



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

## SETTORE

**RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO**

**Copia**

Registro di Settore n. 122 del 24/10/2019

Registro Generale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** *Indizione asta pubblica ed approvazione bando con relativi allegati per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Boscoreale - via A. Diaz - "ex mattatoio".*

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

### **VISTI:**

- ~ il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i e in particolare:
- ~ l'art.107 che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore o di servizio;
- ~ l'art.147 bis che disciplina il controllo di regolarità amministrativa e contabile;
- ~ l'art.183 che disciplina le procedure di assunzione delle prenotazioni e degli impegni di spesa, e i relativi articoli del Regolamento comunale di contabilità;
- ~ l'art.192 che disciplina le determinazioni a contrattare e relative procedure;
- ~ l'art.65 del vigente Statuto comunale, e l'art.24 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, aventi, entrambi, ad oggetto le attribuzioni dei responsabili di settore con rilievo esterno;
- ~ il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i, "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", e segnatamente:
- ~ l'art.4, comma 2, che disciplina l'indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e responsabilità;
- ~ la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- ~ l'art.40, comma 3, del vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

### **Premesso che:**

- ~ il **Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari** del Comune di Boscoreale, ex art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazione in L. n. 133/2008 e s.m.i, è stato approvato, quale parte integrante e sostanziale del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), con deliberazione di Consiglio comunale n. 104 del 29/04/2019;

### **Dato atto che:**

- ~ il Piano suddetto conferma l'alienazione per il triennio 2019-2021, con riferimento all'annualità 2019, "esclusivamente dell'immobile individuato quale ex mattatoio, richiamando la delibera di Giunta comunale n.31 del 22/02/2018, per la parte riferita a detto immobile, il cui importo viene valorizzato in € 241.990,00";
- ~ l'immobile ex mattatoio catastalmente resta così individuato (cfr. *Elenco dei beni immobili da alienare, allegato a delibera G.C. n. 31/2018*):  
ubicazione: via Armando Diaz n.63 – piano terra e 1°;  
foglio: 12, part. 273, cat. D/8;

**OGGETTO:** Indizione asta pubblica ed approvazione bando con relativi allegati per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Boscoreale - via A. Diaz - "ex mattatoio".

~ il valore dell'immobile, riportato nel Piano delle alienazioni per l'anno 2019, scaturisce da una valutazione iniziale effettuata dal Settore Urbanistica dell'Ente (prot.23247 del 10/10/2016, inclusa nell'allegato G) e da successivi ribassi conseguenti a procedure d'asta andate deserte, come sintetizzato nella tabella seguente:

ASTA PUBBLICA	determinazione dirigenziale n. 12 del 23.03.2017 - <b>Asta pubblica</b> ed approvazione dell'Avviso e relativi allegati	Prezzo a base d'asta € <b>345.700,00</b> ;
	determinazione dirigenziale n. 18 del 10.05.2017 - <b>Presa d'atto</b> del verbale di gara deserta	
ASTA PUBBLICA	determinazione dirigenziale n. 19 del 05.06.2017 - <b>Asta pubblica</b> ed approvazione dell'Avviso e relativi allegati	Prezzo a base d'asta € <b>311.130,00</b> (decurtazione del 10%, come dal regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 07.06.2016, art. 12 comma 1, sull'importo a base d'asta di € <b>345.700,00</b> );
	determinazione dirigenziale n. 24 del 06.07.2017 - <b>Presa d'atto</b> del verbale di gara deserta	
ASTA PUBBLICA	determinazione dirigenziale n. 29 del 25.09.2017 - <b>Asta pubblica</b> ed approvazione dell'Avviso e relativi allegati	Prezzo a base d'asta € <b>276.560,00</b> (decurtazione del 20%, come dal regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 07.06.2016, art. 12 comma 2, sull'importo a base d'asta di € <b>345.700,00</b> );
	determinazione dirigenziale n. 31 del 27.10.2017 - <b>Presa d'atto</b> del verbale di gara deserta	
TRATTATIVA PRIVATA	determinazione dirigenziale n. 34 del 13.11.2017 - <b>Avviso esplorativo</b> per manifestazione di interesse all'acquisto	Prezzo a base d'asta € <b>241.990,00</b> (decurtazione del 30%, come da regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 7/06/2016, art.13 comma 1, sull'importo a base d'asta di € <b>345.700,00</b> );
	determinazione dirigenziale n. 39 del 27.10.2017 - <b>Presa d'atto</b> assenza di manifestazione di interesse all'acquisto in risposta all'Avviso esplorativo;	

**Ritenuto**, dover procedere ad una nuova procedura di vendita, in esecuzione di quanto disposto dal Piano delle alienazioni approvato in data 29/04/2019;

**Visto** il Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R. D. 23 Maggio 1924, n. 827, e in particolare:

- l'art. 73, lettera c):

*"per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;"*;

- l'art. 76, comma 2:

*"L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.";*

- l'art. 77:

*"Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli,*

**OGGETTO:** *Indizione asta pubblica ed approvazione bando con relativi allegati per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Boscoreale - via A. Diaz - "ex mattatoio".*

---

*a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più' opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.*

*Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'art. 75 e all'ultimo comma dell'art. 76, la sorte decide chi debba, essere l'aggiudicatario.”;*

**Considerato che:**

- ~ per la tipologia di alienazione che si intende operare è opportuno per esigenze di trasparenza e economicità del procedimento agire mediante procedura aperta altrimenti definita “**asta pubblica**”;
- ~ l'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a basa d'asta indicato nell'avviso ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i.;

**Dato atto che:**

- ~ ai sensi dell'art.21, comma 1, del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Boscoreale, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 24 del 7/06/2016, sono a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali ed erariali;

**Visti:**

- ~ il bando di vendita, il capitolato generale e l'allegata modulistica, all'uopo predisposti dall'Ufficio Patrimonio, che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione, contenenti le clausole ritenute essenziali del rapporto;

**DETERMINA**

1. che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di procedere, mediante procedura aperta, all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, già destinato a “Mattatoio” sito in via A. Diaz - Boscoreale - contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Boscoreale (Na) al **foglio 12 particella 273, cat. D/8**;
3. di approvare il capitolato generale, il Bando di vendita immobiliare e i seguenti allegati:
  - ~ **Allegato A** (domanda di partecipazione per persone fisiche);
  - ~ **Allegato B** (domanda di partecipazione per imprese individuali);
  - ~ **Allegato C** (domanda di partecipazione per le società);
  - ~ **Allegato D** (domanda di partecipazione per persone giuridiche diverse dalle società, Enti, Associazione, Fondazioni);
  - ~ **Allegato E** (offerta economica);
  - ~ **Allegato F** (attestazione di sopralluogo);
  - ~ **Allegato G** (relazione descrittiva dell'immobile e giudizio di valore);
4. di stabilire che l'importo a base d'asta è di **€ 241.990,00**;
5. di stabilire che il contratto di vendita verrà stipulato in forma pubblica amministrativa;
6. di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/00, che:
  - ~ il fine che si persegue è quello di vendere a terzi l'immobile al fine di trarre risorse economiche e finanziarie da destinare ai fini istituzionali;
  - ~ l'oggetto del contratto, è rappresentato dalla vendita di immobili ai concorrenti aggiudicatari;
  - ~ la scelta del contraente avverrà a mezzo di asta pubblica che si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a basa d'asta indicato nell'avviso;
7. di introitare i proventi della vendita dell'immobile su apposito capitolo di entrata predisposto nel bilancio di previsione 2019 e specificatamente sul cap. 771 art. 0;
8. di pubblicizzare l'avviso d'asta così come segue:

**OGGETTO:** *Indizione asta pubblica ed approvazione bando con relativi allegati per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Boscoreale - via A. Diaz - "ex mattatoio".*

---

- ~ pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Boscoreale consultabile sul sito internet dell'ente all'indirizzo: [www.comune.boscoreale.na.it](http://www.comune.boscoreale.na.it);
  - ~ all'albo pretorio dei seguenti comuni limitrofi: Boscotrecase, Trecase, Pompei, Poggiomarino, Terzigno, Torre Annunziata e Scafati;
- 9.** di dichiarare, in relazione al presente atto, ai sensi dell'art.6 bis della legge 7 agosto 1990 n.241, di non trovarsi nelle condizioni di conflitto d'interesse, anche potenziale;
- 10.** di dare atto che il contenuto della presente determina è soggetto agli ulteriori e specifici obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. n.33/2013;
- 11.** di dare atto, altresì, che la presente determina:
- ~ va comunicata, per conoscenza, alla Giunta Comunale ed al Segretario Comunale;
  - ~ va pubblicata all'albo pretorio on line di questo ente per 15 giorni consecutivi;
  - ~ va inserita nel fascicolo delle determinazioni tenuto presso il Settore Avvocatura.

Il Caposettore ragioneria, fiscalità locale e patrimonio  
Dr. Francesco Paolo Martellaro  
f.to



**OGGETTO:** Indizione asta pubblica ed approvazione bando con relativi allegati per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Boscoreale - via A. Diaz - "ex mattatoio".

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Si esprime parere di regolarità tecnica attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., sul presente atto.

Boscoreale, 24/10/2019

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*dott. Francesco Paolo MARTELLARO*

**f.to**

---

### **VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE**

**SI APPONE**, ai sensi dell'art.151, comma 4, e dell'art.147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*dott. Francesco Paolo MARTELLARO*

---

### **IMPEGNO DI SPESA**

Obiettivo P.E.G. n. \_\_\_\_\_ Capitolo P.E.G. n. \_\_\_\_ Bilancio \_\_\_\_\_

Descrizione \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_ Importo €. \_\_\_\_\_

Boscoreale, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*dott. Francesco Paolo MARTELLARO*

---

### **CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia conforme all'originale della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online, cronologico n. \_\_\_\_\_ a partire dal giorno \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi.

Boscoreale, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*dott. Francesco Paolo MARTELLARO*

---