



S.A.P.NA. SISTEMA AMBIENTE PROVINCIA DI NAPOLI S.p.A.
Sede Legale: Piazza Matteotti, 1 - 80133 Napoli - Capitale Sociale 3.000.000,00 € I.V. c. f. e p. IVA 06520871218
ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI NAPOLI AL N. 820632

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Il giorno dieci del mese di Febbraio dell'anno duemilaventiquattro, presso gli uffici della sede operativa siti in Napoli, alla Via Ponte dei Francesi, 37/E, l'Amministratore Unico della S.A.P.NA. Sistema Ambiente Provincia di Napoli a socio unico S.p.A., Dott. Gabriele Gargano, il quale,

VISTO

- il D.lgs. 36/2003 e ss. mm. e ii.;
- il D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.;
- il D.lgs. 50/2016 abrogativo del D.lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii.;
- il D.L. 195/2009;
- il D.lgs 36/2023 del 31 marzo 2023, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici di cui alla G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12 e ss. ripubblicazione del 13.04.2023;
- la Legge n° 26 del 26 febbraio 2010, conversione in legge con modificazioni del D.L. 195/2009 recante disposizioni urgenti per la cessazione dello stato di emergenza in materia di rifiuti in Campania, e ss. mm. e ii.;
- la Legge n° 1 del 24 Gennaio 2011 conversione in legge, con modificazioni, del DL 196/2010 recante disposizioni relative al subentro delle amministrazioni territoriali della Regione Campania, e ss. mm. e ii.;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Napoli N° 144 del 17 Marzo 2010;
- la legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" G.U.R.I. Serie Generale n.81, del 07.04.2014;
- l'art. 1 c. 16 della legge 7 aprile 2014, n. 56 afferente al subentro nei rapporti attivi e passivi della Città Metropolitana di Napoli alla Provincia di Napoli a partire dal 1° Gennaio 2015;
- la Legge Regionale n. 14 Regione Campania del 26 maggio 2016 "Norme di attuazione della disciplina europea e nazionale in materia di rifiuti" e ss. mm. e ii.;
- l'art. 16 c. 7 della Legge Regionale n. 22 Regione Campania del 08.08.2016 e ss. mm. e ii.;
- la legge n. 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e ss. mm. e ii.;
- il decreto legislativo n. 33/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni" e ss. mm. e ii.;
- il decreto legislativo n. 97/2016, "Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche";
- il Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" e ss. ii. e mm.;
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- il Regolamento Generale sulla protezione dei dati Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016;
- lo Statuto Aziendale di cui all'Assemblea del Socio Unico del 28 Marzo 2023;
- il Regolamento interno RE.07.2016 - Rev.06 - Giugno 2022 "Regolamento interno per l'affidamento di incarichi di collaborazione esterna" adottato da S.A.P.NA. S.p.A. con disposizione organizzativa n. 003 del 08.11.2022;

PREMESSO

- che la S.A.P.NA. S.p.A. è società interamente partecipata dall'Ente Città Metropolitana di Napoli ed espleta funzione di servizio pubblico essenziale provvedendo, per conto dei Comuni del territorio Metropolitano di Napoli, al servizio di trattamento del rifiuto residuale RUR proveniente dalla raccolta urbana e conferito agli impianti TMB di Tufino e Giugliano ed allo STIR di Caivano e del successivo avviamento al recupero;

- che la S.A.P.N.A. S.p.A. nell'esercizio delle predette funzioni istituzionali, provvede alla necessaria azione amministrativa, gestionale, progettuale, tecnico-esecutiva ed operativa, affinché sia assicurato il funzionamento degli impianti TMB di Tufino e Giugliano e la corretta gestione dei flussi di rifiuto da e per lo STIR di Caivano;
- che la S.A.P.N.A. S.p.A. provvede altresì al mantenimento dei Siti e delle Discariche ubicate nell'ambito del territorio Metropolitan di Napoli, ed alla tenuta, monitoraggio e preservazione delle matrici ambientali, così come previsto dalla Normativa vigente, ricorrendo pertanto, a tutti i provvedimenti operativi, gestionali, tecnici ed amministrativi necessari al raggiungimento dello scopo sociale così come previsto dallo Statuto della Società;

CONSIDERATO

- che con determinazione del 08.06.2023 questa SAPNA SpA ha inteso affidare, al prof. ing. Benedetto Manganelli, professore ordinario di Estimo all'Università della Basilicata - settore scientifico disciplinare ICAR/22, specialista nella valutazione e stima di immobili, l'incarico di consulenza tecnica per la stima del valore di acquisto del fabbricato posto in Via Ponte dei Francesi 37/E Napoli, utilizzato da questa SAPNA SpA quale sede operativa e uffici, in locazione dalla società CTP Compagnia Trasporti Pubblici SpA oggi in procedura fallimentare rubricata al n. 37/2022 del Tribunale di Napoli Sezione Fallimentare;
- che la stima fu richiesta al fine della determinazione di un corretto valore di acquisto dell'immobile in parola, utile alla partecipazione, da parte di questa SAPNA SpA, alla procedura competitiva già indetta dal fallimento CTP SpA, per l'acquisizione della proprietà immobiliare della predetta sede;
- che l'asta bandita per la vendita immobiliare, tenutasi in data 28 giugno 2023 ore 12:00 c/o Fallimento CTP SpA, è andata deserta non essendo stata presentata alcuna offerta d'acquisto;
- che, pertanto, con avviso di vendita di beni immobili del 28.12.2023 la curatela del fallimento CTP SpA Compagnia Trasporti Pubblici, attesa l'asta deserta del 28.06.2023, ha di nuovo bandito la vendita, ribassando, come da facoltà di Legge, l'importo posto a base d'asta relativo al valore del fabbricato, affidando alla soc. PBG srl, con sede in piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma, gli adempimenti degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PvP) indicando una nuova procedura competitiva da tenersi il giorno 27.02.2024, con obbligo per i partecipanti di registrazione e deposito cauzionale in data 22.02.2024;
- che l'importo dell'immobile, composto da un unico Lotto, è stato ribassato ad Euro 2.907.000,00 oltre Iva come per legge e che pertanto, ai fini della partecipazione alla vendita, è necessaria, come da statuto societario, la preventiva autorizzazione del Socio Unico, già richiesta da questa SAPNA SpA per il tramite di convocazione di assemblea del Socio Unico per il prossimo 19.02.2024, giusta nota di convocazione prot. 0001460 del 07.02.2024;
- che, entro tale data affinché sia determinata la congruità dei valori oggetto di offerta rispetto all'importo posto a base d'asta, è necessaria la presentazione preventiva di una nuova stima della valorizzazione dell'immobile che tenga conto delle variazioni e dei mutamenti normativi intervenuti dal giugno 2023 ad oggi, alla luce degli effetti della Legge di Bilancio 2024 (DL 19 settembre 2023, n.124) che, con il comma 249 ha modificato la disposizione di copertura del credito di imposta per investimenti nella ZES unica del Mezzogiorno, generando sul mercato - in particolare nella Zona Industriale Napoli Est sede dell'immobile in parola - una forte domanda in ambito immobiliare a fronte di una contrazione dell'offerta, che ha determinato un incremento dei prezzi degli immobili;
- che le precedenti prestazioni professionali affidate al prof. B. Manganelli nell'interesse di questa SAPNA SpA, sono risultate professionalmente valide e meritorie, sono ritenuti sussistenti i presupposti per richiedere al prof. B. Manganelli, una integrazione alla precedente consulenza Tecnico-Scientifica indicando l'eventuale rivalorizzazione dell'immobile - posto in Via Ponte dei Francesi 37/E 80146 Napoli, attuale sede degli uffici operativi di questa SAPNA SpA - alla luce dei nuovi disposti normativi ed alle evoluzioni del mercato nella zona industriale dove lo stesso è ubicato, affinché siano forniti al Socio Unico gli elementi validi ad una valutazione oggettiva circa l'opportunità di partecipare alla vendita immobiliare, oggetto di autorizzazione in seduta assembleare;
- che al fine di acquisire il preventivo della spesa occorrente alla suddetta prestazione il prof. Manganelli, richiesto, ha indicato per le vie brevi la propria quotazione economica per la prestazione, ammontante ad Euro 2.500,00 oltre oneri per gestione separata, offerta giudicata congrua da questa SAPNA SpA;

per quanto sopra premesso, visto e considerato

DETERMINA

- di affidare l'incarico per l'integrazione alla Consulenza Tecnico-Scientifica già eseguita di cui al precedente prot. 7608 del 15.06.2023, al prof. Ing. Benedetto Manganeli c/o C.da Sant'Eustachio n. 139 – 83100 – Avellino, c.f. MNGBDT69D28A509D, relativamente alla nuova stima per il riallineamento del valore commerciale del fabbricato posto in Via Ponte dei Francesi 37/E 80146 Napoli, consistente in una Relazione tecnica illustrante le modalità di stima adottate, e la nuova valorizzazione economica dell'immobile, per l'importo complessivo di Euro 2.500,00 oltre oneri per gestione separata INPS, e aliquota di legge sul compenso;
- di indicare, quale Responsabile del Procedimento per l'affidamento di che trattasi, l'ing. Domenico Ruggiero Direttore Tecnico di questa SAPNA SpA; .

DISPONE

- che la validità e l'efficacia della presente determinazione è subordinata alla sottoscrizione della dichiarazione, redatta ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000, di assenza di cause di inconferibilità e/o incompatibilità di cui al Dlgs 39/2013 nonché di assenza di conflitto di interessi ex art. 1 Legge 190/2012 e 6/7 DPR 62/2013;
- di dare comunicazione della presente determina alla Segreteria Tecnica, alla Direzione Tecnica, al Responsabile del Procedimento, all'Ufficio Affari Generali, all'Ufficio Amministrazione e Finanza;
- che la presente determina venga trascritta sul "Libro delle Determinazioni" dell'Amministratore Unico. Copia verrà inviata per conoscenza al Socio Unico ed al Collegio Sindacale.

L'Amministratore Unico

