

**DETERMINA N. 34 del 04 agosto 2017**

Libro verbali del Comune amministratore unico  
**Oggetto: Sottoscrizione atto di Convenzione con Borsa Immobiliare di Napoli per la stima dei valori immobiliari di cespiti di proprietà del Comune di Napoli in dismissione e non.**

**L'Amministratore Unico**

Assistito dal rag. Mario Baggio, quadro responsabile del Settore Affari Generali, con funzione di segretario verbalizzante, ha adottato la seguente delibera.

**VISTO** lo statuto della Napoli Servizi S.p.A.;

**VISTO** il verbale dell'Assemblea ordinaria dei Soci della Napoli Servizi S.p.A. del 06/04/2017, con il quale il sottoscritto è stato nominato Amministratore Unico della Napoli Servizi S.p.A., giusto Decreto Sindacale n. 92 del 03/04/2017 del Sindaco del Comune di Napoli;

**VISTI** i poteri e le competenze attribuiti all'Amministratore Unico dall'Assemblea dei Soci;

**CONSIDERATA** la rilevanza degli argomenti oggetto della presente Determina;

**PREMESSO**

- che con deliberazione C.C. n. 29 del 01/07/2013 è stato affidato a Napoli Servizi S.p.A. il servizio di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare;
- che, diversamente da quanto precedentemente approvato dal C.C., il Comune dal 01/01/2014 non può più affidarsi all'Agenzia delle Entrate per ottenere il visto di congruità dei valori immobiliari, preliminarmente determinati, per i propri beni immobili da dismettere;
- che la Società è in possesso di un proprio albo fornitori ma necessita di ampliare il numero di professionisti esperti a cui affidare i servizi oggetto della presente convenzione;
- che, a fronte dei principi di trasparenza e imparzialità autodichiarati dai tecnici iscritti alla predetta short list aziendale, non sempre è possibile accertare preventivamente la professionalità, la competenza dei professionisti, così come la metodologia di stima, arbitrariamente adottata dagli stessi, rendendo improbo garantire l'aderenza delle valutazioni dei beni immobili comunali alla realtà ed ai valori correnti del mercato immobiliare;
- che la Camera di Commercio di Napoli è socio al 100% della società Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. con sede in Napoli, Via S. Aspreno n. 2, soggetta, da parte della CCIAA di Napoli, al controllo analogo "in house";
- che la Borsa Immobiliare, nell'ambito delle proprie attività statutarie, ha istituito un proprio database di periti e società immobiliari accreditati per svolgere, tra l'altro, attività di stime, valutazioni immobiliare. Tali periti, oltre ad essere iscritti al Ruolo di Perito Esperto presso la CCIAA di Napoli/CTU del Tribunale, seguono regolarmente i corsi di aggiornamento che la Borsa organizza a supporto delle professionalità dei propri accreditati, affinché possano rispondere alla richiesta del mercato di specialisti nella valutazione, nonché di gestione di beni immobili di diversa natura e destinazione;
- che i soggetti accreditati presso la Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., tra l'altro, svolgono le attività sopra indicate a prezzi calmierati, applicando le tariffe, istituite da Borsa Immobiliare, e che la Borsa stessa ha inteso riconoscere alla Napoli Servizi S.p.A., uno sconto del 20% rispetto al tariffario vigente in caso di sottoscrizione di apposita Convenzione per le attività di stima immobiliare dei beni immobili comunali.



## CONSIDERATO

- Libro verbali determinate amministratore unico
- della necessità rappresentata dal Comune di Napoli di procedere con celerità alla ~~dismissione~~ di una consistente porzione del proprio patrimonio immobiliare, onde far fronte alle esigenze del Bilancio comunale;
  - della necessità della Società di dover assicurare al predetto Comune la certezza del giusto incasso attraverso l'equità di valutazione, in termini di metodologia adottata e di valore economico risultante, salvaguardando il Comune stesso nei confronti dei terzi;
  - delle finalità della Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l. di favorire opportunità di mercato per imprenditori immobiliari, nel caso di vendite attraverso trattativa privata;
  - della dichiarata disponibilità della Borsa Immobiliare di Napoli S.r.l., di voler fornire le attività amministrative di cui alla presente convenzione a titolo gratuito;

## PRESO ATTO

della nota prot. n. PG/2017/560434 del 13/07/2017 con la quale il Servizio Demanio e Patrimonio ha autorizzato la Napoli Servizi S.p.A. alla sottoscrizione di un accordo con la B.I.N. per la stima dei valori di vendita degli immobili in dismissione e non;

## VISTA

la definizione istruttoria e la relativa "Preso Visione" della U.O.C. Coordinamento Tecnico Gestionale sotto la cui responsabilità è stato redatto il documento oggetto di approvazione del presente atto, apposte in ottemperanza alle Disposizioni Organizzative n. 99 del 30/12/2014 e n. 25 del 23/04/2015.

## DETERMINA

Di sottoscrivere la convenzione con la Borsa Immobiliare di Napoli avente valore sino a tutto il 30/06/2018 e potrà, sempre previo accordo tra le parti e col benessere del Comune di Napoli, essere rinnovata oltre tale scadenza, per la stima di valori di vendita per immobili di proprietà comunale in dismissione e non;

Di dare mandato al Settore Affari Generali di procedere alla pubblicazione della Convenzione, una volta sottoscritta, sul sito web aziendale per gli adempimenti relativi alla normativa sulla Trasparenza degli atti;

La presente determina viene inviata all'azionista Comune di Napoli in virtù delle previsioni del Controllo Analogo, al Collegio Sindacale per i controlli di rito, e sarà trascritta nell'apposito libro delle determinazioni dell'Amministratore Unico entro quindici giorni dalla sua adozione.

Il Segretario Verbalizzante

Rag. Mario Baggio

L'Amministratore Unico

Dott. Andrea de Giacomo