanno concordato che l'asta pubblica è la metodologia di individuazione sul mercato di un acquirente del cespite che garantisca la necessaria pubblicità e trasparenza del processo;
- il Comune di Napoli, a mezzo del Protocollo di intesa sottoscritto, ha delegato formalmente la SSIP s.r.l. all'esperimento di tutti gli adempimenti necessari a bandire un'asta pubblica per l'alienazione del cespite anche per suo conto;
- per tale onere, le Parti hanno concordato che la Stazione Sperimentale potrà avvalersi di un Notaio di propria fiducia il quale, previa condivisione di tutti gli atti propedeutici con il Comune di Napoli, procederà alla finalizzazione della procedura di asta e del rogito di dismissione;

Tenuto conto dei gravi rischi in relazione allo stato di degrado dell'immobile ed ai continui furti ed intrusioni i terzi ignoti, le Parti hanno concordato che la procedura dovrà concludersi entro 90 giorni dalla sottoscrizione del protocollo di intesa, salvo proroga per motivate ragioni e fermo restando la previsione di un congruo termine di pubblicazione del relativo avviso, in modo da garantire la massima trasparenza e pubblicità;

Valutata pertanto l'opportunità di procedere all'affidamento di un incarico professionale notarile finalizzato all'espletamento della procedura di indizione dell'asta pubblica e del rogito di dismissione, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs 36/2023;

Individuato tra i professionisti idonei a ricoprire l'incarico il Notaio Diomede Falconio, iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Napoli con studio alla Via Mergellina n. 32;

Acquisita la disponibilità del Notaio Diomede Falconio a prestare il servizio nei tempi e nei modi previsti dal Protocollo di Intesa siglato tra le Parti e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni disponibili ad uso non abitativo, per un importo complessivo pari ad euro 10.000 + IVA, da corrisponderci nelle seguenti modalità: 50% all'atto della pubblicazione dell'avviso di indizione dell'asta pubblica; la restante parte all'atto di apertura delle buste con le offerte pervenute;

Accertato il possesso del requisito di regolarità contributiva del Notaio Falconio mediante acquisizione di DURC on line e il possesso dei requisiti di moralità di cui all'art. 94 del D.lgs n. 36/2023, come da autodichiarazione agli atti della società;

Ritenuto di dare immediato avvio ai controlli sul professionista individuato, dando atto che l'efficacia della presente determinazione resta subordinata al positivo espletamento delle verifiche sui requisiti prescritti;

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. 36/2023 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

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





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 B30FD4320D;

Visti

- La copertura finanziaria;
- Il D.lgs. n. 36/2023;
- Il D.lgs. n. 33/2013;
- La deliberazione dell'Assemblea dei Soci della SSIP del 21/12/2023;

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

determina

- di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs 36/2023, l'incarico professionale notarile finalizzato all'espletamento della procedura di indizione dell'asta pubblica per la vendita unitaria sul mercato del compendio immobiliare di via Nuova Poggioreale di proprietà congiunta tra COMUNE DI NAPOLI e STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI S.R.L. al Notaio Diomede Falconio, iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Napoli, con studio alla Via Mergellina n. 32, per un importo complessivo di euro 10.000 + 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 ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs 36/2023;
- 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. 76, comma 5, del Codice.

Il Direttore Generale
dott. Edoardo Imperiale

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

