

**COMUNE DI NAPOLI**  
**Servizio Valorizzazione e Alienazioni**  
**Piano di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile**  
**SECONDO AVVISO DI ASTA PUBBLICA DI VENDITA**

**Il Comune di Napoli**  
**RENDE NOTO**

che nell'ambito del programma straordinario di dismissione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 1° agosto 2017, ai sensi del vigente 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. 66/2017, viene posta in vendita attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato la seguente unità immobiliare

**LOTTO N. 23**

(codice unità immobiliare 990034003) il cespite è ubicato in Napoli alla Riviera di Chiaia n. 66/A, piano terra, con destinazione ad uso commerciale. Il presente avviso afferisce ad un ampio vano sito al piano terra, con annesso servizio igienico ed avente accesso diretto dalla strada. Esso versa in scarse condizioni manutentive e impiantistiche ed all'interno vi è altresì realizzato un soppalco, completato in epoca incerta e privo di autorizzazione edilizia.

L'unità immobiliare è identificata al catasto fabbricati di Napoli alla sezione **CHI**, foglio **13**, particella **132**, subalterno **11**, z.c. 11, categoria **C/1**, classe 11, consistenza catastale 53 mq, rendita catastale € 4.486,04, erroneamente indicata come ubicata ai Gradoni di Chiaia n.66/A, piano terra.

Il lotto in vendita sviluppa una **superficie totale commerciale (catastale) di circa mq. 53 (cinquantatre)**.

L'edificio dove ricade il cespite oggetto della presente procedura risulta dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 con Decreto n. 158 del 02/11/2005 da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e per il locale sopra descritto, in particolare, è stata rilasciata apposita autorizzazione all'alienazione recante prescrizioni con Decreto n. 164 del 18/10/2007 da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.

In merito alle rilevate difformità urbanistiche presenti nel bene immobile all'asta, è indispensabile specificare che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 40, co. 5 e co. 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'art. 2, co. 59, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e dell'art. 7, co. 2, della legge 30 aprile 1999, n.136, l'aggiudicatario può avvalersi di quanto disposto dall'art. 3, comma 1, della legge di conversione 29 gennaio 2014, n. 5 del D.L. 30 novembre 2013, n. 133, esonerando il Comune di Napoli da qualsiasi onere e/o conseguenza, scaturente dall'eventuale mancata concessione della sanatoria degli abusi

presenti nel cespite.

**Il prezzo ribassato del 10% come da disciplinare è stato fissato in**  

<b>Euro</b>	<b>146.812,50</b>	<b>(Euro</b>
<b>centoquarantaseimilaottocentododici/50)</b>		<b>come da indicazione</b>

  
fornita in data 17/10/2023 dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio del Comune di Napoli con propria nota prot. n. PG/2023/837364, che è presente tra gli allegati al presente avviso.

L'Asta si svolgerà il giorno **20 febbraio 2025 alle ore 10:00**, con modalità telematiche, dinanzi al Notaio **Dott. PAOLO GUIDA presso lo studio del predetto professionista sito in Napoli alla Via Bisignano n. 11.**

Sui siti internet del Comune di Napoli, del Consiglio Nazionale del Notariato e della Napoli Servizi S.p.A., sarà disponibile il link all'indirizzo web dove consultare la documentazione (planimetrie, perizia, foto, ecc.), l'elenco dei Notai presso i quali è possibile depositare le offerte, il presente Bando integrale, il Disciplinare d'asta e i suoi allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regola le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta e le istruzioni da seguire per richiedere di effettuare eventuali sopralluoghi all'immobile in asta.

Nel merito si specifica che, fermo restando quanto indicato nel disciplinare di asta, **sarà possibile effettuare visite al bene all'asta ESCLUSIVAMENTE a far data dal giorno 03 GENNAIO 2025 e sino a tutto il 13 FEBBRAIO 2025, nei soli giorni feriali dalle 10 alle 12 e dalle 14 alle 15:30, previo appuntamento, da richiedere inviando una specifica pec alla Napoli Servizi S.p.A. all'indirizzo [affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it](mailto:affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it).**

Le informazioni relative al lotto potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

L'immobile verrà posto in vendita a corpo, come visto e piaciuto, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trova con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

**Le offerte potranno essere depositate fino alle ore 12:00 del 15 FEBBRAIO 2025.**

#### **Tipologia di Asta:**

**L'Asta si svolgerà senza incanto**, con la presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)) di importo almeno pari al prezzo posto a base d'Asta, pari al valore di stima sopra indicato.

**Il Notaio provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato offerta valida di valore più elevato,**

**non eguagliata da altra valida offerta.**

Il Notaio Banditore, nel solo caso in cui risultino presentate più offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, aggiudicherà in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta e, in ipotesi di contemporanea registrazione temporale, si procederà con estrazione a sorte.

**Prezzo e Cauzione:** i partecipanti dovranno, **a pena di esclusione**, costituire, a garanzia dell'offerta, **una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base d'Asta ribassato**, che per il presente lotto è pari ad Euro 14.681,50 (Euro quattordicimilaseicentottantuno/50).

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, **mediante fideiussione bancaria oppure mediante assegno circolare all'ordine del Notaio (Banditore o periferico) presso il quale viene presentata l'Offerta Segreta**, con le modalità indicate nel punto 4.2 del Disciplinare d'Asta.

**Contratto di compravendita:** il contratto di compravendita sarà stipulato in Napoli dal Notaio Banditore e, comunque, nei termini ed alle condizioni di cui al punto 7 del Disciplinare d'Asta. A tale contratto seguirà, nei tempi previsti dalla norma, la stipula di ulteriore atto di avveramento della condizione sospensiva, essendo il cespite compravenduto sottoposto alle tutele di cui al D.Lgs. 42/2004.

**Onorari e spese relative alla procedura d'asta:** sono interamente a carico dell'aggiudicatario definitivo, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del verbale d'asta - fissato in Euro 1.200 (Euro milleduecento/00) oltre IVA - le spese e le imposte inerenti al verbale d'asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere.

Sono altresì parimenti da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di Euro 290,00 (Euro duecentonovanta/00), oltre IVA.

Infine, come precisato in precedenza, sono sempre a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed i tributi, necessari per procedere con la stipula del rogito di dismissione e del successivo rogito di avveramento della condizione sospensiva, essendo il cespite sottoposto alle tutele di cui al D. Lgs 42/2004. Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al punto 9 del Disciplinare d'Asta.

**Svolgimento asta:**

**L'Asta si svolgerà il 20 Febbraio 2025 alle ore 10:00**, con modalità telematica attraverso la rete notarile del Consiglio Nazionale del Notariato presso lo studio del Notaio Banditore come sopra indicato.

**Le offerte potranno essere depositate fino alle ore 12.00 del 15 FEBBRAIO 2025.**

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto

deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartaceo digitalizzato con le modalità indicate dal vigente Disciplinare e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta deve avvenire entro i termini indicati nel bando d'Asta del relativo lotto, presso il Notaio banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sul sito internet istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

**Per ogni ulteriore informazione, nonché per concordare appuntamenti per la visita agli immobili all'asta, è possibile inviare una richiesta, corredata da documento di riconoscimento del richiedente in corso di validità, alla Napoli Servizi S.p.A. - U.O.S. Dismissioni - Via della Piazzolla 36, c.a.p. 80141 NAPOLI, all'indirizzo [affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it](mailto:affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it)**