

DECRETO DIRIGENZIALE N. 516 del 15 ottobre 2008

**AREA GENERALE DI COORDINAMENTO DEMANIO E PATRIMONIO SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO - LL.RR.3/11/93 n:38, 6/12/2000 n.18 - Indizione asta pubblica per alienazione immobile di proprietà regionale sito in Frattamaggiore (NA) via Roma n° 165.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO

**PREMESSO:**

- che ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2, i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima e col sistema delle offerte segrete in aumento, fatti salvi i casi per i quali è riconosciuto il diritto di prelazione;
- che la citata L.R. 38/1993, art.10 e 11, stabilisce i contenuti dell'avviso d'asta, le modalità di sperimento della gara e di aggiudicazione;
- che, secondo il disposto di cui all'art.12 della medesima legge regionale, per lo svolgimento della gara e la consequenziale aggiudicazione si applicano, in quanto compatibili, gli artt. 69 e ss. del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni;
- che, con L.R. 6/12/2000 n.18 art. 25 e L.R. 12/11/2004 n. 8, art. 3 co. 4, la Regione Campania ha individuato i beni, facenti parte del proprio patrimonio disponibile e non utilizzati per fini istituzionali, da alienare;
- che ai sensi della L.R. 18/2000, art. 25 e s.m.i. il prezzo di vendita degli immobili è stabilito sulla base del valore di mercato a seguito di perizia esperita dall'Agenzia del Territorio competente.

**RISCONTRATO:**

- che nel patrimonio disponibile della Regione Campania è compreso l'immobile sito in Frattamaggiore (NA) alla Via Roma n° 165, pervenuto alla Regione Campania a seguito della soppressione del Consorzio Nazionale Produttori Canapa ,per effetto del D.P.R. 24 luglio 1977 e del D.P.R. 09/03/1979 ;
- che la relativa trascrizione è stata eseguita a favore della Regione Campania e contro Consorzio Nazionale Produttori Canapa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli il 14/06/2007 al nro 21221.1/2007 rep. 529 ;
- che il predetto cespite è inserito nell'elenco allegato alla L.R. 18/2000 ed è pertanto alienabile ai sensi e con le modalità di cui alle LL.RR. 38/93, 9/98, 18/2000,15/2003 e 22/2003;
- che con nota prot. 1834 del 22/02/2008, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale della Campania ha dichiarato l'immobile privo di interesse culturale e, pertanto, non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio";
- che il predetto complesso è censito al N.C.E.U. del Comune di Frattamaggiore (NA) in Ditta Regione Campania, alla Via Roma n° 165 piano T-2 come segue :

foglio	Particella	Sub	Catg.	classe	consistenza	Superf. Catast.	Rendita
6	330/331	1	BCNC	---	---	---	---
6	330/331	2	BCNC	---	---	---	---
6	330/331	3	A/2	2	2,5 vani	55 mq.	€. 116,20
6	330/331	4	A/2	2	11 vani	238 mq.	€. 511,29
6	330/331	5	A/2	2	3,5 vani	75 mq.	€. 162,68
6	330/331	6	A/2	2	8 vani	169 mq.	€. 371,85

- che sulla base della perizia di stima prot. 28753/5/17/2007 dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli, assunta al Prot. regionale n. 0738026 del 31/08/2007, il valore di mercato dell'immobile, come sopra individuato, è stato determinato in € 709.000,00 ;
- che i cespiti individuati catastalmente quali Sub 1,2,3,4,e 5 sono liberi ;
- che l'appartamento sito al piano secondo, individuato catastalmente quale Sub 6, è locato per effetto di regolare contratto ad uso abitazione con scadenza al 30/04/2009;
- che con nota prot. 211189 del 10/03/2008 è stata comunicata al conduttore formale disdetta del contratto;

**RISCONTRATO**, altresì :

- che con nota RR prot. 225391 del 13/03/2008 veniva trasmessa al conduttore, quale soggetto legittimato all'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della citata L.R. 18/2000 art. 25, offerta irrevocabile di acquisto dell'appartamento individuato al N.C.E.U. di Frattamaggiore al Foglio 6, Part.IIa 330/331, sub 6 ;
- che con la citata nota, ai sensi della medesima normativa, art. 25 co. 8, veniva assentito per l'esercizio del diritto di prelazione il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della raccomandata;
- che dalla Ricevuta di Ritorno, agli atti dell'ufficio, si evince che il termine di sessanta giorni decorreva dal 18/03/2008 ;
- che ad oggi l'offerta è rimasta priva di riscontro ed i termini di legge sono ampiamente scaduti ;

**PRESO ATTO** che la Commissione per l'alienazione istituita ai sensi della L.R. 16/06/1998 n.. 9, nella seduta del 3/10/08, nel prendere atto del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore dell'immobile 'sub 6', stabiliva di alienare l'intero immobile in un unico lotto, ponendo a base d'asta l'importo pari ad € 709.000,00 , determinato sulla base della perizia di stima prot. 28753/5/17/2007 dell'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Napoli;

**DATO ATTO** per quanto sopra che l'immobile di che trattasi è da alienare, ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2, mediante asta pubblica, da svolgersi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art.76, 2° comma, del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.

**RITENUTO**, per tutto quanto sopra, che :

- il conduttore dell'appartamento di proprietà regionale sito in Frattamaggiore (NA) sito alla Via Roma 165, piano II, individuato al N.C.E.U. di Frattamaggiore al Foglio 6, Part.IIa 330/331, sub 6 è decaduto dal diritto dell'esercizio di prelazione, ai sensi della L.R. 18/2000, art. 25 co. 9, per mancata accettazione dell'offerta irrevocabile di acquisto formulata con nota RR prot. 225391 del 13/03/2008 ;
- pertanto il cespite, ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38 art. 9, deve essere alienato mediante asta pubblica ;
- per l'alienazione dell'intero immobile individuato al N.C.E.U. di Frattamaggiore al Foglio 6, Part.IIa 330/331, sub 1,2,3,4,5 e 6, occorre procedere all'indizione dell'asta pubblica, secondo le modalità espressamente indicate dalla L.R. 3/11/1993 n. 38, ponendo quale prezzo a base d'asta l'importo pari ad € 709.000,00 ;

**RITENUTO**, altresì, doversi procedere all'approvazione dello schema di avviso d'asta, come da allegato, redatto ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente;

**VISTO** :

- la L.R. 3/11/1993 n. 38 ;
- la L.R. 16/06/1998 n.. 9 ;
- la L.R. 6/12/2000, n. 18 , art. 25;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, art. 69 e ss., e s.m.i.;
- la L.R. 29/12/2005, n. 24, art. 4;

- la L.R. 7/2002 ;
- la D.G.R. n. 167 del 21/01/2008;
- la D.G.R. n. 944 del 30/05/2008;
- il Decreto Dirigenziale AGC 10 n. 441 del 22/09/2008 ;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla dott.ssa Silvana Maglione in qualità di titolare di Posizione Organizzativa, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dalla stessa in qualità di Responsabile del Procedimento

### DECRETA

per tutto quanto esposto in premessa, che qui si intende integralmente riportato e trascritto:

1. **DECLARARE** la decadenza del diritto di prelazione, ai sensi della L.R. 6/12/2000 n. 18 e s.m.i., art. 25 co.9, del conduttore dell'immobile di proprietà regionale sito in Frattamaggiore (NA) alla Via Roma 165, piano II, individuato al N.C.E.U. di Frattamaggiore al Foglio 6, Part.IIa 330/331, sub 6 ;
2. **AUTORIZZARE** la vendita mediante asta pubblica, ai sensi delle LL.RR. 38/93, 18/2000 e 8/2004, dell'immobile cielo-terra di proprietà regionale, censito al N.C.E.U. del Comune di Frattamaggiore (NA) in Ditta Regione Campania, alla Via Roma n° 165 piano T-2 come segue :

<b>foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>	<b>Catg.</b>	<b>classe</b>	<b>consistenza</b>	<b>Superf. Catast.</b>	<b>Rendita</b>
6	330/331	1	BCNC	---	---	---	---
6	330/331	2	BCNC	---	---	---	---
6	330/331	3	A/2	2	2,5 vani	55 mq.	€. 116,20
6	330/331	4	A/2	2	11 vani	238 mq.	€. 511,29
6	330/331	5	A/2	2	3,5 vani	75 mq.	€. 162,68
6	330/331	6	A/2	2	8 vani	169 mq.	€. 371,85

come meglio descritto nella relazione tecnica, agli atti del Settore, redatta dall'Ufficio competente;

3. **STABILIRE** che l'alienazione dell'immobile di cui al punto precedente avverrà mediante asta pubblica da svolgersi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art 76, 2° comma, del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.;
4. **DARE ATTO** che il prezzo a base d'asta, come determinato sulla base della perizia dell'Agenzia del Territorio di Napoli , prot. 28753/5/17/2007, è fissato in € 709.000,00 ;
5. **APPROVARE** il Bando d'Asta, con allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente decreto da pubblicare secondo le modalità di cui al successivo punto 5); (**ALLEGATO A**)
6. **DEMANDARE** al Servizio 03 Gare e Appalti del Settore Provveditorato ed Economato gli adempimenti connessi alla pubblicazione sul BURC, almeno trenta giorni prima di quello fissato per la gara, del presente atto, ed in particolare :

- del Bando completo di allegati :

- sul BURC ;
  - sul sito Internet della Regione Campania,
- dell'Avviso d'asta (ALLEGATO B):
- sulla Gazzetta Ufficiale
  - su almeno due quotidiani scelti tra quelli maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale;
7. DARE ATTO che la spesa emergente per la pubblicazione dell'Avviso sulla Gazzetta Ufficiale e sui quotidiani troverà copertura finanziaria giusta impegno effettuato con decreto Dirigenziale n. 441 del 22/09/2008 sul Cap. 416 - U.P.B. 6.23.57 del Bilancio gestionale 2008 cod. gestionale 1364, che presenta sufficiente disponibilità ;
8. DEMANDARE, a successivo atto, la nomina della Commissione aggiudicatrice;
9. TRASMETTERE il presente decreto, per gli adempimenti di competenza, al Servizio 03 "Gare ed Appalti" del Settore Provveditorato ed Economato, al Servizio 04 "Patrimonio: Procedure acquisti e dismissioni" del Settore Demanio e Patrimonio, ed al Servizio 04 Registrazione Atti monocratici- Archiviazione Decreti Dirigenziali (AGC 02-Settore 01), per quanto di rispettiva competenza ;
10. INVIARE il presente decreto, per opportuna conoscenza, all'Assessore al Demanio e Patrimonio.

*Ing. Pietro Angelino*