

DETERMINAZIONE n. 100/2021

Oggetto: Asta pubblica per quarto tentativo vendita immobile di proprietà dell'Arechi Multiservice SpA: provvedimenti

PREMESSO CHE

- la Arechi Multiservice S.p.A., società in house della Provincia di Salerno, ha promosso dinanzi al Tribunale di Salerno in data 30.06.2018 ricorso ex art. 161 c. VI L.F., successivamente integrato e sostituito con ricorso ex art. 182 bis L.F.;
- nell'ambito di detta procedura, in data 13.02.2020 si è sottoscritta dinanzi al Notaio Roberto Orlando in Salerno transazione fiscale ex art. 182-ter L.F. con l'Agenzia delle Entrate;
- con decreto del 16 marzo 2020 il G.D. del Tribunale di Salerno dott. Giorgiò Jachia ha omologato gli accordi ex art. 182 bis L.F.;
- all'interno del piano oggi omologato è prevista l'alienazione dell'immobile di proprietà sito in Salerno alla via Andrea De Luca;
- la Provincia di Salerno, già con delibera di Consiglio Provinciale n. 5 del 31/01/2018, al punto n. 8 ha approvato, tra l'altro, l'alienazione patrimoniale dell'immobile che ospita la sede della società;
- con nota prot. 652 del 05 febbraio 2018 si è richiesta all'Agenzia delle Entrate l'effettuazione di una perizia di stima del fabbricato di proprietà ai sensi dell'art. 1 c. 2 del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- in data 08 giugno 2019 l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Salerno ha trasmesso dettagliata perizia di stima con la quale si è stabilito un valore del complesso immobiliare pari ad € 3.134.000,00 (euro tremilioncentotrentaquattromila/00);
- in data 04 novembre 2019 l'avv. Giovanni Noschese, in qualità di advisor legale nella procedura n. 7/2018, in nome e per conto della Arechi Multiservice S.p.A. ha formulato istanza al G.D. dott. Giorgiò Jachia al fine di ottenere la prescritta autorizzazione per procedere alla prima asta pubblica per la vendita dell'immobile sito in Salerno alla via Andrea De Luca;

- in data 05 novembre 2019, con atto acclarato al prot. n. 6166 del 06.11.2019, è pervenuto il decreto di autorizzazione ad atto straordinario ex artt. 161, c. 6, 182 bis c. 51 L.F. e 167 L.F.) a mezzo del quale il G.D. dott. Giorgio Jachia ha autorizzato “l’Amministratore della Società a bandire asta pubblica per la vendita dell’immobile al prezzo base d’asta di € 3.134.000,00 perché stimato dall’Agenzia del Territorio”;
- la prima vendita, tenutasi il 31 gennaio 2020, è andata deserta;
- la seconda vendita, bandita a seguito di determinazione dell’A.U. n. 55/2020 con minor prezzo a base d’asta pari ad € 2.820.600 (inferiore del 10% rispetto a quello di cui alla valutazione dell’Agenzia del Territorio), tenutasi il 23 giugno 2020, è andata anch’essa deserta;
- la terza vendita, bandita a seguito di determinazione dell’A.U. n. 108/2020 con minor prezzo a base d’asta pari ad € 2.538.540 (inferiore del 10% rispetto a quello di cui alla seconda vendita tenutasi il 23 giugno 2020), tenutasi il 24 novembre 2020, è andata anch’essa deserta;

CONSIDERATO CHE

- con Disposizione AU n. 550/2018 è stato nominato RUP della procedura in oggetto il Responsabile dell’Area Tecnica, ing. Bernardo Saja;
- in allegato all’istanza del 04.11.2019 a firma dell’avv. Giovanni Noschese vi è bozza del bando per l’effettuazione dell’asta pubblica sopra richiamata;
- la normativa pubblicistica prevede la dismissione del patrimonio degli Enti Pubblici soltanto con aste pubbliche e con prezzo di partenza della prima asta quale quello di stima dell’Agenzia del Territorio con ribassi successivi;
- dopo i primi tre tentativi andati deserti, è necessario programmare una quarta vendita con un prezzo base d’asta che – prudentemente – si ritiene di abbassare ulteriormente della percentuale del 10% rispetto a quello di cui alla terza vendita del 24 novembre 2020;
- stante l’epidemia sanitaria da Covid-19 ancora in corso su tutto il territorio nazionale dai primi giorni del marzo 2020, appare opportuno prevedere che la data della fissanda vendita sia prevista nella seconda metà del mese di settembre 2021, onde consentire la possibile visita del complesso immobiliare a potenziali partecipanti nel pieno rispetto delle misure di contenimento e prevenzione del contagio;

DETERMINA

1. di procedere ad horas a bandire la seconda asta pubblica per la vendita dell'immobile a prezzo base di asta di **euro 2.284.686,00** (euro duemilioniduecentottantaquattromila-seicentottantasei/00), inferiore del 10% rispetto a quello di cui al prezzo base di vendita del 24 novembre 2020;
2. di confermare, ai sensi di legge, RUP della procedura di vendita dell'immobile, il Responsabile Area Tecnica, ing. Saja Bernardo, sì come già nominato con nota prot. 550 del 30.01.2018;
3. di voler dare, nelle modalità previste dalla legge, la massima pubblicità dell'asta pubblica utilizzando il bando allegato alla presente;
4. di fissare la vendita in una data non antecedente al 15 settembre p.v.;
5. di notificare il presente atto al Responsabile del Procedimento nonché alla Provincia di Salerno.

Salerno, 5.5.2021


l'Amministratore Unico
dott. Alfonso Tono

