



# COMUNE DI CAIVANO

## CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

### 04° SETTORE TRIBUTI E ENTRATE PATRIMONIALI

#### DETERMINAZIONE N 320 DEL 03/03/2022

<b>OGGETTO:</b>	<b>ALIENAZIONE DI N. 32 LOTTI DI TERRENI FACENTI PARTE DEL PIANO DI ALIENAZIONI 2021-2023. DETERMINAZIONE A CONTRARRE E APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA. CIG. Z353439D45- ANNULLAMENTO DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1610 DEL 14.12.2021.</b>
-----------------	---

#### **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. 47 del 26/07/2021 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 2021-2023;

che con nota prot. n. 27788 del 07/10/2021 – “piano alienazione e valorizzazione immobili comunali art. 58 d.l. 112/2008 conv. in l. 133/2008 e ss.mm. per il triennio 2021-2023”, è stata confermata la congruità del valore dei beni da alienare;

Che con determinazione dirigenziale n. 1610 del 14.12.2021 veniva approvato l'avviso d'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili;

Che a seguito della nota inviata dal Responsabile del Settore LL.PP. n.7535 del 03.03.2022 dalla quale si evince che un lotto di terreno essendo interessato da un finanziamento pubblico , non sarà più possibile alienarlo, pertanto si ritiene doveroso aggiornare l'elenco dei beni da alienare;

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 degli immobili suscettibili di dismissione per il triennio 2021-2023, costituito dai seguenti lotti di terreno da alienare:

<b>COMUNE DI CAIVANO</b>							
<b>ELENCO IMMOBILI COMUNALI - DA ALIENARE -</b>							
<b>TERRENI</b>							
<b>NUM.</b>	<b>FOG.</b>	<b>PART.LLA</b>	<b>SUP.</b>	<b>STIMA AL MQ.</b>	<b>VALORE</b>	<b>INCREMENTO 2%</b>	<b>VALORE A BASE D'ASTA</b>

1	7	37	11060	€ 20,00	€ 221.200,00	€ 4.424,00	€ 225.624,00
2	9	506	6086	€ 20,00	€ 121.720,00	€ 2.434,40	€ 124.154,40
3	10	912	19797	€ 20,00	€ 395.940,00	€ 7.918,80	€ 403.858,80
4	10	913	1526	€ 20,00	€ 30.520,00	€ 610,40	€ 31.130,40
5	10	914	4247	€ 20,00	€ 84.940,00	€ 1.698,80	€ 86.638,80
6	10	35	7450	€ 20,00	€ 149.000,00	€ 2.980,00	€ 151.980,00
7	10	25	20530	€ 20,00	€ 410.600,00	€ 8.212,00	€ 418.812,00
8	14	700	2570	€ 20,00	€ 51.400,00	€ 1.028,00	€ 52.428,00
9	14	22	4240	€ 20,00	€ 84.800,00	€ 1.696,00	€ 86.496,00
10	14	769	1268	€ 20,00	€ 25.360,00	€ 507,20	€ 25.867,20
11	15	15	13880	€ 20,00	€ 277.600,00	€ 5.552,00	€ 283.152,00
12	15	12	9580	€ 20,00	€ 191.600,00	€ 3.832,00	€ 195.432,00
13	16	36	5050	€ 20,00	€ 101.000,00	€ 2.020,00	€ 103.020,00
14	19	2562	3622	€ 50,00	€ 181.100,00	€ 3.622,00	€ 184.722,00
15	20	35	980	€ 20,00	€ 19.600,00	€ 392,00	€ 19.992,00
16	23	2404	439	€ 50,00	€ 21.950,00	€ 439,00	€ 22.389,00
17	23	2442	4227	€ 350,00	€ 1.479.450,00	€ 29.589,00	€ 1.509.039,00
18	23	2443	193	€ 350,00	€ 67.550,00	€ 1.351,00	€ 68.901,00
19	23	2444	800	€ 350,00	€ 280.000,00	€ 5.600,00	€ 285.600,00
20	24	20	13050	€ 20,00	€ 261.000,00	€ 5.220,00	€ 266.220,00
21	24	15	8380	€ 20,00	€ 167.600,00	€ 3.352,00	€ 170.952,00
22	24	55	17980	€ 20,00	€ 359.600,00	€ 7.192,00	€ 366.792,00
23	24	14	3930	€ 20,00	€ 78.600,00	€ 1.572,00	€ 80.172,00
24	24	133	4260	€ 20,00	€ 85.200,00	€ 1.704,00	€ 86.904,00
25	24	259	29	€ 20,00	€ 580,00	€ 11,60	€ 591,60
26	24	260	169	€ 20,00	€ 3.380,00	€ 67,60	€ 3.447,60
27	24	261	27	€ 20,00	€ 540,00	€ 10,80	€ 550,80
28	24	262	478	€ 20,00	€ 9.560,00	€ 191,20	€ 9.751,20
29	24	263	26	€ 20,00	€ 520,00	€ 10,40	€ 530,40
30	24	258	3489	€ 20,00	€ 69.780,00	€ 1.395,60	€ 71.175,60
31	26	21	2900	€ 20,00	€ 58.000,00	€ 1.160,00	€ 59.160,00
32	26	2	4100	€ 20,00	€ 82.000,00	€ 1.640,00	€ 83.640,00
					<b>€ 5.371.690,00</b>	<b>€ 107.433,80</b>	<b>€ 5.479.123,80</b>

**DATO ATTO** che per l'alienazione dei lotti 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 33 lotti è pari ad Euro **€ 5.479.123,80**;

**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; 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<sup>a</sup> comma del R.D. 23/5/1924, n.827;

-VISTO il bilancio di previsione anno 2021/2023, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 15.09.2021;

- 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. 6452 del 02/03/2021;

Ritenuto necessario annullare la determinazione 1610/2021 per le motivazioni innanzi esposte;

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 2021.

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 2021/2023. CIG: Z353439D45;

**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 annullare la determinazione dirigenziale n. 1610 del 14.12.2021;

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

<b>COMUNE DI CAIVANO</b>							
<b>ELENCO IMMOBILI COMUNALI - DA ALIENARE -</b>							
<b>TERRENI</b>							
<b>NUM.</b>	<b>FOG.</b>	<b>PART.LLA</b>	<b>SUP.</b>	<b>STIMA AL MQ.</b>	<b>VALORE</b>	<b>INCREMENTO 2%</b>	<b>VALORE A BASE D'ASTA</b>
1	7	37	11060	€ 20,00	€ 221.200,00	€ 4.424,00	€ 225.624,00
2	9	506	6086	€ 20,00	€ 121.720,00	€ 2.434,40	€ 124.154,40
3	10	912	19797	€ 20,00	€ 395.940,00	€ 7.918,80	€ 403.858,80
4	10	913	1526	€ 20,00	€ 30.520,00	€ 610,40	€ 31.130,40
5	10	914	4247	€ 20,00	€ 84.940,00	€ 1.698,80	€ 86.638,80
6	10	35	7450	€ 20,00	€ 149.000,00	€ 2.980,00	€ 151.980,00
7	10	25	20530	€ 20,00	€ 410.600,00	€ 8.212,00	€ 418.812,00
8	14	700	2570	€ 20,00	€ 51.400,00	€ 1.028,00	€ 52.428,00
9	14	22	4240	€ 20,00	€ 84.800,00	€ 1.696,00	€ 86.496,00
10	14	769	1268	€ 20,00	€ 25.360,00	€ 507,20	€ 25.867,20
11	15	15	13880	€ 20,00	€ 277.600,00	€ 5.552,00	€ 283.152,00
12	15	12	9580	€ 20,00	€ 191.600,00	€ 3.832,00	€ 195.432,00
13	16	36	5050	€ 20,00	€ 101.000,00	€ 2.020,00	€ 103.020,00
14	19	2562	3622	€ 50,00	€ 181.100,00	€ 3.622,00	€ 184.722,00
15	20	35	980	€ 20,00	€ 19.600,00	€ 392,00	€ 19.992,00
16	23	2404	439	€ 50,00	€ 21.950,00	€ 439,00	€ 22.389,00
17	23	2442	4227	€ 350,00	€ 1.479.450,00	€ 29.589,00	€ 1.509.039,00
18	23	2443	193	€ 350,00	€ 67.550,00	€ 1.351,00	€ 68.901,00
19	23	2444	800	€ 350,00	€ 280.000,00	€ 5.600,00	€ 285.600,00
20	24	20	13050	€ 20,00	€ 261.000,00	€ 5.220,00	€ 266.220,00
21	24	15	8380	€ 20,00	€ 167.600,00	€ 3.352,00	€ 170.952,00
22	24	55	17980	€ 20,00	€ 359.600,00	€ 7.192,00	€ 366.792,00
23	24	14	3930	€ 20,00	€ 78.600,00	€ 1.572,00	€ 80.172,00
24	24	133	4260	€ 20,00	€ 85.200,00	€ 1.704,00	€ 86.904,00
25	24	259	29	€ 20,00	€ 580,00	€ 11,60	€ 591,60
26	24	260	169	€ 20,00	€ 3.380,00	€ 67,60	€ 3.447,60
27	24	261	27	€ 20,00	€ 540,00	€ 10,80	€ 550,80
28	24	262	478	€ 20,00	€ 9.560,00	€ 191,20	€ 9.751,20
29	24	263	26	€ 20,00	€ 520,00	€ 10,40	€ 530,40
30	24	258	3489	€ 20,00	€ 69.780,00	€ 1.395,60	€ 71.175,60
31	26	21	2900	€ 20,00	€ 58.000,00	€ 1.160,00	€ 59.160,00
32	26	2	4100	€ 20,00	€ 82.000,00	€ 1.640,00	€ 83.640,00
					<b>€ 5.371.690,00</b>	<b>€ 107.433,80</b>	<b>€ 5.479.123,80</b>

**per un totale di entrata presunta pari a Euro € 5.479.123,80;**

**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 e consecutivi.

Il Responsabile del Settore  
SIRICO GENNARO / InfoCamere S.C.p.A.

*Atto firmato Digitalmente*