



COMUNE DI NAPOLI

Area Tecnica Patrimonio

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

AVVISO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA, A SEGUITO DI DUE ASTE PUBBLICHE NON ANDATE A BUON FINE, DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA SALZANO (Già VIA MONTAGNELLE n. 3) - LOCALITA' SANTA MARIA LA BRUNA - TORRE DEL GRECO (NA) -

- Visto il 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;
- Visto l'art. 12 del citato Regolamento che al comma 1 prevede *"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)";*
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 391 del 31/07/2021 avente ad oggetto *"Alienazione diretta, a mezzo trattativa privata, di immobili del patrimonio disponibile. Determinazioni"* e l'elenco di beni immobili del patrimonio disponibile ivi riportato per i quali Napoli Servizi S.p.A. ha esperito la relativa asta pubblica che, per due incanti consecutivi, non è andata a buon fine;
- Visti l'art. 1, comma 436, della Legge n. 311/2004 e l'art. 41 del regio decreto n. 827/1924;
- Considerato che la dismissione dei beni del patrimonio immobiliare disponibile, in tempi celeri, riveste valenza strategica per l'Amministrazione;
- In esecuzione della Determina Dirigenziale REP n. 1125E/2025/01 del 07/04/2025 di approvazione del presente Avviso pubblico,

SI RENDE NOTO

che il Comune di Napoli intende ricevere entro e non oltre **il giorno 12 maggio alle ore 12:00** manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati, interessati ad

acquistare a trattativa privata il complesso immobiliare di seguito descritto, sito in Torre del Greco alla Via Salzano (Già Via Montagnelle n. 3) - Località Santa Maria La Bruna - **prezzo a base d'asta di euro € 1.683.787,50 (unmilione seicentoottantatresettecentottantasette /50)**



FOTO DI INSIEME DEL CESPITE

DESCRIZIONE DEL BENE

Tale complesso sorge su un lotto di terreno di circa 22.000 mq e si compone di n. 9 corpi di fabbrica, dell'area di sedime complessiva di circa 9.500 mq, e di oltre 12.500 mq circa scoperti comprendenti giardini, viali, cortili e pineta.

Non è possibile accedere all'interno dei fabbricati, nè sostarvi in prossimità in quanto ritenuti staticamente non sicuri dal Comune di Torre del Greco.

L'epoca di costruzione risale alla fine degli anni '60 del secolo scorso.

Le strutture portanti orizzontali e verticali degli edifici sono realizzate in cemento armato, le tamponature sono in muratura, mentre gli infissi esterni (quelli residui) sono in ferro e vetro. Le finiture esterne degli edifici sono con pannelli di materiale isolante la cui natura andrà accertata.

Il cespite si presenta in totale abbandono ed in pessimo stato manutentivo, i nove corpi di fabbricati che sono stati tutti fortemente vandalizzati e deturpati presentandoli allo stato attuale in definizione edilizia in condizioni rustiche, non vi è possibilità di accedere

all'interno dei fabbricati, né sostarvi in prossimità in quanto la struttura allo stato visivo appare fortemente non sicura. Le strutture portanti orizzontali e verticali degli edifici sono realizzate in cemento armato, le tamponature (ove presenti) sono in muratura, mentre gli infissi esterni (quelli residui) sono in ferro e vetro, in conclusione da un'analisi prettamente visiva da media-lunga distanza lascia intuire che nulla, o quasi, sia rimasto sia all'esterno che all'interno dei copri di fabbrica.

Il tutto è catastalmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco al Foglio 22, Part. 1363, Sub. 1 Cat. F/2 e al Foglio 22, Part. 1364, Sub. 1 Cat. F/2 e identificato al N.C.T. al Foglio 22 particelle 1463/165/1464, è inserito in "zona A2 – Pedemontana come indicato nel P.R.G. del Comune di Torre del Greco.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso:

- *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*
- *Patto di Integrità*
- *Protocollo di legalità*
- *PG/2025/46931 del 17/1/2025 aggiornamento della stima del più probabile valore di mercato all'attualità.*

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.