



Area Tecnica Patrimonio
Servizio Coordinamento dei processi di
Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del
Patrimonio

DETERMINA -DIRIGENZIALE
N.1125E/2024/02 del 17/12/2024

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 PUBBLICO

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 PG/2024/1051545 del 04/12/2024
11	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T. BU12V5180C0T N5	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.IIa 889, sub.10, Cat. C/1 Classe 3	76	Al grezzo	€91.200,00 . (novantunomila- duecento/00) FOTO 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;

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 cespite;

Atteso che:

- per il lotto di cui alla 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 fissando quale prezzo €79.800,00;
- sono state esperite successivamente diverse procedure di gara a mezzo trattativa privata ed il lotto in parola non è stato alienato;
- che a seguito della nota dello Scrivente Servizio con PG/2024/889770 del 15/10/2024, l'Area Tecnica Patrimonio, competente per funzioni attribuite, con nota PG/2024/1051545 del 04/12/2024 ha trasmesso la stima relativa al prezzo di vendita dell'immobile aggiornata all'attualità utilizzando i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E42), **stabilendo per tale lotto, quale prezzo a base di gara a trattativa privata €91.200,00.**

Ritenuto:

di dover procedere alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse all'acquisto del locale commerciale sito in Napoli alla via Antonio Labriola s.n.c. Ed. 18, P. T. BU12V5180C0TN5, Sez. SCA, fg.2, p.IIa 889, sub.10, Cat. C/1 Classe 3, mq 76;

Dato atto che:

che con successivo atto alla scadenza del termine fissato dall'Avviso, laddove siano presentate delle manifestazioni di interesse all'acquisto, occorrerà procedere alla nomina di un apposita Commissione per la valutazione delle stesse e conseguente stesura della graduatoria provvisoria

Precisato che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato e integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012, e degli artt. 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/2/2013;

Verificato che l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione è stata espletata, anche ai fini della preventiva verifica della esistenza di conflitto di interesse, ex L. 190/2012 dalla stessa dirigenza che adotta il seguente provvedimento;

Attestato che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, c. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 integrato e modificato dal D.P.R. n. 81 del 13 giugno 2023, e degli artt. 8 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 69 del 01/03/2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, tali da impedire l'adozione del presente provvedimento

Attesi 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 -sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente, tuttavia ai fini della pubblicità della procedura ad evidenza pubblica indetta, si provvede alla pubblicazione del presente atto e dei suoi allegati nell'apposita Area Tematica dedicata al Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del patrimonio all'interno del sito istituzionale del Comune di Napoli

Dato atto altresì 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 Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio disponibile stabilisce che *“si procede a trattativa privata per gli immobili ad uso residenziale non occupati e diverso dal residenziale per i quali è già stata esperita l'asta pubblica e questa per due incanti consecutivi non è andata a buon fine (asta deserta o offerte irregolari o non valide)”*.

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”*

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.) 2024/2026, giusta Deliberazione di C.C. n.1 del 24/01/2024
- 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.;

IL DIRIGENTE

Per i motivi di cui innanzi,

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, aggiornata all'attualità utilizzando i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E42) con stima dell'Area Tecnica Patrimonio in data 3/12/2024 come riportato nel prospetto seguente e pari ad €91.200,00 (novantunomila - duecento/00)

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
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	€91.200,00 . (novantunomila- duecento/00)

Stabilire che tutte le manifestazioni di interesse all'acquisto contenente le relative offerte dovranno pervenire al Comune di Napoli **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10 Febbraio 2025:**

Dare atto che:

costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento **l'Avviso di vendita**, nonché la seguente documentazione:

- *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*
- *Patto di integrità del Comune di Napoli approvato con deliberazione di Giunta comunale n.522 del 21/12/2023*
- *Protocollo di legalità*
- *PG/2024/1051545 del 04/12/2024 di aggiornamento della stima del più probabile valore di mercato all'attualità;*

Disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli;

Si attesta che il presente provvedimento non contiene dati personali

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

**Il Dirigente del Servizio
Coordinamento dei processi di
Valorizzazione, Acquisizione ed
Alienazione del Patrimonio
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.