



**Area Patrimonio
Servizio Valorizzazione e Alienazioni**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N.1081E/2023/02 del 08/09/2023

OGGETTO: TRATTATIVA PRIVATA, A SEGUITO DI DUE ASTE ANDATE DESERTE, PER LA VENDITA DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI SITA IN VIA LABRIOLA s.n.c., NAPOLI, LOTTO N. 11 EDIFICIO 18 - APPROVAZIONE AVVISO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che

il Comune di Napoli è proprietario dell'unità immobiliare ad uso commerciale, sita in Napoli alla via Antonio Labriola s.n.c., come di seguito specificato, non alienato a seguito di due aste pubbliche andate deserte, bandite dalla Napoli Servizi S.p.A. società in *house providing*, giusta Procura rep. n. 142554, registrazione n. 12804/1T del 07.04.2020:

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

con deliberazione di Giunta Comunale n. 391 del 31 luglio 2021 è stata disposta l'alienazione diretta, mediante trattativa privata, di immobili del patrimonio disponibile le cui aste pubbliche sono andate deserte per due volte consecutive;

per tale lotto, il cui prezzo a base d'asta è riportato nella suddetta tabella, sono state bandite due aste, entrambe andate deserte - 1° Avviso d'asta del 18/09/2020, 2° Avviso d'asta Pubblicato con ID 46885 - scad. 04/12/2020;

sono state esperite successivamente tre procedure di gara a mezzo trattativa privata ed il lotto in parola non è stato comunque alienato;

esperita la terza procedura di gara a mezzo trattativa privata, con determina dirigenziale n.1081E/2023/1 del 18/08/2023 il servizio Valorizzazione e Alienazioni prendeva atto dei lavori della Commissione di valutazione dichiarando l'impossibilità di proporre l'aggiudicazione in quanto un partecipante non aderiva alla richiesta di soccorso istruttorio formulata dall'Amministrazione e l'altro partecipante formulava un'offerta non conforme al disciplinare di gara in quanto proponeva un prezzo a ribasso e non al rialzo rispetto alla base d'asta; • dichiarando nel contempo deserta la trattativa privata indetta con determinazione dirigenziale del Servizio demanio e patrimonio n.001 del 29/03/2023 relativa al locale di proprietà comunale sito in Napoli alla via Labriola snc-edificio n.18 codice unità BU12V5180C0TN5

Considerato che

è interesse dell'Amministrazione procedere all'alienazione dell'immobile di cui al lotto 11 che si presenta allo stato grezzo al pari di altri lotti già precedentemente aggiudicati con la prima e seconda procedura a trattativa privata onde garantire una diversa valorizzazione del cespiti;

Dato atto che

l'art 41 R.D. 827/1924, in combinato disposto con l'art 73 R.D. 827/1924 prevede il ricorso alla trattativa diretta a seguito di asta deserta, alle medesime condizioni economiche di vendita poste a base di gara e null'altro prevedendo la disciplina;

l'art. 12 del Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio disponibile stabilisce che “*Resta salvo il diritto del Comune di alienare direttamente i cespiti*”;

il presente provvedimento dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente;

l'Avviso Pubblico di alienazione immobiliare, una volta ottenuta l'esecutività del presente provvedimento, sarà oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente e sul sito della Napoli Piazza Cavour n.42 prot.6 21 0 0 0 tel.7959535 pec:valorizzazione.alienazioni@pec.comune.napoli.it

Servizi S.p.A. ed è composto dai seguenti allegati:

Allegato 1 - Disciplinare di vendita a trattativa privata a seguito di due aste pubbliche non andate a buon fine;

Modello A - Manifestazione di interesse;

Modello B - Offerta economica;

Visti

gli art. 107, 109 e 179 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii;

il Regolamento per l'Alienazione dei Beni Disponibili, approvato con deliberazione di C.C. n. 66 del 01.08.2017;

il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari allegato al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022/2024, giusta Deliberazione di C.C. n. 20 del 28.06.2022;

la deliberazione di G.C. n. 391 del 31 luglio 2021 con la quale è stata disposta l'alienazione diretta da parte del Comune di Napoli dei cespiti le cui aste pubbliche sono andate deserte;

Accertata la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 260 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;

Si attesta

- ▲ che la scrivente è responsabile del presente procedimento, ai sensi della L. 241/90;
- ▲ la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis c.1 del D. Lgs. 267/2000 e degli artt. 13 c.1 lett. b) e c.2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 28.02.2013;
- ▲ l'assenza di conflitto di interessi, resa ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013, nonché degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Napoli (si richiama la nota segretariale PG/902100 del 18.11.2014 avente ad oggetto “*Conflitto di interessi e obbligo di astensione*”);
- ▲ il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella sezione 2 - VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza del P.I.A.O. approvato per il triennio 2022-24 e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;

IL DIRIGENTE

Letta ed approvata la su esposta relazione istruttoria

D E T E R M I N A

Approvare l'Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse all'acquisto a trattativa privata del locale di proprietà comunale, sito in Napoli alla via Antonio Labriola s.n.c. – Edificio 18, lotto 11, a seguito di due aste pubbliche non andate a buon fine.

Procedere alla vendita a trattativa privata, per il valore posto a base della prima asta pubblica

andata deserta, come riportato nel seguente prospetto:

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

Dare atto che

costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disposizione, l'avviso di vendita, nonché la seguente documentazione:

Allegato 1 - Disciplinare di vendita a trattativa privata a seguito di due aste pubbliche non andate a buon fine;

Modello A - Manifestazione di interesse;

Modello B - Offerta economica.

La presente determina dovrà essere pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.10, comma 1 del Dlgs 267/2000

Si attesta che il presente provvedimento non contiene dati personali

Il Dirigente
Dott.Nicola Marco Fabozzi

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.