

sede legale e direzione

Napoli Servizi S.p.A.
Piazza Cavour 42
80137 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
€ 3.269.880,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



Tipo: DISMI

Servizio Valorizzazione e Alienazioni
valorizzazione.alienazioni@pec.comune.napoli.it

e, p.c. Assessorato al Bilancio con delega al Patrimonio
assessorato.bilancio@pec.comune.napoli.it

Servizio Tutela e Regolarizzazione Patrimonio
tutela.patrimonio@pec.comune.napoli.it

Notaio Pietro Di Nardo
pietro.dinardo@postacertificata.notariato.it

Oggetto: Aggiudicazione all'asta Lotto 22 del locale in Napoli alla Via V. Aganoor int.13, piano terra -
Richiesta emissione presa d'atto di avvenuta aggiudicazione all'asta

Con riferimento all'oggetto, Vi rappresentiamo che, la scrivente società è ancora in attesa di ricevere la Disposizione Dirigenziale di presa d'atto dell'aggiudicazione dell'asta del cespite in epigrafe, di cui al verbale d'asta del 20/7/2023, trasferitoVi dal Notaio Banditore, [REDACTED], come da pec allegata alla presente.

Atteso che, visto il tempo trascorso dall'aggiudicazione, ormai non vi sono più i termini temporali per poter procedere alla stipula del rogito di dismissione entro la fine dell'anno 2023 (obiettivo facente parte della programmazione annuale assegnataci dall'Ente), si chiede di procedere, se possibile, all'emissione della detta Determina, onde consentirci di calendarizzare il detto rogito per il mese di gennaio o, quanto meno, entro il primo trimestre del 2024.

Si rappresenta, altresì, che l'aggiudicatario ci ha più volte sollecitato alla stipula avendo egli corrisposto la caparra all'atto dell'aggiudicazione e che tale cifra è stata già trasferita dal Notaio Banditore al Comune di Napoli ed introitata dall'Ente, come da pec anch'essa allegata alla presente.

Nel restare in attesa di ricevere quanto richiesto, si porgono distinti saluti.

U.O.C. Coordinamento Tecnico Gestionale
Consistenza e Dismissioni
Geom. Domenico Gagliardi

Il Responsabile Area Gestionale
Dott. Rosario Tarallo
d'ordine

U.O.C. Coordinamento Tecnico Gestionale Geom. Domenico Gagliardi

Allegati: pec

De Angelis Anna Maria

Da: [REDACTED] >
Inviato: venerdì 21 luglio 2023 13:00
A: demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it; affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it
Oggetto: Invio file 'Verbale asta lotto 22.PDF.p7m' del 21-07-2023 12.57.14
Allegati: Verbale asta lotto 22.PDF.p7m

Buongiorno, si trasmette in allegato il verbale d'asta stipulato in data 20 luglio 2023 ed aggiudicato alla società [REDACTED]

Distinti Saluti

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e negli eventuali allegati sono confidenziali e riservate al destinatario della stessa.

La loro diffusione, distribuzione, copiatura da parte di terzi costituisce violazione di obblighi di legge.

In caso di ricezione della presente comunicazione per errore, si prega di eliminarla – senza trattenerne copia - e di informare immediatamente il mittente del messaggio.



VERBALE DELL'ASTA RELATIVA AL LOTTO NUMERO 22 NELLA PROCEDURA DI DISMISSIONE TRAMITE ASTA DELL'UNITA IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venti luglio duemilaventitrè, alle ore 17,00 (di-
ciassette)

(20.07.2023)

in Napoli, [REDACTED], nel mio studio secondario.
Io Dottor [REDACTED]
con studio ivi alla [REDACTED], i-
scritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Napoli, Torre Annunziata e Nola, redigo il presente verbale
d'asta,

su incarico del

- "**COMUNE DI NAPOLI**", con sede in Napoli alla Piazza Municipio, Palazzo San Giacomo, codice fiscale n. 80014890638, partita IVA n. 01207652639, in quest'atto rappresentato dalla società "**NAPOLI SERVIZI SPA.**" con socio unico, con sede in Napoli alla Piazza Cavour n.42, capitale sociale di euro 3.269.880,00 (tremilioniduecentosessantanovemilaottocottanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Napoli 07577090637, REA n. NA-632275, in virtù di procura speciale conferita con scrittura privata autenticata nella firma dal notaio [REDACTED] di Napoli in data 1° aprile 2020, Repertorio n. 142553 - Raccolta n. 32623, registrata a Napoli DP I il 7 aprile 2020 al n. 12803 serie 1T, a sua volta rappresentata da [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato in virtù di procura speciale conferita con atto del Notaio [REDACTED] di Napoli in data 1° aprile 2020, Repertorio n. 142554 - Raccolta n. 32624, registrata a Napoli DP I il 7 aprile 2020 al n. 12804 serie 1T.

Preliminarmente si precisa che tutte le dichiarazioni rese e ricevute, nel presente atto, dai soggetti rappresentati si intendono effettuate a mezzo dei relativi rappresentanti.

Della cui **identità personale** del costituito io Notaio sono certo.

PREMESSO CHE

1)

- in data **13 dicembre 2022** giusta verbale d'asta relativo al lotto numero 22 nella procedura di dismissione tramite asta dell'unità immobiliare di proprietà del Comune di Napoli per me Notaio, repertorio n.11348, raccolta n.7954, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli 1 in data 13/12/2022 al numero 49630 serie 1T, era aggiudicata in favore della società [REDACTED]

i-

scritta nel Registro delle Imprese di Napoli, [REDACTED]

R.E.A.) la piena proprietà della porzione di fabbricato infra descritta identificata con il Lotto n.22, ID 55040, avviso d'asta del 27 ottobre 2022;

2)

- in data **22 febbraio 2023** è stata comunicata istanza da parte del Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Napoli protocollo n.156639, per il rifacimento del bando e la ripetizione della relativa asta, Avviso ID 55040 del 27 ottobre 2022 afferente il Lotto n.22, oggetto del verbale d'asta a rogito di me Notaio già indicato al punto precedente, a causa della constatata carenza di pubblicità informativa (essendo stata omessa la pubblicazione dell'avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune di Napoli da parte dell'ufficio competente);

3)

- in continuità e ottemperanza di quanto comunicato dall'Autorità competente in data **27 giugno 2023** con avviso pubblicato sul sito www.avvisinotarili.notariato.it, è stata indetta **asta pubblica** per la vendita della porzione di fabbricato consistente in un capannone sito in **Napoli alla Via Vittoria Aganoor SNC**, da complesso edilizio avente altri ingressi da Via Dietro la Vigna e Via Marianella, e precisamente:

- **Locale commerciale** distinto con l'interno 13, piano terra, e identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla **Sezione Urbana SCA, foglio 6 con la particella 483, subalterno 13**, z.c. 5, categoria C/1, classe 4, consistenza catastale 176 m.q., rendita catastale euro 5.190,19 (cinquemilacentonovanta virgola diciannove).

Il locale è disposto al piano terra, è individuato dall'interno n. 13, è dotato di soppalco ricoprente una porzione del sottostante ambiente ed ha unico accesso diretto, carrabile e pedonale, dall'area scoperta comune destinata a viale carrabile.

L'edificio, di cui il predetto locale è parte integrante, ha forma regolare ed è dotato di un'ampia area scoperta circostante, completamente recintata ed adibita a viali carrabili e pedonali, aiuole e aree di sosta, alla quale si accede direttamente dalle strade comunali mediante tre cancelli carrabili e/o pedonali, posti in corrispondenza di Via Vittoria Aganoor, Via Marianella, e Via Dietro la Vigna.

Il lotto in vendita sviluppa una superficie coperta effettiva di complessivi circa m.q. 205 (duecentocinque), **il tutto per una superficie totale commerciale di m.q. 179,22 (centosettantanove virgola ventidue)**, come da stima immobiliare effettuata dalla Borsa Immobiliare di Napoli.

I locali si presentano in mediocre stato di conservazione e si specifica che il lastrico di copertura (non calpestabile) è di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare sottostante ad esso, così come le strutture portanti verticali e

le murature perimetrali dei vari locali (ad eccezione di quelle di confine tra le varie unità immobiliari dove vi è comunione di fatto);

4)

- il complesso immobiliare suddetto costituisce il **Lotto n. 22**;

5)

- il relativo disciplinare di gara è stato pubblicato sul sito www.avvisinotarili.notariato.it;

6)

- tale complesso immobiliare è attualmente di proprietà del Comune di Napoli;

7)

- per tale "Lotto" sono stati fissati:

-- il prezzo base d'asta di **Euro 134.415,00 (centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgola zero zero)**;

-- l'importo del deposito cauzionale pari al **10% (dieci per cento)** del suddetto valore a base d'asta e, quindi, pari ad **Euro 13.441,50 (tredicimilaquattrocentoquarantuno virgola cinquanta)**;

8)

- i soggetti interessati sono stati invitati a presentare da me [REDACTED]

[REDACTED] o presso altro Notaio periferico, plico chiuso cartaceo o digitale per offerta segreta **entro il giorno 19 luglio 2023 alle ore 12:00**;

9)

- ai sensi del punto 3.2 del Disciplinare D'Asta l'Offerta Segreta cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, redatta conformemente a quanto indicato al punto 3.1 del medesimo disciplinare, deve contenere:

a) Modello di Offerta Segreta per l'Asta per l'acquisto di beni immobili del Comune di Napoli - LOTTO N°22", compilata, datata e firmata;

b) La prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio;

c) I seguenti documenti:

--- Fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dall'Offerente (nel caso di persone giuridiche, quello del legale rappresentante p.t.);

--- Fotocopia del codice fiscale dell'Offerente;

--- Dichiarazione di non aver riportato condanne penali, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti, comportanti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

--- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di

firma del rappresentante, se l'offerta è presentata da un legale rappresentante del soggetto Offerente;

--- Copia di un valido certificato di iscrizione al competente Pubblico Registro, in caso di soggetti Offerenti diversi da persone fisiche;

--- Procura in originale o in copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera ed in regola con la legalizzazione, se l'offerta è presentata dal procuratore del soggetto Offerente;

--- Autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Quindi io Notaio **attesto:**

- che è stato consegnato tempestivamente presso il mio studio secondario in [REDACTED] solo un **plico cartaceo** per il lotto in oggetto, che io Notaio ho registrato attraverso il portale per la gestione delle aste digitali - rete aste notarili;

- che il plico, come anzi ricevuto, è chiuso, controfirmato almeno su di un lembo di chiusura e riporta l'indicazione del mittente e del suo indirizzo e reca la dicitura richiesta dal Disciplinare d'Asta.

Io Notaio, il giorno **20 luglio 2023** alle **ore 16:07**, presenti il **COMUNE DI NAPOLI**, come costituito, e la signora:

- [REDACTED]
ho effettuato il collegamento alla piattaforma telematica R.A.N. (Rete Aste Notarili) tramite il sito www.webrun.notariato.it, ho verificato l'**assenza** di Offerenti collegati alla medesima piattaforma per il tramite di Notai Periferici, ho proceduto, alla presenza dei suddetti soggetti, all'apertura dell'unica busta contenete l'offerta economica, ne ho esaminato il contenuto ed ho verificato la conformità dell'offerta alle prescrizioni del disciplinare d'asta, il tutto alla continua ed ininterrotta presenza della detta signora ed in contraddittorio col Comune di Napoli, risultando quanto segue:

- l'offerta è stata presentata in data **18 luglio 2023** alle **ore 17:50**, ho verificato che il **prezzo offerto** è di **Euro 134.415,00 (centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgola zero zero)** pari al prezzo base d'asta.

Quindi io Notaio procedo ad esaminare gli altri documenti contenuti nel plico presentato dalla signora [REDACTED], nella qualità, e constato che sono presenti:

--- domanda di partecipazione all'asta presentata per la società [REDACTED], con sede legale in Napoli alla [REDACTED] privata, codice fiscale e partita Iva numero [REDACTED], iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli, [REDACTED] R.E.A., dalla signora [REDACTED]

[REDACTED] redatta secondo lo schema allegato al disciplinare di gara e regolarmente sottoscritta in originale unitamente alle autocertificazioni pre-

viste nel detto disciplinare;

--- un **assegno circolare** pari ad **Euro 13.441,50 (tredicimilaquattrocentoquarantuno virgola cinquanta)** emesso in data 18 luglio 2023 dalla Banca "Banca Popolare di Bari S.p.A." filiale di Caserta, recante la clausola "NON TRASFERIBILE", all'ordine di me Notaio, distinto dal numero [REDACTED] **corrispondente** all'ammontare della cauzione richiesta per la validità dell'offerta presentata;

--- ulteriore documentazione richiesta e/o equivalente per la legittima presentazione dell'offerta ai sensi del punto 3.2 del Disciplinare d'Asta.

In virtù di ciò l'offerta presentata, essendo rispettate le indicazioni del Disciplinare d'asta come confermato dal COMUNE DI NAPOLI, risulta **valida**.

Quindi io Notaio dò atto, alla presenza e con il consenso del COMUNE DI NAPOLI, che il lotto numero 22 - Comune di Napoli, Porzione di fabbricato consistente in un capannone sito in **Napoli alla Via Vittoria Aganoor SNC**, da complesso edilizio avente altri ingressi da Via Dietro la Vigna e Via Marianella, come sopra descritto e i cui dati devono intendersi qui per ripetuti e trascritti, è **aggiudicato** all'unico offerente società denominata [REDACTED] partita Iva numero [REDACTED] per l'importo di **Euro 134.415,00 (centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgola zero zero)**.

Il Comune di Napoli, come rappresentato, conferma integralmente quanto suesposto attestando la corrispondenza del presente verbale a quanto nella realtà accaduto alla sua presenza.

Nessuno dei presenti ha chiesto la parola al fine di verbalizzare dichiarazioni e/o contestazioni in ordine a quanto accaduto pertanto io Notaio dichiaro terminate le operazioni d'asta alle ore 16:25.

Le spese del presente atto e dipendenti come per legge.

Richiesto, io Notaio ho rogato il presente verbale del quale **@o dato lettura** al costituito che l'approva e con me Notaio lo sottoscrive a norma di legge.

Il presente verbale è composto di due fogli per complessive sei pagine fin qui, scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione e completato da me Notaio a mano.

Sottoscritto alle ore 17,20 (diciassette e venti)

FIRMATO DA: [REDACTED]

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.22, commi 3,4 e 5 del D.Lgs 82/2005, e successive modifiche art. 68 ter., legge 16 febbraio 1913 n.89.

Marano di Napoli, via Francesco Baracca - Fabbricato F, li

21 luglio 2023

Firmato Digitalmente dal Notaio XXXXXXXXXX

Iannone Antonietta

Da: [REDACTED] >
Inviato: giovedì 27 luglio 2023 15:01
A: affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it
Oggetto: R: CHIUSURA PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA RELATIVA AL LOCALE SITO
IN NAPOLI ALLA VIA AGANOR INT. 13.
Allegati: Bonifico n.1101232080446444.pdf

Salve,
inviamo, in allegato, la contabile di bonifico per la somma di Euro 13.441,50.

Cordialità.

[REDACTED]

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e negli eventuali allegati sono confidenziali e riservate al destinatario della stessa.

La loro diffusione, distribuzione, copiatura da parte di terzi costituisce violazione di obblighi di legge.

In caso di ricezione della presente comunicazione per errore, si prega di eliminarla – senza trattenerne copia - e di informare immediatamente il mittente del messaggio.

-----Messaggio originale-----

Da: affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it <affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it>

Inviato: giovedì 27 luglio 2023 12.05

A: [REDACTED]

Cc: demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

Oggetto: CHIUSURA PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA RELATIVA AL LOCALE SITO IN NAPOLI ALLA VIA AGANOR INT. 13.

Napoli Servizi S.p.A.

Protocollo in Uscita n. 45731/23

Data: Napoli, 27/07/2023

Si trasmette, in allegato, la nota di pari oggetto e pari protocollo.

Distinti saluti.

Napoli Servizi S.p.A. www.napoliservizi.com

Questo messaggio ed i files ad esso eventualmente allegati possono essere utilizzati esclusivamente dal/dai destinatario specificato.

Chiunque riceva questo messaggio erroneamente, è pregato di segnalarcelo immediatamente ed eliminarlo. Ogni altro uso è severamente vietato.

Gentile Signore/Signora
le confermiamo che in data 27/07/2023 abbiamo ricevuto una disposizione di bonifico con le seguenti caratteristiche:

Ricevuta di bonifico

DATI ORDINANTE

Ordinante:	██████████ CONTO DEDICATO L. 124/2017
Causale:	Deposito cauzionale aggiudicazione asta del 20/7/23 cespite in Napoli via Aganoor N.13 Posizione
04CC00SA0T13	
Importo:	13441,50
Divisa:	EUR
Data esecuzione:	27.07.2023
CRO/TRN:	██████████
Tipo Bonifico:	Ordinario

DATI BENEFICIARIO

Beneficiario:	Comune di Napoli - Tesoreria Comunale Privati o Imprese
Conto di accredito:	IT 95X03 06903496100000046118
Banca beneficiario:	INTESA SANPAOLO SPA
Filiale:	NAPOLI VIA TOLEDO

Note importanti:
Si ricorda che sar  possibile annullare il bonifico:
- Il bonifico verso altre Banche puo essere annullato entro le ore 20.00 di oggi
o - in caso di richiesta di esecuzione in data successiva a quella odierna - entro
le ore 20 del giorno lavorativo precedente la data di esecuzione richiesta.
- Il bonifico su nostra banca con data esecuzione corrispondente alla data odierna
viene eseguito in tempo reale e non e annullabile. Puo essere annullato solo in
caso di richiesta di esecuzione in data successiva a quella odierna, entro le ore 20.00
del giorno lavorativo precedente la data di esecuzione richiesta.

Cordiali Saluti,
Unicredit

Si prega di considerare l'ambiente prima della stampa

I contenuti di questa pagina sono da considerarsi a titolo puramente informativo e non sostituiscono in alcun modo le comunicazioni ufficiali dalla Banca
UniCredit S.p.A.Sede Legale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano. Albo dei Gruppi Bancari: cod. 2008.1 - Cod ABI 02008.1
unicredit.it