



COMUNE DI NAPOLI

**Area Patrimonio  
Servizio Demanio e Patrimonio**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 06 del 29.06.2022**

**OGGETTO: TRATTATIVA PRIVATA, A SEGUITO DI DUE ASTE ANDATE DESERTE, PER LA VENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI SITE IN VIA LABRIOLA s.n.c., NAPOLI, LOTTI NN. 11-13-14 EDIFICIO 18 – LOTTI NN. 16-18 EDIFICIO 19 – PROROGA TERMINI DEL BANDO DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 05/09.06.2022.**

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

### Premesso che

con Determinazione Dirigenziale n. 05 del 09 giugno 2022 è stato approvato l'avviso pubblico relativo al bando per la vendita a trattativa privata, in seguito a due aste pubbliche andate deserte, delle seguenti unità immobiliari, ad uso commerciale, di proprietà del Comune di Napoli, site in Napoli alla via Antonio Labriola, edifici 18 e 19, inserite nel Piano delle Alienazioni Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.), approvato con Deliberazione di C.C. n. 20/28.06.2022, il quale costituisce allegato al Bilancio di Previsione approvato con Deliberazione di C.C. n. 21/28.06.2022:

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 (settantanovemilaottocento/00) <a href="#">FOTO</a>
13	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.1 BU12V5180A0TN1	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.30, Cat. C/1 Classe 3	70	Al grezzo	73.500,00 (settantatremilacinquecento/00) <a href="#">FOTO</a>
14	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.3 BU12V5180C0TN3	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.12, Cat. C/1 Classe 4	34	Al grezzo	35.700,00 (trentacinquemilasettecento/00) <a href="#">FOTO</a>
16	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T., Int.4 BU12V5190D0TN3	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.70, Cat. C/1 Classe 2	116	Al grezzo	121.800,00 (centoventunomilaottocento/00) <a href="#">FOTO</a>
18	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190E0TN1	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.72, Cat. C/1 Classe 2	88	Al grezzo	79.800,00 (settantanovemilaottocento/00) <a href="#">FOTO</a>

con precedente procedura di alienazione immobiliare a trattativa privata sono stati venduti i locali commerciali siti in via Antonio Labriola s.n.c., di cui ai lotti nn. 17 (edificio 19) - 15 (edificio 18), giusta determinazione di aggiudicazione n. 03 del 24.05.2022;

sono rimaste invendute le unità immobiliari di cui al prospetto sopra riportato, in quanto la precedente procedura, giusta Determinazione Dirigenziale n. 01 del 16 dicembre 2021, si è svolta in un periodo di festività che ha comportato un'inevitabile ricaduta negativa sulla pubblicità della gara;

### Considerato che

le alienazioni immobiliari costituiscono una linea di attività strategica per l'Amministrazione Comunale per la ricaduta positiva che avranno sull'erario comunale, per cui occorre adottare ogni misura utile per pervenire alla vendita del maggior numero di immobili, sempre nel rispetto della normativa di settore e dei principi di trasparenza, imparzialità e correttezza dell'azione amministrativa;

per consentire la partecipazione del maggior numero di soggetti pubblici e privati alla procedura di alienazione immobiliare in corso, occorre procedere alla proroga dei termini di scadenza del bando, attualmente fissati al 4 luglio 2022 ore 12:00;

### **Ritenuto opportuno**

procedere alla proroga dei termini di scadenza del bando, di cui all'avviso pubblico riportato in premessa, fissandoli per Venerdì 15 luglio 2022 ore 12:00, al fine di consentire la massima partecipazione alla procedura di gara in corso;

### **Preso atto che**

in ossequio al principio di imparzialità e trasparenza, si procederà alla pubblicazione dell'Avviso di vendita sul sito istituzionale, sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Napoli e sul sito della Napoli Servizi S.p.A.;

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*”;

l'Avviso per la proroga dei termini relativi alla presentazione di manifestazioni di interesse all'acquisto a trattativa privata dei locali commerciali siti in Napoli alla via Antonio Labriola – Edificio 18 n. 03 unità immobiliari di cui ai BU indicati in premessa – Edificio 19 n. 02 unità immobiliari di cui ai BU indicati in premessa – a seguito di due aste pubbliche non andate a buon fine – è composto dai seguenti allegati, di cui alla D.D. n. 05/09.06.2022:

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;

Modello C - Offerta irrevocabile di acquisto;

### **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.) 2021/2023, approvato con Deliberazione di C.C. n. 20/28.06.2022, il quale costituisce allegato al Bilancio di Previsione approvato con Deliberazione di C.C. n. 21/28.06.2022.;

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*”);
- ♣ che il presente documento non contiene dati personali.

## IL DIRIGENTE

Letta ed approvata la su esposta relazione istruttoria

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

**Approvare la proroga** del termine di scadenza del bando, **fissato per Venerdì 15 luglio 2022**, relativo all'Avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 05 del 09 giugno 2022, afferente la presentazione di manifestazioni di interesse all'acquisto a trattativa privata dei seguenti locali di proprietà comunale, siti in Napoli alla via Antonio Labriola s.n.c. – di cui tre unità immobiliari site nell'Edificio n.18 (BU12V5180C0TN5, BU12V5180A0TN1, BU12V5180C0TN3) – due unità immobiliari site nell'Edificio n.19 (BU12V5190D0TN3, BU12V5190E0TN1), a seguito di due aste pubbliche non andate a buon fine:

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 (settantanovemilaottocento/00) <a href="#">FOTO</a>
13	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.1 BU12V5180A0TN1	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.30, Cat. C/1 Classe 3	70	Al grezzo	73.500,00 (settantatremila-cinquecento/00) <a href="#">FOTO</a>
14	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.3 BU12V5180C0TN3	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.12, Cat. C/1 Classe 4	34	Al grezzo	35.700,00 (trentacinquemila-settecento/00) <a href="#">FOTO</a>
16	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T., Int.4 BU12V5190D0TN3	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.70, Cat. C/1 Classe 2	116	Al grezzo	121.800,00 (centoventunomilaottocento/00) <a href="#">FOTO</a>
18	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190E0TN1	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.72, Cat. C/1 Classe 2	88	Al grezzo	79.800,00 (settantanovemilaottocento/00) <a href="#">FOTO</a>

#### Dare atto che

la proroga dei termini di scadenza del bando, di cui all'Avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 05 del 09 giugno 2022, è fissata per lunedì 15 luglio 2022 ore 12:00;

costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disposizione, l'avviso di vendita relativo alla proroga dei termini di scadenza del bando, nonché la seguente documentazione e i seguenti documenti allegati alla Determinazione Dirigenziale n. 05/2022:

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;

Modello C - Offerta irrevocabile di acquisto.

**Il Dirigente**  
**dott.ssa Tiziana Di Bonito\***

*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.*