

**ORIGINALE**



**CONSORZIO AREA SVILUPPO INDUSTRIALE CASERTA**

*Viale Enrico Mattei , 36- Caserta*

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE**

<b>Numero</b>	<b>Data</b>
<b>216</b>	<b>25-06-2024</b>

**Servizio:AREA TECNICA**

<b>OGGETTO:</b>	<b>"V° BANDO PER IL FITTO DI UN INTERO LOTTO FORMATO DA DUE CAPANNONI E UNA PALAZZINA UFFICI NELL' ASI CASERTA - AVERSA NORD - CANONE LOCAZIONE RIDOTTO"</b>
-----------------	--

**Premesso che:**

- Che con provvedimento Tribunale di Napoli, Sezione misure di prevenzione, è stata disposta l'Amministrazione giudiziaria della società Ecotransider;
- Che la detta Società, oggi in A.G., risulta insediata in area industriale e precisamente in agglomerato Aversa Nord, destinato ad attività di stoccaggio e recupero di rifiuti pericolosi e non, di proprietà dell'Amministrazione giudiziaria- su suolo assegnato parte in proprietà e parte da trasferire al Consorzio STEEL Woman e sue consorziate, in particolare

<b>LOTTO ASSEGNATO al Consorzio STEEL WOMAN - Comune di Gricignano di Aversa catasto terreni</b>					
<i>N.</i>	<i>Proprietà</i>	<i>Foglio</i>	<i>P.lla</i>	<i>Mq</i>	<i>Note</i>
1	PTFMR Immobiliare	2	5466	18656	Assegnato in proprietà
2	Italiana Profili s.r.l.	2	325	310	Assegnato in proprietà
3	Italiana Profili s.r.l.	2	5299	6848	Assegnato in proprietà
4	Consorzio ASI Caserta	2	321	851	Da trasferire
5	Consorzio ASI Caserta	2	324	1232	Da trasferire
6	Consorzio ASI Caserta	2	330	900	Da trasferire
7	Consorzio ASI Caserta	2	101	2398	Da trasferire
<b>Totale</b>			<b>31195</b>		

- l'Amministrazione giudiziaria, nel perseguimento delle finalità disposte dalla vigente normativa dettata dal cd. "Codice Antimafia" (D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i., concedendo in affitto il compendio aziendale, costituito da un impianto industriale formato da due capannoni e una palazzina uffici in agglomerato Aversa Nord, destinato ad attività di stoccaggio e recupero di rifiuti pericolosi e non;
- Che, sebbene la procedura di selezione finalizzata alla locazione del compendio aziendale non sia soggetta alla normativa sugli appalti pubblici (appalti esclusi, art. 17 comma 1 lettera a) D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), l'Amministrazione giudiziaria, in ossequio ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza e proporzionalità dell'azione amministrativa, ritiene maggiormente opportuno indire apposita procedura a evidenza pubblica ad esito della quale venga disposta l'aggiudicazione del compendio aziendale in favore dell'operatore economico in possesso dei requisiti di legge e che avrà proposto l'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) prevista dal relativo bando di gara;
- Che l'Amministrazione giudiziaria, ha ritenuto di individuare nel Consorzio ASI di Caserta, Ente Pubblico Economico, il soggetto cui affidare la cura e realizzazione della procedura di gara, adottando ogni atto necessario alla corretta celebrazione dell'intera procedura ad evidenza pubblica;
- Che l'Amministrazione giudiziaria, ha altresì precisato la necessità di sottoscrivere apposito atto protocollare e/o di convenzione tra la stessa Amministrazione giudiziaria, il Consorzio ASI di Caserta e la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli, e ciò al precipuo fine di disporre che il Consorzio ASI Caserta possa operare in nome e per conto dell'Amministrazione giudiziaria ai precisi e soli fini dell'attivazione e celebrazione della procedura di gara ad evidenza pubblica, e di autorizzare lo stesso Consorzio ASI Caserta a porre in essere ogni azione e procedura idonea al corretto espletamento della indicata procedura, all'uopo adottando ogni atto necessario, sia esso presupposto, connesso e/o

- Che la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli, con propria nota acquisita in data 23.03.2021 al Prot. ASI n° 2837, ha espresso parere favorevole e proprio nulla osta alla sottoscrizione del presente atto protocollare/convenzione per le finalità indicate e individuate dall'Amministrazione giudiziaria proponente;

**Tenuto conto che**

- il Consorzio ASI Caserta, ha predisposto la documentazione necessaria per la procedura di gara ad evidenza pubblica finalizzata al fitto di un impianto industriale formato da due capannoni e una palazzina uffici in agglomerato Aversa Nord, destinato ad attività di stoccaggio e recupero di rifiuti pericolosi e non, in particolare :

- Bando di gara
- Disciplinare di gara
- Allegato – Relazione tecnica
- Schema di PROTOCOLLO D'INTESA E ATTO DI CONVENZIONE

- Necessita prendere atto, atto dell'autorizzazione rilasciata dal Tribunale di Napoli – Sezione del giudice per le indagini preliminari – amministrazione giudiziaria della Ecotransider s.r.l, PTFMR Immobiliare Srl, Italiana Profili srl, Sidersud s.r.l. e Ecologista s.r.l. trasmessa in data 23.03.2021 prot.ASI n. 2837;

- Necessita approvare la documentazione a corredo del bando per fitto di un impianto industriale formato da due capannoni e una palazzina uffici in agglomerato Aversa Nord, destinato ad attività di stoccaggio e recupero di rifiuti pericolosi e non;

**che con delibera di Comitato Direttivo n° 71 del 25.03.2021 venne stabilito:**

o *Di prendere atto dell'autorizzazione rilasciata dal Tribunale di Napoli – Sezione del giudice per le indagini preliminari – amministrazione giudiziaria della Ecotransider s.r.l, PTFMR Immobiliare Srl, Italiana Profili srl, Sidersud s.r.l. e Ecologista s.r.l. e acquisita al prot.ASI n. 2837 del 23.03.2021*

o *Di approvare la documentazione a corredo del bando per fitto di un impianto industriale formato da due capannoni e una palazzina uffici in agglomerato Aversa Nord, destinato ad attività di stoccaggio e recupero di rifiuti pericolosi e non in particolare:*

§ *Bando di gara*

§ *Disciplinare di gara*

§ *Allegato – Relazione tecnica*

§ *Schema di PROTOCOLLO D'INTESA E ATTO DI CONVENZIONE*

o *Di dare mandato al presidente per la sottoscrizione della convenzione con il Tribunale di Napoli*

o *Di Nominare RUP della procedura l'ing. Carlo Tramontana , dirigente dell'Area tecnica*

o *Di dare mandato agli uffici per gli atti consequenziali-.*

- Che il bando venne pubblicato rispettivamente sui seguenti:

- Il Mattino
- Corriere del Mezzogiorno ed . Campania

- Rivista specializzata per annunci legali
- Sito istituzionale del Consorzio ASI

Con scadenza per la presentazione delle offerte fissata per il giorno 24.07.2021 alle ore 12.00;

- che con nota Prot. 5896 del 02.07.2021 un operatore economico, interessato a partecipare alla gara, sollevava una serie problematiche e proponeva delle miglorie al bando anche al fine di eliminare alcuni dubbi interpretativi;
- che a seguito dei detta nota, il sottoscritto R.U.P. , con nota Prot. 6167 del 13.07.2021 sottoponeva, con propria relazione, le problematiche sollevate dall'operatore economico, alla Amministrazione Giudiziaria;
- La Amministrazione Giudiziaria, sottoponeva, con propria relazione, all'Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari del Tribunale di Napoli – Presidente Aggiunto - che con provvedimento depositato in Cancelleria il 15.07.2021 ed acquisito al Prot. ASI al n° 6255 del 16.07.2021 demandava sostanzialmente la Consorzio ASI le valutazioni delle problematiche e la eventuale variazione del bando e della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

#### **considerato**

- che il sottoscritto R.U.P. ritiene accoglibili alcune variazioni al bando, e che lo stesso era prossimo alla scadenza, fissata per il 24.07.2021 alle ore 12.00;
- con determina n° 233 del 20.07.2021 si decideva, tra l'altro:
  - *Di sospendere il termine di scadenza per la presentazione delle offerte relative, al "BANDO PER IL FITTO DI UN INTERO LOTTO FORMATO DA DUE CAPANNONI E UNA PALAZZINA UFFICI NELL' ASI CASERTA - AVERSA NORD" – fissato per il giorno 24.07.2021 alle ore 12.00;*
  - *di revisionare il bando, per le parti ritenute accoglibili delle osservazioni proposte dall'operatore economico interessato alla partecipazione alla procedura, acquisite al Prot. 5896 del 02.07.2021;*
  - *di proporre, come da disposizioni dell'Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari del Tribunale di Napoli – Presidente Aggiunto - provvedimento depositato in Cancelleria il 15.07.2021 ed acquisito al Prot. ASI al n° 6255 del 16.07.2021;*
  - *omissis*
- che si è proceduto a revisionare il bando in alcuni aspetti di dettaglio senza modificarne l'impianto originale;
- che con determinazione n° 378 del 07.12.2021 si decideva:
  - *Di prendere atto delle modifiche apportate nella documentazione di gara;*
  - *Di procedere alla pubblicazione del " BANDO PER IL FITTO DI UN INTERO LOTTO FORMATO DA DUE CAPANNONI E UNA PALAZZINA UFFICI NELL' ASI CASERTA - AVERSA NORD" e*

§ *Bando di gara*

§ *Disciplinare di gara*

§ *Allegato "A"*

§ *Allegato "B"*

- che l'avviso "per estratto" venne pubblicato sulle seguenti testate :
  - *Il Mattino edizione del 02.12.2021*
  - *Corriere del Mezzogiorno edizione del 02.12.2021*
- Che alla scadenza fissata per il 20.12.2021 alle ore 12.00 non risultarono pervenute offerte;
- che con nota Prot. 918 del 03.02.2022, si comunicava l'esito della gara agli amministratori giudiziari e nel contempo si richiedevano indicazioni in merito alla volontà di reiterare la pubblicazione del bando ed eventuali modifiche da apportare allo stesso;
- con comunicazione del 02.05.2022 Prot. 3478 da parte del Dott. Montaperto, amministratore giudiziario, veniva richiesto di procedere alla ripubblicazione del bando;
- che alla scadenza stabilita per il ricevimento delle offerte non risultava pervenuta alcuna offerta al protocollo generale del Consorzio ASI;
- che l'amministratore giudiziario, con Sua nota acquisita al Prot. ASI n° 653 del 17.01.2023 nel richiedere di riproporre il bando contestualmente chiedeva di apportare alcune modifiche alla documentazione di gara al fine di poter ampliare la partecipazione ad un maggior numero di soggetti;
- che con nota Prot. 2411 del 14.03.2023 veniva trasmessa, alla amministrazione giudiziaria, per la dovuta approvazione, la documentazione di gara modificata;
- che con nota acquisita al Prot. 3262 del 14.04.2023 l'amministrazione giudiziaria comunicava l'approvazione delle modifiche effettuate.

**Che conseguentemente con deterrnian n° 202 del 14.07.2022 si decise:**

- Omissis
- Di procedere alla ripubblicazione del " BANDO PER IL FITTO DI UN INTERO LOTTO FORMATO DA DUE CAPANNONI E UNA PALAZZINA UFFICI NELL' ASI CASERTA - AVERSA NORD" e di approvare la seguente documentazione di gara:
  - § *Bando di gara*
  - § *Disciplinare di gara*
  - § *Allegato "A"*
  - § *Allegato "B"*
- Che alla scadenza del bando fissata per il giorno 30.05.2023 non è pervenuta alcuna offerta di locazione;

- Che il custode ed amministratore giudiziario proponeva, in data 12.12.2023, al G.I.P. “istanza di autorizzazione V° bando di gara Gricignano con canone di locazione ridotto”
- Che in data 14.12.2023 il G.I.P. autorizzava l’esperimento di ulteriore procedura di gara con canone ribassato.
- Che nelle more è entrata in vigore il D.Lgs 36/2023, nuova disciplina in materia di appalti e procedure di evidenza pubblica;
- Che questo ufficio ha provveduto a rettificare la documentazione di gara in virtù del nuovo Codice degli appalti e delle prescrizioni del G.I.P.;
- Di prendere atto della richiesta del Custode ed Amministratore Giudiziario di pubblicare il bando per un lasso di tempo maggiore al fine di dare maggiore pubblicità allo stesso;

**tanto premesso**

#### **DETERMINA**

- la premessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- Di procedere alla ripubblicazione del “ BANDO PER IL FITTO DI UN INTERO LOTTO FORMATO DA DUE CAPANNONI E UNA PALAZZINA UFFICI NELL’ ASI CASERTA - AVERSA NORD” e di approvare la seguente documentazione di gara:

- § *Bando di gara*
- § *Disciplinare di gara*
- § *Allegato “A”*
- § *Allegato “B”*
- § *Allegato “C”*

Con pubblicazione dello stesso su:

- § *Il Mattino*
- § *Corriere del Mezzogiorno ed . Campania*
- § *Sito istituzionale del Consorzio ASI*
- § *Banner su recinzione lotto da locare.*

////////

///////

Caserta, li 25-06-2024

**Il Dirigente**  
**TRAMONTANA CARLO**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

\*\*\*\*\*

**VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Visto, si attesta la copertura finanziaria della Spesa prevista nella presente Proposta di Determinazione generata proposta

Caserta, li 25-06-2024

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

**DOTT. PIETRO SANTONASTASO**

\*\*\*\*\*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



**CONSORZIO AREA SVILUPPO INDUSTRIALE CASERTA**

*Viale Enrico Mattei , 36- Caserta*

**Certificato Di Pubblicazione**

La presente determinazione è stata pubblicata sull'albo on line dell'ente per rimanervi giorni quindici consecutivi dal 25-06-2024 al 10-07-2024

Caserta, 25-06-2024

Il responsabile della Pubblicazione

