



# COMUNE DI CAIVANO

## CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

### 04° SETTORE TRIBUTI E ENTRATE PATRIMONIALI

### DETERMINAZIONE N 1022 DEL 29/06/2023

**OGGETTO:**

**ALIENAZIONE DI N. 32 LOCALI COMMERCIALI FACENTI PARTE DEL PIANO DI ALIENAZIONI 2023-2025 DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 24 DEL 27.04.2023.- DETERMINAZIONE A CONTRARRE E APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA-. CIG. Z8F3BBFD26- .**

#### **Premesso**

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29/04/2021 è stato approvato il regolamento speciale per la vendita di beni immobili;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 27/04/2023 è stato approvato il piano di alienazione e valorizzazione immobili comunali art. 58 d.l. 112/2008 conv. in L. 133/2008 e ss.mm. per il triennio 2023-2025;

Ciò premesso, dovendo dare seguito a quanto indicato nel regolamento speciale per la vendita di beni immobili comunali, il Settore Tributi-Patrimonio, in ordine alla ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, ha predisposto uno schema di piano con l'elenco dei locali commerciali suscettibili di dismissione per il triennio 2023-2025, costituito dai seguenti locali da alienare:

## COMUNE DI CAIVANO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

SETTORE TRIBUTI - PATRIMONIO

### **ELENCO IMMOBILI DA ALIENARE -ANNO 2023- LOCALI COMMERCIALI - PARCO VERDE -**

	Foglio	P.IIa	Sub	Mq	Valore economico al Mq.	Valore	Coefficiente di degrado	Valore Effettivo	INCREMENTO 2%	VALORE A BASE D'ASTA
1	14	881	187	46	400,00 €	18.400,00 €	0,70	12.880,00 €	257,60 €	13.137,60 €
2	14	881	188	46	400,00 €	18.400,00 €	0,70	12.880,00 €	257,60 €	13.137,60 €
3	14	881	189	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €

4	14	881	190	39	400,00 €	15.600,00 €	0,65	10.140,00 €	202,80 €	10.342,80 €
5	14	881	191	39	400,00 €	15.600,00 €	0,65	10.140,00 €	202,80 €	10.342,80 €
6	14	881	192	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €
7	14	881	193	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €
8	14	881	194	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €
9	14	881	95	63	400,00 €	25.200,00 €	0,65	16.380,00 €	327,60 €	16.707,60 €
10	14	881	4	63	400,00 €	25.200,00 €	0,50	12.600,00 €	252,00 €	12.852,00 €
11	14	866	19	62	400,00 €	24.800,00 €	0,50	12.400,00 €	248,00 €	12.648,00 €
12	14	866	18	49	400,00 €	19.600,00 €	0,50	9.800,00 €	196,00 €	9.996,00 €
13	14	866	17	48	400,00 €	19.200,00 €	0,50	9.600,00 €	192,00 €	9.792,00 €
14	14	866	16	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
15	14	866	15	63	400,00 €	25.200,00 €	0,50	12.600,00 €	252,00 €	12.852,00 €
16	14	866	4	48	400,00 €	19.200,00 €	0,50	9.600,00 €	192,00 €	9.792,00 €
17	14	866	3	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
18	14	866	2	180	400,00 €	72.000,00 €	0,50	36.000,00 €	720,00 €	36.720,00 €
19	14	877	22	29	400,00 €	11.600,00 €	0,50	5.800,00 €	116,00 €	5.916,00 €
20	14	877	24	89	400,00 €	35.600,00 €	0,50	17.800,00 €	356,00 €	18.156,00 €
21	14	877	25	174	400,00 €	69.600,00 €	0,50	34.800,00 €	696,00 €	35.496,00 €
22	14	868	72	69	400,00 €	27.600,00 €	0,50	13.800,00 €	276,00 €	14.076,00 €
23	14	880	4	26	400,00 €	10.400,00 €	0,50	5.200,00 €	104,00 €	5.304,00 €
24	14	878	65	111	400,00 €	44.400,00 €	0,50	22.200,00 €	444,00 €	22.644,00 €
25	14	878	34	68	400,00 €	27.200,00 €	0,50	13.600,00 €	272,00 €	13.872,00 €
26	14	878	32	82	400,00 €	32.800,00 €	0,50	16.400,00 €	328,00 €	16.728,00 €
27	14	877	44	98	400,00 €	39.200,00 €	0,50	19.600,00 €	392,00 €	19.992,00 €
28	14	877	46	80	400,00 €	32.000,00 €	0,50	16.000,00 €	320,00 €	16.320,00 €
29	14	875	54	59	400,00 €	23.600,00 €	0,50	11.800,00 €	236,00 €	12.036,00 €
30	14	875	51	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
31	14	875	37	59	400,00 €	23.600,00 €	0,50	11.800,00 €	236,00 €	12.036,00 €
32	14	875	34	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
			Totale			<b>861.600,00 €</b>		<b>457.660,00 €</b>	9153,2	<b>466.813,20 €</b>

**DATO ATTO** che per l'alienazione dei locali commerciali si rende necessario provvedere ad indire una procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827 *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”*;

**CONSIDERATO** che la previsione di entrata presunta derivante dall'alienazione dei 32 locali commerciali è pari ad **€ 466.813,20**;

**VISTO** l'avviso pubblico di gara, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, Allegato 1);

**CONSIDERATO**, che come tra l'altro riportato nella deliberazione n. 19 del 15.09.2020, il Responsabile pro tempore del Servizio Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o dismissione non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, affidando apposito incarico esterno ad un perito esperto in materia ;  
che secondo quanto previsto dall'art.192 del D. Lgs. n.267/2000 la stipulazione dei contratti di alienazione deve essere preceduta da apposita determinazione del Responsabile del Settore, gli stessi contratti devono avere la forma dell'atto pubblico, i contraenti saranno scelti mediante esperimento di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, 2^ comma del R.D. 23/5/1924, n.827;

- VISTO il bilancio di previsione anno 2023, in corso di elaborazione ;
- VISTO il TUEL approvato con D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000;
- VISTO il Regolamento Contabile;
- VISTO il vigente Statuto Comunale;
- VISTO il D.Lgs n. 165/2001;
- VISTO il Regolamento Comunale per l'Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- VISTI gli artt. 89 e 107 del D.Lgs n. 267/2000;
- VISTO l'art. 151, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000;
- VISTO l'art. 183 del D.Lgs n. 267/2000;
- VISTO il Decreto Sindacale n. 43621 del 30/12/2022;

Considerato che già risulta impegnata la somma complessiva di €. 4.000,00 per le spese di pubblicità, così come previste dall'art. 14 del regolamento speciale per la vendita di beni immobili, al capitolo n. 122 (*spese pubbliche di gara*) del bilancio 2023 in corso di elaborazione.

Di indire una procedura d'asta pubblica per i lotti di cui in premessa, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

la presente determinazione diventerà esecutiva, ai sensi dell'art.183, co.7, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del responsabile del settore servizi finanziari;

#### **DETERMINA**

la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/90;

**Che** risulta già impegnata la somma complessiva di €.4.000,00 per le spese di pubblicità, così come previste dall'art. 14 del regolamento speciale per la vendita di beni immobili, al capitolo n.122 (*spese pubbliche di gara*) del bilancio 2023 in corso di elaborazione.CIG:Z8F3BBFD26;

**Di indire** una procedura d'asta pubblica per i lotti di cui in premessa, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

**Di determinare** le basi d'asta come indicato al punto precedente e precisamente:

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI										
SETTORE TRIBUTI - PATRIMONIO										
ELENCO IMMOBILI DA ALIENARE -ANNO 2023-										
LOCALI COMMERCIALI - PARCO VERDE -										
	Foglio	P.IIa	Sub	Mq	Valore economico al Mq.	Valore	Coefficiente di degrado	Valore Effettivo	INCREMENTO 2%	VALORE A BASE D'ASTA
1	14	881	187	46	400,00 €	18.400,00 €	0,70	12.880,00 €	257,60 €	13.137,60 €
2	14	881	188	46	400,00 €	18.400,00 €	0,70	12.880,00 €	257,60 €	13.137,60 €
3	14	881	189	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €
4	14	881	190	39	400,00 €	15.600,00 €	0,65	10.140,00 €	202,80 €	10.342,80 €
5	14	881	191	39	400,00 €	15.600,00 €	0,65	10.140,00 €	202,80 €	10.342,80 €
6	14	881	192	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €
7	14	881	193	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €
8	14	881	194	46	400,00 €	18.400,00 €	0,65	11.960,00 €	239,20 €	12.199,20 €
9	14	881	95	63	400,00 €	25.200,00 €	0,65	16.380,00 €	327,60 €	16.707,60 €
10	14	881	4	63	400,00 €	25.200,00 €	0,50	12.600,00 €	252,00 €	12.852,00 €
11	14	866	19	62	400,00 €	24.800,00 €	0,50	12.400,00 €	248,00 €	12.648,00 €
12	14	866	18	49	400,00 €	19.600,00 €	0,50	9.800,00 €	196,00 €	9.996,00 €
13	14	866	17	48	400,00 €	19.200,00 €	0,50	9.600,00 €	192,00 €	9.792,00 €
14	14	866	16	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
15	14	866	15	63	400,00 €	25.200,00 €	0,50	12.600,00 €	252,00 €	12.852,00 €
16	14	866	4	48	400,00 €	19.200,00 €	0,50	9.600,00 €	192,00 €	9.792,00 €
17	14	866	3	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
18	14	866	2	180	400,00 €	72.000,00 €	0,50	36.000,00 €	720,00 €	36.720,00 €
19	14	877	22	29	400,00 €	11.600,00 €	0,50	5.800,00 €	116,00 €	5.916,00 €
20	14	877	24	89	400,00 €	35.600,00 €	0,50	17.800,00 €	356,00 €	18.156,00 €
21	14	877	25	174	400,00 €	69.600,00 €	0,50	34.800,00 €	696,00 €	35.496,00 €
22	14	868	72	69	400,00 €	27.600,00 €	0,50	13.800,00 €	276,00 €	14.076,00 €
23	14	880	4	26	400,00 €	10.400,00 €	0,50	5.200,00 €	104,00 €	5.304,00 €
24	14	878	65	111	400,00 €	44.400,00 €	0,50	22.200,00 €	444,00 €	22.644,00 €
25	14	878	34	68	400,00 €	27.200,00 €	0,50	13.600,00 €	272,00 €	13.872,00 €
26	14	878	32	82	400,00 €	32.800,00 €	0,50	16.400,00 €	328,00 €	16.728,00 €
27	14	877	44	98	400,00 €	39.200,00 €	0,50	19.600,00 €	392,00 €	19.992,00 €
28	14	877	46	80	400,00 €	32.000,00 €	0,50	16.000,00 €	320,00 €	16.320,00 €
29	14	875	54	59	400,00 €	23.600,00 €	0,50	11.800,00 €	236,00 €	12.036,00 €

30	14	875	51	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
31	14	875	37	59	400,00 €	23.600,00 €	0,50	11.800,00 €	236,00 €	12.036,00 €
32	14	875	34	70	400,00 €	28.000,00 €	0,50	14.000,00 €	280,00 €	14.280,00 €
			Totale			<b>861.600,00 €</b>		<b>457.660,00 €</b>	9153,2	<b>466.813,20 €</b>

**per un totale di entrata presunta pari a € 466.813,20;**

**Di determinare** il periodo massimo entro il quale formulare le offerte in giorni 35 (trentacinque) naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso;

**Di approvare** lo schema di avviso d'asta pubblica (Allegato1), istanza di partecipazione (allegato2), proposta irrevocabile di acquisto (Allegato 3), allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Di stabilire** che il predetto avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale dell'ente Amministrazione Trasparente – sezione bandi di gara e contratti, per estratto su almeno un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale, per estratto sul bollettino ufficiale regionale e con pubblica affissioni per estratto nel comune di ubicazione del bene;

**Di stabilire** che il predetto avviso sarà pubblicato per 30 (trenta) giorni naturali ed esecutivi.

Il Responsabile del Settore  
**MASSIMILIANO SCHIAVONE / ArubaPEC**  
**S.p.A.**

*Atto firmato Digitalmente*