



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

ALLEGATO 1
DISCIPLINARE DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA
A SEGUITO DI DUE ASTE PUBBLICHE NON ANDATE A BUON FINE

PREMESSA

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale dell'avviso pubblico, approvato con Disposizione Dirigenziale n. 01 del 16.12.2021, rep. n. E1091/2021/1 del 16.12.2021 per la presentazione di manifestazioni di interesse all'acquisto dei locali commerciali, siti in Napoli -Via Antonio Labriola s.n.c. - suddivisi in lotti tra loro omogenei per tipologia ed ubicazione, i cui prezzi a base d'asta sono riportati nella seguente tabella:

Lotto n.	Strada - Codice Inventario BU	Destinazione d'Uso degli Immobili	Dati Catastali N.C.E.U. di Napoli	Superficie Complessiva (mq)	Stato conservazione	Valore di stima in €
11	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T. BU12V5180C0TN5	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.10, Cat. C/1 Classe 3	76	Al grezzo	79.800,00 (settantanovemila-ottocento/00) FOTO
13	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.1 BU12V5180A0TN1	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.30, Cat. C/1 Classe 3	70	Al grezzo	73.500,00 (settantatremila-cinquecento/00) FOTO
14	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.3 BU12V5180C0TN3	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.12, Cat. C/1 Classe 4	34	Al grezzo	35.700,00 (trentacinquemila-settecento/00) FOTO
15	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.4 BU12V5180C0TN4	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.11, Cat. C/1 Classe 4	28	Al grezzo	29.400,00 (ventinovemila-quattrocento/00) FOTO
16	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T., Int.4 BU12V5190D0TN3	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.70, Cat. C/1 Classe 2	116	Al grezzo	121.800,00 (centoventunomilaottocento/00) FOTO
17	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190C0TN4	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.69, Cat. C/1 Classe 2	145	Al grezzo	152.250,00 (centocinquanta-duemiladuecentocinquanta/00) FOTO
18	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190E0TN1	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.72, Cat. C/1 Classe 2	88	Al grezzo	79.800,00 (settantanovemila-ottocento/00) FOTO

DISPOSIZIONI GENERALI

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti, con l'accettazione integrale della situazione edilizia ed urbanistica in essere.

È onere degli interessati prendere visione dell'immobile e di tutta la documentazione tecnico amministrativa che lo riguarda.

L'offerente con la presentazione della manifestazione di interesse (Modello A) dà atto:

- della piena conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova il cespite in vendita e le accetta senza riserve;
- della piena conoscenza dei contenuti della relazione tecnico descrittiva e della conseguente valutazione tecnico-estimativa e li accetta senza riserve.

L'immobile va pertanto visionato, previo appuntamento, contattando gli uffici del Servizio Demanio e Patrimonio al numero 081.7957623–16-49 oppure all'indirizzo PEC: alienazioni.immobiliari@pec.comune.napoli.it

La relazione tecnico descrittiva e la valutazione tecnico-estimativa sono visionabili sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo <https://www.comune.napoli.it> e sul sito della Napoli Servizi S.p.A. all'indirizzo <https://www.napoliservizi.com>.

Per chiarimenti in ordine al procedimento di vendita, sarà possibile rivolgersi al Servizio Demanio e Patrimonio inviando quesiti tramite PEC (alienazioni.immobiliari@pec.comune.napoli.it) fino a 10 giorni lavorativi prima del termine stabilito per la presentazione della manifestazione di interesse. Le risposte ai quesiti saranno fornite entro i successivi 3 giorni lavorativi.

La pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Napoli obblighi o impegni nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni o rimborsi da parte del Comune di Napoli a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La presentazione di manifestazione di interesse non determina, inoltre, l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla procedura, finalizzata all'individuazione del potenziale acquirente sulla base dell'offerta economica con il prezzo più alto, parteciperanno esclusivamente i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse con le modalità contenute nel presente disciplinare.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse a partecipare alla procedura, le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati.

Per le persone fisiche: che il soggetto non si trovi nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento; inesistenza di cause e/o condanne per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Per le persone giuridiche: che il soggetto non si trovi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; che in capo al Legale Rappresentante o Rappresentante legalmente autorizzato, agli Amministratori e ai Soci, muniti dei poteri di rappresentanza, non vi siano cause e/o condanne per reati che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire in plico chiuso, idoneamente sigillato, controfirmato lungo i lembi di chiusura, recante all'esterno i dati identificativi dell'offerente (nome e cognome o denominazione sociale; indirizzo di residenza o domicilio/sede legale; indirizzo PEC) e la seguente dicitura "NON APRIRE - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI SITI IN Napoli Via Antonio Labriola s.n.c.", mediante posta (raccomandata, assicurata o posta celere), corriere privato o consegna a mano al Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Napoli in Piazza Municipio - Palazzo San Giacomo – piano quarto - stanza n. 02 **entro il termine perentorio del giorno 7 gennaio 2022 alle ore 12:00.**

Non saranno accettate offerte pervenute oltre il termine indicato né offerte per persona da nominare o condizionate.

Non è consentita la presentazione di più offerte, per lo stesso cespite, da parte di uno stesso soggetto e/o in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile.

L'orario di ricezione dei plichi presso il Servizio Demanio e Patrimonio è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

All'interno del **plico** dovranno essere contenute due buste: **Busta A** e **Busta B**, sigillate e controfirmate dall'offerente lungo i lembi di chiusura.

La BUSTA A dovrà riportare all'esterno la dicitura **“Dichiarazione di Interesse”** e contenere le seguenti dichiarazioni rese e compilate secondo il Modello A :

in caso di persone fisiche:

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- b) di non trovarsi in uno stato di interdizione giudiziale o legale, di inabilitazione, di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che non sussistano a proprio carico le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. de 6 settembre 2011, n. 159.

in caso di persone giuridiche:

- a) che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- b) che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovino in uno stato di interdizione giudiziale o legale, di inabilitazione, di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei loro riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, a loro carico, non sussistano le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Di seguito le dichiarazioni che dovranno rendere sia le persone fisiche sia le persone giuridiche:

- d) di essere a conoscenza e di accettare le condizioni richiamate nel Documento Unico di Programmazione 2021/2023 del Comune di Napoli, c.d. “Programma 100” (per cui il rogito è subordinato all'iscrizione nell'anagrafe dei contribuenti, ove dovuta, ed alla verifica dei pagamenti dei tributi locali IMU, Tarsu e Tosap/Cosap), pubblicato sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo: www.comune.napoli.it/risorsestrategiche;
- e) di assumersi tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n.136, s.m.i.;
- f) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di vendita, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tale che le offerte risultino imputabili ad un unico centro decisionale;
- g) di aver avuto accesso all'immobile, averlo interamente visionato ed ispezionato rilevandone e accettandone l'attuale stato di fatto;
- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti al procedimento di vendita, di accettarli e ritenerli esaurienti tanto da non richiedere interpretazioni e/o chiarimenti e/o precisazioni tali da interferire sulla presentazione della manifestazione di interesse;

i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

l) di acconsentire al trattamento dei dati personali forniti, ai sensi della normativa vigente (Regolamento UE 2016/679), per le finalità connesse alla suddetta procedura di vendita;

m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione, da effettuarsi anche ai sensi della Legge n. 241/1990 s.m.i, in _____,

via _____ tel. _____

e-mail _____ PEC _____

Alle suddette dichiarazioni dovranno essere allegati:

- 1) Fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda con firma in calce;
- 2) Eventuale Procura, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o copia autenticata);
- 3) In caso di persone giuridiche non iscritte alla CCIAA, documentazione da cui si rilevino i poteri di rappresentanza del soggetto dichiarante.

La BUSTA B dovrà riportare all'esterno la dicitura "Offerta Economica" e contenere la proposta economica in marca da bollo, da rendersi compilando in ogni sua parte il Modello B.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso:

- in caso di persona fisica, dall'Offerente o suo Procuratore;
- in caso di persona giuridica, dal Rappresentante legale o suo Procuratore;
- in caso di sottoscrizione delle offerte da parte del Procuratore, nella Busta A dovrà essere inserita la procura (in originale o copia autentica).

Qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale risultante dal registro delle imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

L'offerta economica dovrà contenere, altresì:

- 1) la dichiarazione di impegno a presentare, entro il termine perentorio di quindici giorni dalla richiesta del Comune di Napoli, trasmessa tramite PEC, un'offerta irrevocabile d'acquisto (compilando in ogni sua parte il Modello C), corredata da documentazione che dimostri l'avvenuto versamento di una cauzione, pari al 5,00% del prezzo proposto, pena l'esclusione dalla procedura;
- 2) la dichiarazione di impegno a sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile entro due mesi dalla data della PEC con la quale il Comune di Napoli comunicherà l'accettazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, con integrale pagamento del prezzo proposto e del pagamento delle spese sostenute dal Comune di Napoli per il rilascio dell'APE, che, ai sensi del Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare disponibile, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2004, aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 1 agosto 2017, sono a carico dell'acquirente; tali spese ammontano ad € 250,00 oltre IVA in riferimento al singolo lotto.
- 3) la dichiarazione di aver preso visione e di avere piena conoscenza dell'immobile scelto, tra i diversi lotti posti in vendita con il medesimo Avviso, delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna, nonché di accettare le condizioni di vendita.

La mancanza, l'incompletezza o le irregolarità non essenziali dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate, con esclusione di quelle afferenti l'offerta economica (Busta B), potranno essere oggetto di soccorso istruttorio. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze documentali che non consentono di individuare il contenuto o il soggetto responsabile delle dichiarazioni.

Tutte le dichiarazioni rese ai fini della presente procedura devono essere sottoscritte:

- in caso di persona fisica, dall'Offerente o suo Procuratore;
- in caso di persona giuridica, dal Rappresentante legale o suo Procuratore;
- in caso di sottoscrizione delle dichiarazioni da parte del Procuratore, nella Busta A dovrà essere inserita la procura (in originale o copia autentica).

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dell'immobile oggetto della presente procedura è obbligatorio. Pertanto, la sua mancanza sarà causa di esclusione dalla procedura medesima.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato previa richiesta da inoltrare, a mezzo PEC, all'indirizzo alienazioni.immobiliari@pec.comune.napoli.it, entro e non oltre 10 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse.

Data e ora del sopralluogo saranno comunicati ai richiedenti a mezzo PEC all'indirizzo utilizzato per inoltrare la richiesta.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dall'offerente, in caso di persona fisica, o dal legale rappresentante, in caso di persona giuridica, da un loro procuratore munito di apposita procura o da un loro delegato munito di apposita delega, con allegato il documento di identità del soggetto delegante.

All'esito del sopralluogo, sarà rilasciato all'offerente un attestato di avvenuto sopralluogo che, redatto in duplice copia, resterà agli atti d'ufficio.

PROCEDURA PER LA SCELTA DEL CONTRAENTE

In caso di constatata assenza di manifestazioni di interesse alla procedura di cui trattasi, di tale circostanza dovrà darsi atto con apposita disposizione dirigenziale del Servizio Demanio e Patrimonio per la conclusione del procedimento con esito negativo.

Diversamente, il medesimo Servizio nominerà una Commissione composta da tre membri oltre al segretario, con apposita Disposizione Dirigenziale.

La procedura si svolgerà in seduta pubblica, presso la sede istituzionale dell'Ente sita in Piazza Municipio, Palazzo San Giacomo o in altra sede all'uopo individuata, in data ed ora che saranno pubblicate sul sito web del Comune di Napoli.

Preliminarmente, la Commissione procederà, secondo l'ordine di acquisizione al Protocollo del Servizio Demanio e Patrimonio, alla verifica dell'integrità di ciascun plico contenente la manifestazione di interesse, alla verifica della presenza al suo interno di due buste, a loro volta sigillate, Busta A e Busta B; all'apertura delle Buste A e alla verifica della correttezza e della completezza della documentazione amministrativa in esse contenuta.

Qualora la documentazione contenuta nelle buste A non risulti conforme alle prescrizioni del presente disciplinare, la Commissione non aprirà le buste B e attiverà, laddove possibile, il c.d. soccorso istruttorio, assegnando un termine congruo per regolarizzare la documentazione; in ogni caso tale termine non potrà superare tre giorni lavorativi. In caso di irregolarità essenziali riguardanti la Busta A, tali da non consentire la comprensione del contenuto documentale o la esatta

individuazione della provenienza del documento o del soggetto sottoscrittore, si procederà all'esclusione del soggetto che ha manifestato interesse alla procedura di cui trattasi.

Completato l'esame della documentazione amministrativa e di eventuale documentazione integrativa, presentata in sede di soccorso istruttorio, la Commissione procederà, relativamente ai concorrenti ammessi alla fase successiva, all'apertura delle buste B contenenti la proposta di offerta economica.

Si procederà, quindi, alla verifica della completezza della documentazione contenuta nelle Buste B; all'esclusione delle offerte incomplete, condizionate, indeterminate, espresse in ribasso rispetto al valore indicato nell'avviso di vendita e comunque non conformi alle prescrizioni del presente disciplinare; alla lettura, relativamente alle proposte di offerte economiche regolari, dei prezzi offerti ed alla formazione della graduatoria, partendo dall'offerta più alta.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide di pari importo, collocate ex aequo in graduatoria, si procederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione della manifestazione di interesse.

La Commissione procederà, pertanto, a predisporre una graduatoria provvisoria.

La procedura sarà valida anche in presenza di una sola manifestazione di interesse e la Commissione redigerà apposito verbale. Nel verbale dovranno essere indicati i motivi di eventuali esclusioni; inoltre, nel caso di attivazione di soccorso istruttorio, dovrà essere indicata la documentazione richiesta e gli esiti della relativa procedura.

Terminate le operazioni, la Commissione invia la graduatoria provvisoria al Servizio Demanio e Patrimonio.

Ricevuti gli atti della Commissione, il Servizio Demanio e Patrimonio, con propria Disposizione Dirigenziale, approva la graduatoria e la pubblica all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Napoli (<http://www.comune.napoli.it>).

TRATTATIVA PRIVATA

Il procedimento di trattativa privata viene attivato invitando tramite PEC il primo in graduatoria a presentare, entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di detto invito, offerta irrevocabile d'acquisto (Modello C), corredata dalla ricevuta di versamento di una cauzione pari al 5,00% del prezzo proposto e l'indicazione dei dati del notaio di fiducia, da inoltrare sempre a mezzo PEC all'indirizzo: alienazioni.immobiliari@pec.comune.napoli.it del Servizio Demanio e Patrimonio.

Nella suddetta comunicazione saranno riportate anche le spese, pari ad € 250,00 oltre IVA, sostenute dal Comune di Napoli che, ai sensi del Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare disponibile più volte citato, sono a carico dell'acquirente.

La cauzione dovrà essere versata, a pena di esclusione, mediante bonifico bancario alle coordinate IBAN: IT95L0760103400001010176202 intestato a “Comune di Napoli – LOTTO N. _____ (indicare il numero del lotto prescelto: 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18) VENDITA IMMOBILI IN DISMISSIONE S. TES.” con causale “CAUZIONE PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SITO IN NAPOLI VIA ANTONIO LABRIOLA s.n.c.” e con la specifica indicazione del nome e cognome /denominazione dell'acquirente.

Il bonifico relativo al versamento della cauzione dovrà essere confermato dall'Istituto di Credito incaricato attraverso l'indicazione del CRO/TRN (Codice Riferimento Operazione / Transaction Reference Number).

L'offerta irrevocabile d'acquisto è da intendersi tale per un periodo di 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della stessa da parte del Comune e si perfezionerà non appena l'offerente avrà conoscenza dell'accettazione dell'offerta da parte del venditore.

Il Servizio Demanio e Patrimonio, pertanto, al fine di produrre formale accettazione dell'offerta, redigerà entro 60 giorni apposita disposizione dirigenziale con la quale darà atto dell'avvenuta conclusione del procedimento di selezione del miglior acquirente, indicando il prezzo finale di vendita. Successivamente la invierà con un'unica comunicazione, a mezzo PEC, tanto all'offerente, quanto al suo notaio di fiducia ed alla Napoli Servizi S.p.A., per dare corso alla stipula del contratto di compravendita, demandando alla Napoli Servizi S.p.A. tutti gli adempimenti conseguenti. Parallelamente darà avvio alla procedura di verifica delle dichiarazioni rese dall'offerente, interessato all'acquisto dell'immobile.

Nel caso in cui l'offerente non risulti in regola con le condizioni richiamate dal *Documento Unico di Programmazione 2021/2023 del Comune di Napoli* ("c.d. *Programma 100*" - iscrizione nell'anagrafe dei contribuenti, ove dovuta, ed alla verifica dei pagamenti dei tributi locali IMU, Tarsu e Tosap/Cosap), documento pubblicato sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo: www.comune.napoli.it/risorsestrategiche, lo stesso dovrà regolarizzare la propria posizione entro la data di stipula del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali.

Qualora l'offerente, per qualsiasi causa o ragione, non intenda più procedere alla stipula del contratto di compravendita, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale. Diversamente, l'importo versato a titolo di cauzione varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto.

In caso di mancata ricezione dell'offerta irrevocabile di acquisto o di mancato versamento della cauzione entro i termini stabiliti, il Comune di Napoli invierà alla trattativa privata il successivo miglior contraente, procedendo, se necessario, fino ad esaurimento della graduatoria, con le modalità precedentemente indicate.

FACOLTA' E RISERVE A FAVORE DELL'ENTE PROPRIETARIO

Il Comune di Napoli si riserva in qualsiasi momento della procedura e fino all'accettazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, corredata da attestazione o ricevuta di versamento della cauzione pari al 5,00% del prezzo proposto, per motivate ragioni, compresa l'improvvisa ed imprevista necessità di destinare i cespiti in vendita ad utilizzo pubblico, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della trattativa privata, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti. Il tutto, fermo restando, in questi casi di interruzione della trattativa e di mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del Comune, l'obbligo della restituzione della cauzione eventualmente già incamerata.

L'offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Napoli per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il Comune di Napoli per la stipula del contratto si avvarrà della Società Napoli Servizi S.p.A., giusta procura conferita in data 6 aprile 2020, registrata all'Agenzia delle Entrate, ufficio di Napoli il 7 aprile 2020 al n. 12804/1T.

Il contratto di compravendita sarà stipulato in Napoli, dal Notaio scelto dall'acquirente, entro due mesi dalla data della PEC con la quale il Comune di Napoli avrà comunicato l'accettazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, di cui al modello C. Il termine di due mesi potrà essere prorogato *“per una sola volta e per non più di tre mesi qualora l'acquirente abbia presentato*

richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto” (art. 18 del Regolamento per l’Alienazione dei Beni Disponibili).

In tale sede dovranno essere esibiti, se dovuti, i documenti comprovanti l'avvenuta regolarizzazione della posizione di cui al programma 100 sopra richiamato.

All'atto della stipula del contratto di compravendita, l'acquirente dovrà versare, in un'unica soluzione, l'intero prezzo di vendita, dal quale sarà detratto l'importo versato a titolo di cauzione e aggiunte le spese sostenute dal Comune di Napoli per il rilascio dell'APE, pari a € 250,00 oltre IVA per ogni lotto, le cui ricevute sono custodite dalla Napoli Servizi e potranno essere acquisite dall'acquirente previa richiesta inviata all'indirizzo: alienazioni.immobiliari@pec.comune.napoli.it.

In caso di mancata stipula del contratto di compravendita, per fatto o colpa dell'acquirente, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato, il medesimo acquirente si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'intera cauzione versata sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso spese. In tal caso il Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Napoli potrà aggiudicare al miglior offerente successivo, secondo le modalità indicate dal presente disciplinare.

INFORMAZIONI CONCLUSIVE

L'Avviso, il Disciplinare e i modelli allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune di Napoli, sul sito internet <https://www.comune.napoli.it> e sul sito internet della Napoli Servizi S.p.A. <https://www.napoliservizi.com>.

Ulteriori comunicazioni saranno pubblicate nell'apposita sezione Area Patrimonio – Dismissione, sul sito internet del Comune di Napoli (<https://www.comune.napoli.it>)

Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente Disciplinare, si rinvia al Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare disponibile, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/2004, aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 1 agosto 2017 nonché a quanto disciplinato dalle norme vigenti in materia.

ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi della normativa vigente, in ordine al procedimento instaurato con l'Avviso di vendita approvato con disposizione dirigenziale n. 01, del 16.12.2021, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono l'eventuale scelta del contraente per la vendita degli immobili siti in NAPOLI, Via Antonio Labriola s.n.c., di cui quattro unità immobiliari site nell'Edificio n.18 (Lotto n. 11 BU 12V5180C0TN5, Lotto n. 13 BU 12V5180A0TN1, Lotto n. 14 BU 12V5180C0TN3, Lotto n. 15 BU 12V5180C0TN4) e tre unità immobiliari site nell'Edificio n.19 (Lotto n. 16 BU 12V5190D0TN3, Lotto n. 17 BU 12V5190C0TN4, Lotto n. 18 BU 12V5190E0TN1);
- b) entro il predetto ambito, il trattamento dei dati è finalizzato all'adempimento di obblighi legali, regolamentari e contrattuali. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali può comportare l'impossibilità di instaurare e/o proseguire il rapporto ovvero l'impossibilità di eseguire determinate prestazioni. Il trattamento per le suddette finalità non richiede il consenso dell'interessato, trattandosi di trattamento che è necessario per la stipula del contratto, nonché per adempiere ad obblighi di legge.
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- d) i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal Regolamento UE, cui si rinvia;
- e) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale;

f) responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, dott. ssa Tiziana Di Bonito;

g) gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio prescelto per il rogito, fermi restando gli obblighi gravanti sull'Ente, ai sensi del D.Lgs. 231/2007 s.m.i.

Il Dirigente

Dott.ssa Tiziana De Bonito

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e ss.mm.ii. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.