



COMUNE DI NAPOLI

**Area Patrimonio**  
*Servizio Valorizzazione ed Alienazione*

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**1081E/2024/001 del 28/05/2024**

**OGGETTO:** Asta pubblica, Avviso ID 56953 del 27 giugno 2023, afferente la vendita del Lotto n.22, 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 identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla Sezione Urbana SCA, Foglio 6 Particella 483, Subalterno 13 -

**Preso atto di aggiudicazione di gara e approvazione del verbale repertorio n.12338 raccolta n. 8690.**

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE

### Premesso che:

-con Deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 24/0041/2024, allegata al Documento unico di programmazione 2024/2026 e successive integrazioni, è stato approvato il Piano di Valorizzazione e Alienazioni immobiliari del Comune di Napoli;

-con Deliberazione Consiliare n. 66 del 1 agosto 2017 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione del patrimonio disponibile e successivamente il Servizio Demanio e Patrimonio ha redatto il disciplinare d'asta pubblica, in conformità alle disposizioni contenute nella normativa regolamentare in materia di dismissioni;

-espletata l'attività di due diligence a cura della Napoli Servizi S.p.A., Gestore del patrimonio immobiliare, con avviso di Asta Pubblica Telematica, indetta nell'ambito del programma straordinario di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, è stato posto in vendita il fabbricato sito in Napoli alla Via Vittoria Aganoor SNC con le seguenti caratteristiche.

Trattasi di 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.

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 (cento- settantanove virgola ventidue), come da stima immobiliare effettuata dalla Borsa Immobiliare di Napoli.

- il prezzo a base d'asta è stato fissato in **€134.415,00(centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgola zero zero)** come da perizia giurata di stima effettuata dai valutatori, geometra Cuono Manna e Fabio Alfonso De Stefano, in data 28/05/2018, per conto della B.I.N., Borsa Immobiliare di Napoli, su incarico della Napoli Servizi ed il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di base, è stato fissato in €13.441,50 (tredicimilaquattrocentoquarantuno virgola cinquanta) il tutto in aderenza alle condizioni e modalità di cui all'avviso di vendita;

- in data 13 dicembre 2022, il suddetto immobile, individuato come lotto n. 22, è stato posto in vendita, una prima volta, attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato, con avviso d'asta del 27 ottobre 2022, ID 55040, giusto verbale d'asta 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] (con sede legale in Napoli alla [REDACTED] Traversa privata, codice fiscale e partita Iva numero [REDACTED], iscritta 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,

- in data 22 febbraio 2023 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); si è procedeva all'annullamento della precedente asta, e al rifacimento del bando con ripetizione della relativa asta,

- in data 27 giugno 2023 con avviso n. 56953 il suddetto immobile, individuato come lotto n. 22, è stato posto in vendita attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

Lo svolgimento dell'asta telematica avente ad oggetto l'alienazione del lotto veniva fissata per il giorno 20/07/2023.

- La vendita avviene "a corpo e non a misura" nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti

I soggetti interessati all'asta sono stati invitati a presentare presso lo studio del notaio dott. Pietro di Nardo, sito in Napoli alla via Cervantes n. 64 o presso altro notaio periferico, plico chiuso in forma cartacea o digitale, offerta segreta entro il giorno 19 Luglio 2023 alle ore 12:00;

-in data 21 luglio 2023 il dott. Pietro di Nardo inviava pec al servizio Demanio e Patrimonio acquisita al PG/2023/604223, con la quale veniva trasmesso il Verbale dell'Asta, repertorio n. 12338, raccolta n. 8690, registrato a Napoli il 17/10/2022 al n. 40803 serie 1T;

### **Considerato che:**

-è stato consegnato tempestivamente presso lo studio secondario del notaio dott. Pietro Di Nardo sito in Napoli alla Via Cervantes n.64, un solo plico cartaceo, per il lotto in oggetto, chiuso e controfirmato su almeno uno dei lembi di chiusura e registrato attraverso il portale per la gestione delle aste digitali - rete aste notarili;

- Il giorno venti luglio 2023 alle ore 16:07, presenti il Comune di Napoli, il Notaio, e la signora [REDACTED] il notaio ha effettuato il collegamento alla piattaforma telematica R.A.M. verificando l'assenza di offerenti collegati alla medesima piattaforma per il tramite di Notai Periferici, procedendo poi all'apertura dell'unico plico pervenuto contenente l'offerta economica, alla presenza dei suddetti soggetti, esaminandone il contenuto e verificando la conformità dell'offerta alle prescrizione del disciplinare d'asta, il tutto alla continua ed ininterrotta presenza della suddetta signora, **ed è risultato quanto segue:**

- l'offerta è stata presentata dalla società [REDACTED] in data 18 luglio 2023 alle ore 17:50, ed è stato verificato che **il prezzo offerto, di Euro 134.415,00 (centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgo- la zero zero) era pari al prezzo base d'asta.**
- la domanda di partecipazione all'asta della società [REDACTED], con sede legale in Napoli alla [REDACTED] Traversa privata, codice fiscale e partita Iva numero [REDACTED], iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli, [REDACTED] R.E.A., dalla [REDACTED] è stata redatta secondo lo schema allegato al disciplinare di gara e regolarmente sotto- scritta in originale unitamente alle autocertificazioni previste nel detto disciplinare
- la valida costituzione della cauzione richiesta, costituita a mezzo 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 del Notaio Pietro di Nardo, distinto dal numero 6001463666-03 corrispondente all'ammontare della cauzione richiesta per la validità dell'offerta presentata;

- il notaio constatata la conformità di tutta la documentazione presentata dall'offerente, ha provveduto all'aggiudicazione, a favore dell'unico offerente società [REDACTED], con sede legale in Napoli alla [REDACTED] Traversa privata, codice fiscale e partita Iva numero [REDACTED], , del lotto n.22 avente ad oggetto il diritto di piena ed esclusiva proprietà 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 Marinella per il prezzo di **134.415,00 (centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgola zero zero).**

### **Preso atto:**

- che con nota pg.2024/437854 del 13/05/2024, l'Area Entrate, effettuata l'istruttoria, ha accertato la regolarità tributaria di cui al "Programma 100" del vigente DUP nei confronti del Comune di Napoli della società [REDACTED]
- la regolarità della documentazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate concernente il controllo amministrativo ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 80, comma 4, d.lgs.18 aprile 2016, n.50 della società nonché;
- che dalla certificazione acquisite dal Ministero della Giustizia, all'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato (art.32, in relaz.art 31 D.p:R. 14/11/2002 n.313) non risulta nulla da dichiarare nei confronti della società immobiliare Giulia
- che dal certificato dei carichi pendenti ex art 60 c.p.p. trasmessi dalla Procura della Repubblica nei confronti degli amministratori della società è emerso l'assenza di carichi penali pendenti

### **Visti:**

- gli art. 107, 109 e 179 del D.Lvo 267/2000 e ss.mm.ii;
- il Regolamento per l'Alienazione dei Beni Disponibili, approvato con deliberazione di C.C. n. 47/2004 e aggiornato con deliberazione di C.C. n. 66 del 01.08.2017;
- la Deliberazione n.1 del 24/01/2024 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione – DUP 2024/2026;
- la Deliberazione n.10 del 09/04/2024 con cui il Consiglio Comunale ha approvato lo schema del Bilancio di previsione 2024/2026 ex art.174 d.lgs 267/2000;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024-26, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sottosezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

**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.;

### **Attestato:**

- ▲ che lo 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 17 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, introdotto dalla legge n 190 del 2012, 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 DIRIGENTE**

Per i motivi di cui innanzi

## **D E T E R M I N A**

**1. Di prendere atto** del verbale repertorio n.12338, raccolta n.8690, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli 1 a Napoli il 17/10/2022 al n. 40803 serie 1T , a firma del Notaio dott. Pietro Di Nardo, trasmesso a ,mezzo pec del 21/07/2023 acquisito al pg 2024/604223 e che costituisce parte integrante del presente provvedimento ,afferente la procedura di vendita tramite asta pubblica della porzione di immobile sito in Napoli alla via Vittoria Aganoor SNC- identificato come lotto 22.

**2. Di aggiudicare** alla “società [REDACTED], con sede legale in Napoli alla [REDACTED] Traversa privata, codice fiscale e partita Iva numero [REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli, [REDACTED] R.E.A., dalla [REDACTED], al prezzo di euro 134.415,00 (centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgo- la zero zero),il lotto n.22 che identifica la porzione di immobile sita in Napoli alla Via Vittoria Aganoor SNC. Trattasi di 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).

**3.Di dare atto** che l'offerta presentata presso lo studio del notaio dott. Pietro Di Nardo, registrata regolarmente attraverso il portale per la gestione delle aste digitali – rete aste notarili – è l'unico plico pervenuto e contiene l'offerta economica di euro **134.415,00 (centotrentaquattromilaquattrocentoquindici virgola zero zero)** è pari al prezzo posto a base d'asta.

**4.Di dare atto** che con successivo provvedimento sarà effettuata la fase di gestione dell'entrata.

**5.Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli.

Si attesta che il presente documento non contiene dati personali.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti:

- verbale repertorio n.12338, raccolta n.8690, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli 1 a Napoli il 17/10/2022 al n. 40803 serie 1T , a firma del Notaio dott. Pietro Di Nardo.

**Il Dirigente**  
*ing. Giovanni Toscano (\*)*

(\*) La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005. Ai sensi dell'art. 23 del d. lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii, si attesta che la presente copia su supporto analogico è conforme, in tutte le sue componenti, al documento informatico originale da cui è stato tratto.