



COMUNE DI NAPOLI

**Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 01 del 16.12.2021

OGGETTO: TRATTATIVA PRIVATA, A SEGUITO DI DUE ASTE DESERTE, PER LA VENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI SITE IN VIA LABRIOLA s.n.c., NAPOLI, LOTTI NN. 11-13-14-15 EDIFICIO 18 – LOTTI NN. 16-17-18 EDIFICIO 19 - APPROVAZIONE AVVISO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che

il Comune di Napoli è proprietario delle seguenti unità immobiliari ad uso commerciale, site in Napoli alla via Antonio Labriola, edifici 18 e 19, inseriti nel Piano delle Alienazioni Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.), il quale costituisce allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2021:

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) FOTO
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) FOTO
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) FOTO
15	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.4 BU12V5180C0TN4	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.11, Cat. C/1 Classe 4	28	Al grezzo	29.400,00 (ventinovemilaquattrocento/00) FOTO
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) FOTO
17	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190C0TN4	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.69, Cat. C/1 Classe 2	145	Al grezzo	152.250,00 (centocinquanta-duemiladuecentocinquanta/00) FOTO
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) FOTO

l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli rientra nelle linee di attività conferite alla Napoli Servizi S.p.A., società in *house providing*, giusta Procura rep. n. 142554, registrazione n. 12804/1T del 07.04.2020, la quale ha esperito alcune procedure di alienazione di beni appartenenti al patrimonio disponibile, le cui aste sono andate deserte per due volte consecutive;

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, tra cui le suddette unità immobiliari, il cui prezzo a base d'asta è riportato nella suddetta tabella in relazione alle singole unità immobiliari;

con Disposizione del Direttore Generale n. 29 del 01/09/2021 è stato costituito un gruppo di lavoro interdirezionale a supporto delle procedure e delle attività connesse alle trattative private, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 391 del 31/07/2021;

il gruppo di lavoro, con la riunione del 16 novembre 2021, ha portato a termine le attività intraprese e in tale seduta si è proceduto alla verifica dell'ultima versione dell'Avviso pubblico e degli allegati (*Disciplinare di vendita a trattativa privata a seguito di due aste pubbliche non andate a buon fine - Manifestazione di interesse - Offerta economica - Offerta irrevocabile di acquisto*), verificando la linearità dell'intero iter procedimentale e la sua potenziale durata;

Considerato che

la prima asta pubblica relativa ai cespiti riportati in premessa è stata bandita in data 18/09/2020, mentre la seconda asta è stata bandita in diverse date, di seguito specificate, ed entrambe sono andate deserte:

Lotto n.	Strada - Codice Inventario BU	1° Avviso d'asta	2° Avviso d'asta
11	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T. BU12V5180C0TN5	18/09/2020 ASTA DESERTA	Publicato ID 46885 - scad. 04/12/2020 - ORE 10:00
13	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.1 BU12V5180A0TN1	18/09/2020 ASTA DESERTA	Publicato ID 47136 - scad. 15/12/2020 - ORE 10:00
14	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.3 BU12V5180C0TN3	18/09/2020 ASTA DESERTA	Publicato ID 47137 - scad. 15/12/2020 - ORE 11:30
15	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.4 BU12V5180C0TN4	18/09/2020 ASTA DESERTA	Publicato ID 47138 - scad. 15/12/2020 - ORE 11:30
16	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T., Int.4 BU12V5190D0TN3	18/09/2020 ASTA DESERTA	Publicato ID 47139 - scad. 15/12/2020 - ORE 12:00
17	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190C0TN4	18/09/2020 ASTA DESERTA	Publicato ID 47019 - scad. 15/12/2020 ore 11:00
18	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190E0TN1	18/09/2020 ASTA DESERTA	Publicato ID 47020 - scad. 15/12/2020 ore 11:00

con nota acquisita al PG/2021/75757/14.09.2021 la Napoli Servizi ha comunicato l'esito negativo delle aste pubbliche sopra richiamate, acquisendone la documentazione presentata in formato digitale;

Ritenuto opportuno

porre in vendita con l'avviso pubblico in parola le suddette unità immobiliari, suddivise in lotti tra loro omogenei per tipologia ed ubicazione, come previsto dal comma 6, art. 16 del suddetto Regolamento, il cui prezzo a base d'asta è quello riportato in premessa;

in ossequio al principio di imparzialità e trasparenza, procedere alla pubblicazione dell'Avviso di vendita sul sito istituzionale, sull'Albo on-line del Comune di Napoli e sul sito della Napoli Servizi S.p.A., nonché mediante manifesti, la cui stampa sarà finanziata con il ricorso a fondi economici, mentre l'affissione sarà effettuata dalla Napoli Servizi S.p.A.;

Preso atto 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 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 presentazione di manifestazioni di interesse all'acquisto a trattativa privata dei locali commerciali siti in Napoli alla via Antonio Labriola – Edificio 18 n. 04 unità immobiliari di cui ai BU indicati in premessa – Edificio 19 n. 03 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:

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, giusta Deliberazione di C.C. n. 27 del 16.09.2021;

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*”)

IL DIRIGENTE

Letta ed approvata la su esposta relazione istruttoria

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 dei locali di proprietà comunale, siti in Napoli alla via Antonio Labriola s.n.c. – di cui quattro unità immobiliari site nell'Edificio n.18 (BU12V5180C0TN5, BU12V5180A0TN1, BU12V5180C0TN3, BU12V5180C0TN4) – tre unità immobiliari site nell'Edificio n.19 (BU12V5190D0TN3, BU12V5190C0TN4, BU12V5190E0TN1), 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, come riportato nel seguente prospetto:

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) FOTO
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) FOTO
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) FOTO
15	Via Antonio Labriola snc, Ed. 18, P. T., Int.4 BU12V5180C0TN4	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.11, Cat. C/1 Classe 4	28	Al grezzo	29.400,00 (ventinovemilaquattrocento/00) FOTO
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) FOTO
17	Via Antonio Labriola snc, Ed. 19, P. T. BU12V5190C0TN4	Commerciale	Sez. SCA, fg.2, p.lla 889, sub.69, Cat. C/1 Classe 2	145	Al grezzo	152.250,00 (centocinquanteduemiladuecentocinquanta/00) FOTO
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) FOTO

Dare atto che

costituiscono parte integrante e sostanziale della presente disposizione, l'avviso di vendita, nonché la seguente documentazione:

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.