



Comune di
Montecorvino Pugliano
Provincia di Salerno

Commissione Straordinaria di Liquidazione
TEL. 0898022237 PEC
osl.montecorvinopugliano@pec.it

COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

DELIBERAZIONE N. 224 DEL 25.01.2021

ORIGINALE

ASTA PUBBLICA CON AMMISSIONE DI SOLE OFFERTE IN AUMENTO RISPETTO AL VALORE POSTO A BASE DI GARA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE – “COMPARTO URBANO BIVIO PRATOLE – EX LOTTIZZAZIONE FRANZESE”. – II° ESPERIMENTO NUOVA PROCEDURA – IMPEGNO DI SPESA PER AFFIDAMENTO SERVIZIO PER PUBBLICAZIONI AVVISO DI GARA SU GURI QUOTIDIANI E BURC, ALLA SOCIETÀ LEXMEDIA S.R.L. – CIG. Z173049D4C

L'anno Duemilaventuno del mese di Gennaio il giorno venticinque alle ore 16.30 nelle forme di legge, recante “Misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 si è riunito, presso la casa comunale l'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 3 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 252 del D. Lgs. 267/2000, composto da:

NOME E COGNOME	CARICA	PRESENTE
1. Dott. Nicola AURICCHIO	Presidente	SI
2. Dott. Francesco PRENCIPE	Componente	SI
3. Dott. Pasquale MONEA	Componente	SI

PREMESSO

- ✓ che il Comune di Montecorvino Pugliano (SA), con delibera consiliare n° 32 del 22 agosto 2016, esecutiva, ha deliberato il dissesto finanziario;
- ✓ che con D.P.R. in data 8 novembre 2016 è stata nominata la Commissione Straordinaria di liquidazione, nelle persone del dott. Pasquale Monea, dott. Francesco Prencipe e dott. Nicola Auricchio, per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente,
- ✓ che con deliberazione O.S.L. n. 01/12/2016, ai sensi dell'art. 252, comma 2, del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii., detta Commissione si è insediata in data 1° dicembre 2016;
- ✓ Che bisogna procedere all'alienazione immobiliare del Parco FRANZESE al fine di ripianare in parte i debiti dell'ente;
- ✓ Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 16/06/2020 è stato approvato il piano delle alienazioni immobiliari 2020, tra cui il complesso immobiliare denominato “Comparto Urbano Bivio Pratole – ex Lottizzazione Franzese”, nella disponibilità e competenza del OSL (Organo Straordinario di Liquidazione);
- ✓ Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 05/06/2014 fu approvato il Piano Urbanistico Attuativo (Pua) del comparto urbano in località Bivio Pratole comprende le aree dell'ex lottizzazione Franzese, ai sensi dell'Art. 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'Art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, reso pubblico con decreto sindacale n. 49/2014;
- ✓ Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 20/06/2014 veniva approvato il progetto preliminare delle opere in attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (Pua) del comparto urbano in località Bivio Pratole - ex lottizzazione Franzese per un importo totale da quadro economico pari ad € 5.199.129,00 di cui € 1.000.000,00 per l'acquisizione degli immobili ed € 608.246,00 per i costi delle urbanizzazioni primarie ed allacciamenti;



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Commissione Straordinaria di Liquidazione

TEL. 0898022237 PEC

osl.montecorvinopugliano@pec.it

- ✓ Che si rese necessario procedere alla redazione di una perizia di stima asseverata, attuale e puntuale nell'ambito della lottizzazione denominata Parco Franzese in quanto detti immobili di proprietà comunale devono essere alienati;
- ✓ Che con Determinazione del Settore Governo del Territorio n. 170 del 28.12.2017 fu affidato l'incarico all'Ing. Donato SICA per la redazione della perizia di stima del Parco Franzese, ed assunta al protocollo comunale al n. 3005 del 06/03/2018, per un importo pari ad euro 482.370,84;
- ✓ Che con deliberazione di G.C. n. 24 del 14/03/2018 si riapprovava il quadro economico di spesa del progetto preliminare delle opere in attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (Pua) del comparto urbano in località Bivio Pratole - ex lottizzazione Franzese di cui € 482.370,84 per l'acquisizione degli immobili ed € 608.246,00 per i costi delle urbanizzazioni primarie ed allacciamenti;
- ✓ Che fu trasmessa ulteriore perizia di stima asseverata, con i relativi allegati, dall' Ing. Donato SICA, ed assunta al protocollo comunale al n. 13600 del 12/11/2018 sempre di importo pari ad euro 482.370,84, e fu preso atto con determinazione del Settore Governo del Territorio n. 218 del 13/11/2018;
- ✓ Che con Deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 09 del 31.03.2019 ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2019/2021", nel quale, al punto 3.3, è riportata l'alienazione del Parco Franzese per il più probabile valore di mercato pari ad euro 482.370,84;
- ✓ Che l'OSL – Organo Straordinario di Liquidazione – del comune di Montecorvino Pugliano (SA), preposto alla vendita di beni comunali, richiedeva, con nota acquisita al prot. n. 14574 del 06/11/2019, che per l'alienazione dei beni immobili del Parco FRANZESE si usasse lo stesso iter già seguito per l'alienazione del Parco AURORA, ossia di trasmetterla all'Agenzia delle Entrate di Salerno per acquisire preventivamente il parere di congruità del prezzo da porre a base di asta pubblica;
- ✓ Che con Delibera di Giunta comunale n. 97 del 18/11/2019 si prendeva atto della RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA – Scheda Tecnica, redatta dall' ing. Carmine GRECO, in qualità di Responsabile del Settore Governo del Territorio ed Ambiente, ed acquisita al prot. n. 15166 del 18/11/2019, che integrava, sotto l'aspetto tecnico procedurale, la Relazione di Stima prot. n. 3005 del 06/03/2018 successivamente integrata dalla relazione assunta al n. 13600 del 12/11/2018, con la quale si determinava il valore congruo per procedere all'alienazione immobiliare pari ad € 482.370,84;
- ✓ Che con determinazione a contrarre n. 206 del 22/11/2019, Reg. Gen. n. 335 del 22/11/2019 si indicava l'avvio della procedura per l'alienazione dei beni immobili suddetti;
- ✓ Che il "Bando per l'alienazione del Parco Franzese – 1° esperimento" - pubblicato in data 27/11/2019, prot. n. 15620, aveva scadenza alla data del 13/01/2020 e con la Determina di settore n. 11 del 05/02/2020 Reg. Gen. n. 37 del 05/02/2020 si dichiarava deserta la relativa gara;
- ✓ Che l'OSL – Organo Straordinario di Liquidazione – del comune di Montecorvino Pugliano (SA), preposto alla vendita di beni comunali, richiedeva la trasmissione della relazione di stima all'Agenzia delle Entrate di Salerno per acquisire preventivamente il parere di congruità del prezzo da porre a base di asta pubblica;
- ✓ Che l'elaborato estimale – parere di congruità dell'Agenzia delle Entrate di Salerno, è stato acquisito al protocollo comunale al n. prot. 12172 del 22.10.2020, su perizia di stima del valore di mercato del complesso immobiliare denominato "Comparto urbano Bivio Pratole – ex Lottizzazione Franzese", con cui fissava il nuovo valore venale in comune commercio del complesso immobiliare in oggetto in € 593.000,00 (euro cinquecentonovantatremila/00), in luogo di € 482.370,84 stimati nella perizia;
- ✓ Che con l'elaborato estimale – parere di congruità dell'Agenzia delle Entrate di Salerno, acquisito al protocollo comunale al n. prot. 12172 del 22.10.2020, è stato constatato che il nuovo valore di mercato del complesso immobiliare denominato "Comparto urbano Bivio Pratole – ex Lottizzazione Franzese", risulta essere in aumento rispetto a quanto stabilito con le precedenti perizie di stima;
- ✓ Che con deliberazione di n. 101 del 02/12/2020 la Giunta Comunale prendeva atto del nuovo valore di stima del "Comparto urbano Bivio Pratole – ex Lottizzazione Franzese" di cui all'elaborato estimale – parere di congruità



dell'Agenzia delle Entrate di Salerno, pari ad € 593'000,00, ovvero in aumento rispetto a quanto stabilito con le precedenti perizie di stima;

- ✓ che il "Bando per l'alienazione del Parco Franzese – 1° esperimento" - pubblicato in data 18/12/2020, prot. n. 14931, aveva scadenza alla data del 07/01/2021 e con la Determina di settore n. 8 del 15/01/2021 Reg. Gen. n. 9 del 15/01/2021 si dichiarava deserta la relativa gara;

VISTA la determina n. 22 del 20.01.2021 del settore Governo del Territorio, trasmessa a questo ufficio, con allegata nota prot. n. 590 del 20.01.2021, con la quale, si comunicava l'avvio delle procedure di pubblicazione del **II° esperimento nuova procedura dell'Asta pubblica, "ex lottizzazione Franzese"**, affidando alla società LEXMEDIA srl con sede in via F. Zambonini, 26 - 00158 Roma (RM) - P.IVA: 09147251004, per l'espletamento del servizio di pubblicazioni del bando di gara sulla GURI, sul B.U.R. Campania e sulle quattro testate giornalistiche sopra dette, "La Notizia" edizione Nazionale, "Libero" edizione Nazionale, "Il giornale Centro SUD", "Il corriere dello sport" edizione regionale, secondo l'offerta presentata e sopra richiamata per un totale complessivo di spesa pari ad € **1.241,76** comprensivo di IVA e bolli;

DATO ATTO che il suddetto importo è a carico della Commissione Straordinaria di Liquidazione;

VISTO il codice C.I.G. emesso in modalità semplificata è il seguente: **Z173049D4C**;

VISTO il D.P.R. agosto 1993, n. 378, avente ad oggetto il Regolamento recante norme sul risanamento degli enti dissestati;

VISTO il T.U.E.L.;

Con voti unanimi,

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI PRENDERE ATTO** della determina n. 22 del 20.01.2021 del settore Governo del Territorio, trasmessa a questo ufficio, con allegata nota prot. n. 590 del 20.01.2021, con la quale, si comunicava l'avvio delle procedure di pubblicazione del **II° esperimento nuova procedura dell'Asta pubblica, "ex lottizzazione Franzese"**, affidando alla società LEXMEDIA srl con sede in via F. Zambonini, 26 - 00158 Roma (RM) - P.IVA: 09147251004, per l'espletamento del servizio di pubblicazioni del bando di gara sulla GURI, sul B.U.R. Campania e sulle quattro testate giornalistiche sopra dette, "La Notizia" edizione Nazionale, "Libero" edizione Nazionale, "Il giornale Centro SUD", "Il corriere dello sport" edizione regionale, secondo l'offerta presentata e sopra richiamata per un totale complessivo di spesa pari ad € **1.241,76** comprensivo di IVA e bolli;
3. **DI IMPEGNARE** la somma di euro **1.241,76** sul passivo della gestione liquidatoria dell'O.S.L.;
4. **DI DARE ATTO** che il codice C.I.G. emesso in modalità semplificata è il seguente: **Z173049D4C**;
5. **DI DISPORRE**, a cura di personale di supporto all'OSL, la pubblicazione del presente atto deliberativo all'albo pretorio dell'ente nonche' nell'apposita sezione "organo straordinario di liquidazione"- dissesto finanziario;
6. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al responsabile del settore Governo del Territorio per gli adempimenti conseguenziali;
7. **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione è immediatamente esecutiva ex art. 4 comma 6 del D.P.R. 378/93;

Dott. Nicola AURICCHIO
(Presidente)

Dott. Francesco PRENCIPE
(Componente)

Dott. Pasquale MONEA
(Componente)

COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
ORGANO STRAORDINARIO
DI LIQUIDAZIONE
LA COMMISSIONE