



*Area tecnica Patrimonio
Servizio Coordinamento dei Processi di Valorizzazione
Acquisizione e Alienazione del Patrimonio*

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

1125I/2025/14 del 28/05/2025

OGGETTO: Asta pubblica, Avviso ID 61020 del 20 dicembre 2024, afferente la vendita dell'immobile ubicato in Napoli alla Riviera di Chiaia n. 66/A, piano terra, con destinazione ad uso commerciale. LOTTO N. 23 (codice unità immobiliare 990034003) identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla Sezione Urbana CHI Foglio 13 Particella 132, Subalterno 11 CAT C/1-

Preso atto di aggiudicazione di gara e approvazione del verbale del 20/02/2025 repertorio n. 37605 raccolta n. 17701 registrato a Napoli in data 17 marzo 2025 ai n. 11753_ serie IT

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE ACQUISIZIONE E ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.75 del 22/10/2024, allegata al Documento unico di programmazione 2025/2027 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;

- nell'ambito del programma straordinario di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, **espletata l'attività di *due diligence* a cura della Napoli Servizi S.p.A., Gestore del patrimonio immobiliare, con due successivi avvisi di Asta Pubblica Telematica, è stato posto in vendita il cespite** sito in Napoli alla Riviera di Chiaia n. 66/A, piano terra, con destinazione ad uso commerciale. LOTTO N. 23 (codice unità immobiliare 990034003). **con le seguenti caratteristiche:**

Trattasi di Locale commerciale identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla Sezione Urbana CHI Foglio 13 Particella 132, Subalterno 11 CAT C/1-, classe 11, consistenza catastale 53mq rendita catastale €4.486,04 con le seguenti caratteristiche.

Il locale è disposto al piano terra con destinazione commerciale composto da 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'interni vi è altresì realizzato un soppalco, completato in epoca incerta e privo di autorizzazione edilizia.

- per il cespite innanzi descritto ed identificato quale lotto n. 23 attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato sono stati pubblicati due avvisi d'asta pubblica:

- **I avviso ID 60459, del 21 ottobre 2024, prezzo posto a base d'asta €163.125,00** e l'asta è andata deserta come da pec trasmessa dal notaio Paolo Guida in data 24/11/2024 ed acquisita al protocollo generale dell'Ente con PG/2024/ 1024012
- **II avviso d'asta ID 61020, del 20/12/2024 prezzo posto a base d'asta € 146.812,50 (centoquarantaseimilaottocentododicimila/50),** il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di base, è stato fissato in € **14.681,50** (quattordicimilaseicentoottantuno/50) il tutto in aderenza alle condizioni e modalità di cui all'avviso di vendita

- 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. Paolo Guida, sito in Napoli alla via Bisignano n.11. plico chiuso in forma cartacea o digitale, offerta segreta entro il giorno 15 febbraio 2025 alle ore 12:00;

Considerato che:

- Dal verbale di asta repertorio n. 37605, raccolta n.17701, registrato a Napoli in data 17 marzo 2025 ai n. 11753_ serie IT del 20/02/2025, trasmesso dal notaio Paolo Guida al servizio

Coordinamento Dei Processi Di Valorizzazione Acquisizione Ed Alienazione Del Patrimonio in data 21/02/2025 ed acquisito al Protocollo generale dell'Ente con PG/2025/169326. è risultato quanto segue:

- *“..in data 14/02/2025 è stato consegnato tempestivamente presso il mio studio in Napoli alla via Bisignano n.11 dalla sig.ra XXXXXX nata a Napoli il XXX Novembre XXXX con domicilio in XXXXXXXX alla Via XXXXXX, CF ,XXXXXX, un plico chiuso per il lotto in oggetto riportante l'indicazione dell'offerente e dell'asta in oggetto....*

- *che collegato alla RUN della aste del Consiglio Nazionale del Notariato non sono state rinvenute ulteriori offerte*

- *che in data odierna all'orario previsto per l'asta è presente XXXX, nato ad XXX il XXXX XXXX, in qualità di delegato dell'offerente XXXXX...*

- *dopo aver proceduto all'apertura di detto plico il suo contenuto è costituito da:*

a) domanda di partecipazione all'asta redatta secondo lo schema allegato al disciplinare di gara, riportante offerta di acquisto per €151.000,00(centocinquantamila) da parte detta XXXXXX

b)fotocopia di un valido documento di riconoscimento del firmatario

c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio;

d)prova in originale dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale , pari al 10% del prezzo offerto, costituita a mezzo assegno circolare pari ad Euro 15.100,00 (Quindicimilacentouero/00) emesso in data 14 FEBBRAIO 2025 dalla Banca "Banca Intesa San Paolo S.p.A." recante la clausola "NON TRASFERIBILE", all'ordine del Notaio Paolo Guida distinto dal numero XXXXXXXXXXXX corrispondente all'ammontare della cauzione richiesta per la validità dell'offerta presentata;

- *terminata l'apertura della busta e verificata la conformità del suo contenuto alle prescrizioni del disciplinare di gara do atto, pertanto, che il lotto in oggetto resta aggiudicato alla sig.ra XXXXXX nata a Napoli il XX Novembre XXXXX con domicilio in XXXXXXXX) alla Via XXXXXXXX , CF XXXXXXXXXXXX, che ha presentato offerta pari ad €151.000,00(centocinquantunomila)*

Dato Atto Che:

- la domanda presentata dalla sig.ra XXXXXX è l'unica offerta presentata e che la la stessa è stata redatta secondo lo schema allegato al disciplinare di gara e regolarmente sottoscritta in originale unitamente alle autocertificazioni previste nel detto disciplinare,

-il prezzo offerto per l'acquisto è di Euro 151.000,00(centocinquantunomilaeuro/00) e dunque è superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta con allegato valido documento di riconoscimento sottoscritto in originale

Preso atto:

- che con nota PG/2025/364078 del 17/04/2025, l'Area Entrate, effettuata l'istruttoria, ha accertato la regolarità tributaria di cui al “Programma 100” nei confronti del Comune di Napoli della sig.ra XXXXXXXX

- della nota trasmessa dall'Agenzia delle Entrate ed acquisita al Protocollo generale dell'Ente con n. PG/2025/371359 del 22/04, è emersa la regolarità fiscale della sig.ra XXXXXXXX

- che dal Certificato del Casellario Giudiziario inviato dal Ministero della Giustizia, ed acquisito con n.PG/2025/200083 del 03/03, risulta nulla da dichiarare nei confronti della sig.ra XXXXXXXX

- che dal certificato dei carichi pendenti ex art 60 c.p.p. trasmessi dalla Procura della Repubblica di Avellino ed acquisito al Protocollo generale dell'Ente con n.PG/2025/484682 del 27/05 è stata verificata l'assenza di carichi penali pendenti nei confronti della sig.ra XXXXXXXX

Visti:

- il D. Lgs 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 legge n. 241/90;
- 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., 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

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 i 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;
- 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
- la Deliberazione n. 74 del 22/10/2024 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione – DUP 2025/2027;
- la Deliberazione n. 6 del 29/01/2025 con cui il Consiglio Comunale ha approvato lo schema del Bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione di G.C. n.112 del 14 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;

Il Dirigente

Per i motivi di cui innanzi

DISPONE

1.Prendere atto del verbale REP.n 37605, RACC. n.17701, registrato a Napoli in data 17 marzo 2025 ai n. 11753_ serie IT a firma del Notaio dott. Paolo Guida, ,afferente la procedura di vendita tramite asta pubblica del cespite ubicato in Napoli alla Riviera di Chiaia n. 66/A, piano terra, con destinazione ad uso commerciale ed identificato come LOTTO N. 23 (codice unità immobiliare 990034003) e trasmesso a mezzo pec in data 21/02/2025 acquisito al Protocollo generale dell'Ente con PG/2025/169326 composta da n.6 pagine e che costituisce parte integrante del presente provvedimento

2.Di dare atto che l'offerta presentata presso lo studio del notaio dott. Paolo Guida ,registrato

regolarmente attraverso il portale per la gestione delle aste digitali – rete aste notarili, è superiore al prezzo posto a base d' asta ed è pari ad euro **151.000,00 (Centocinquantunomilaeuro/00)**

3 .Di aggiudicare alla signora XXXXXXXXXX, nata a XXXXX il XX Novembre XXXXX, con domicilio in XXXXXX alla XXXXXX, CF XXXXXXXX al prezzo di euro **151.000,00 (Centocinquantunomilaeuro/00)**, il lotto n.23 che identifica un Locale commerciale ubicato in Napoli alla Riviera di Chiaia n. 66/A identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla Sezione Urbana CHI Foglio 13 Particella 132, Subalterno 11 CAT C/1-, classe 11, consistenza catastale 53mq rendita catastale €4.486,04 con le seguenti caratteristiche.

Il locale è disposto al piano terra con destinazione commerciale composto da 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'interni vi è altresì realizzato un soppalco, completato in epoca incerta e privo di autorizzazione edilizia.

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

Si attesta che il seguente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Reg. U.E. n. 679 del 2016 opportunamente nascosti ed oscurati.

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

-verbale d'asta pubblica del 20/02/2025 REP.n 37605, RACC. n.17701,registrato a Napoli in data 17 marzo 2025 ai n. 11753_ serie IT a firma del Notaio dott. Paolo Guida

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.*