



Decreto Dirigenziale n. 323 del 21/06/2013

A.G.C.10 Demanio e Patrimonio

Settore 1 Demanio e Patrimonio

Oggetto dell'Atto:

LL.RR. 03/11/93 N.38, 06/12/2000 N.18 E SS.MM.II. - INDIZIONE ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO

PREMESSO:

- a) che ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2, come modificata dalla L.R. 27/01/2012 art. 13 comma 2, i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima, ridotto del 10 per cento, e col sistema delle offerte segrete in aumento, fatti salvi i casi per i quali è riconosciuto il diritto di prelazione;
- b) che ai sensi della L.R. 27 Gennaio 2012 n. 1, art. 13 comma 1, è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nel Piano delle Alienazioni allegato, ai sensi della L. 6 agosto 2008, n. 133 art. 58, al Bilancio annuale di previsione della Regione Campania;
- c) che la citata L.R. 38/1993, artt.10 e 11, stabilisce i contenuti dell'avviso d'asta, le modalità di esperimento della gara e di aggiudicazione;
- d) 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;
- e) che ai sensi della L.R. 18/2000, art. 25 e s.m.i. la stima degli immobili è stabilita sulla base del valore di mercato a seguito di perizia esperita dall'Agenzia del Territorio competente;
- f) che, con il Piano delle Alienazioni redatto ai sensi della Legge 133/2008 - Art. 58 ed allegato al Bilancio di Previsione (Allegato 31) approvato con L.R. n. 6 del 6 Maggio 2013 "Bilancio di Previsione della Regione Campania per l'anno 2013 e Bilancio Pluriennale per il triennio 2013 – 2015", la Regione Campania ha individuato i beni, facenti parte del proprio patrimonio disponibile e non utilizzati per fini istituzionali, da alienare.

RISCONTRATO:

- a) che nel Piano delle Alienazioni, allegato 31 al Bilancio di Previsione approvato con L.R. n. 6 del 6 Maggio 2013, sono inclusi, tra gli altri, i seguenti immobili :
 - a.1 Appartamento in Caserta, Piazza Matteotti n° 7, piano quarto, interno 11, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta in Ditta Regione Campania, al Foglio 500, particella 1985, sub 15, zona cens.1, Categoria A/2, Classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale mq.136, Rendita € 1030.33 . Trattasi di immobile libero, non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio" art. 12 e caratterizzato da indice di prestazione energetica "G". L'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Caserta, ha determinato il valore di mercato del cespite in Euro 330.000,00.
 - a.2 Locale commerciale, fronte strada, sito in Napoli Via Monte di Dio n° 69 p.t. - censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 - part.lla 106 sub 1 – zona censuaria 12 - Cat. C/1 – Classe 1 – consistenza mq 29 – Rendita catastale € 251,62.
Immobile caratterizzato da indice di prestazione energetica "G" e dichiarato, con D.D.R. n. 85 del 29/05/2006, di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, la cui vendita è stata autorizzata dalla medesima Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania con D.D.R. n. 349 del 28/08/2008 con la seguente prescrizione : "Devono essere sottoposti a parere preventivo della competente Soprintendenza i progetti di qualsiasi intervento, anche manutentivo, dell'immobile, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di tutela delle cose di interesse storico-artistico , in conformità al DDR n. 85 del 29/05/2006".
Trattasi di immobile locato, ad uso diverso dall'abitativo, con contratto del 28/7/2003. Con Decreto Dirigenziale AGC 10 n. 651 del 30/11/2011 è stata dichiarata, in attuazione del disposto di cui alla L.R. 18/2000 art. 25, comma 9 la decadenza del diritto di prelazione del conduttore.
L' Agenzia del Territorio di Napoli con propria perizia ha stimato il valore dell'immobile in € 105.853,00.
 - a.3 Appartamento libero, suddiviso in due porzioni, sito in Napoli Via Monte di Dio 70, piano 2 censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 – part.lla 106 – sub 9 –

Cat. A/4- Classe 3 – zona 12 – Consistenza 5,5 vani – Rendita € 340,86. – Immobile caratterizzato da indice di prestazione energetica “G” e dichiarato, con D.D.R. n. 85 del 29/05/2006, di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, la cui vendita è stata autorizzata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania con D.D.R. n. 349 del 28/08/2008 con la seguente prescrizione : “Devono essere sottoposti a parere preventivo della competente Soprintendenza i progetti di qualsiasi intervento, anche manutentivo, dell’immobile, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di tutela delle cose di interesse storico-artistico , in conformità al DDR n. 85 del 29/05/2006”

L’ Agenzia del Territorio di Napoli con propria perizia ha fissato il valore in € 82.700,00.

- a.4** Locale terraneo, con doppio accesso, sito all’interno di compendio immobiliare in Napoli Via Don Bosco n.9/E, censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al F. SCA/19 – Part.lla 789 – Sub 11 – Cat. C/3 – Classe 3 – Consistenza mq 75 – Rendita Euro 499,67.

Trattasi di immobile libero, caratterizzato da indice di prestazione energetica “G” e non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio” art. 12. L’Agenzia del Territorio di Napoli con propria perizia ha stimato il valore di mercato del cespite in € 87.500,00.

- a.5** Capannoni ed ufficio, con annessa area esterna, in Altavilla Silentina -Borgo Carillia- Via della Libertà p.t. censiti al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 – part.lla 184 :

- sub 5 - Cat. A/10 – Classe U – Consistenza 9 vani – Rendita Catastale € 2.672,66-
- sub 8 - Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza mq 200 – Rendita Catastale € 103,29-
- sub 9 – Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza mq 112 – Rendita Catastale € 57,84-
- sub 11 – Cat. F/1 Area urbana – Consistenza mq 3.810 –
- sub 15 – Cat. F/1 Area urbana – Consistenza mq 804 –.

Trattasi di immobili liberi, caratterizzati da indice di prestazione energetica “G”, non sottoposti alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio” art. 12. L’Agenzia del Territorio di Salerno con propria perizia ha stimato il valore complessivo dei cespiti in € 387.800,00.

- a.6** Opificio sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo Via Procoio n. 3, di superficie lorda ragguagliata pari a mq 288,00 oltre corte di sup.ragg. pari a mq 105,00, censito al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 Part.143 – Sub 2 – Zona Cens. 2 – Cat. D/8 – Rendita catastale € 4.176,00

Immobile condotto in locazione per uso diverso dall’abitativo.

Con Decreto Dirigenziale n. 650 del 30/11/2011 è stata dichiarata, in attuazione del disposto di cui alla L.R. 18/2000 art. 25, comma 9. la decadenza del diritto di prelazione del conduttore,

Trattasi di immobile caratterizzato da indice di prestazione energetica “G” e non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio” art. 12. L’Agenzia del Territorio di Salerno con propria perizia ha stimato il valore del cespite in € 260.500,00.

- a.7** Appartamento libero, con accesso indipendente, sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo, Via Procoio n. 3, censito al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 - Part.lla 143 - Sub 1 - Cat. A/2 - Cl. 3 - Consistenza 3,5 vani - Rendita € 244,03, composto di tre vani e servizi, oltre area esterna di ca 700 mq., da gravare di servitù di passaggio a favore dell’immobile individuato al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 Part.143 – Sub 2.

Trattasi di immobile libero, caratterizzato da indice di prestazione energetica “G” e non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio” art. 12. L’Agenzia del Territorio con propria perizia ha stimato il valore del cespite in € 80.200,00.

PRESO ATTO che :

- a)** la Commissione per l’alienazione istituita, ai sensi della L.R. 16/06/1998 n. 9, con D.G.R.C. n. 1588 del 24/08/2005 e designata con D.P.G.R.C. n. 402 del 24/06/2002 e s.m.i., nella seduta del 13/04/2012, verificati

gli atti stabiliva di alienare gli immobili, come sopra descritti mediante asta pubblica ed in singoli lotti, fissando per ciascuno il valore da porre a base d'asta secondo il disposto di cui alla L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2 ed art. 12 co. 3, e s.m.i.;

b) in particolare, la Commissione di cui sopra stabiliva di alienare :

- b.1 LOTTO n. 1** : Appartamento in Caserta, Piazza Matteotti n° 7, piano quarto, interno 11, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta in Ditta Regione Campania, al Foglio 500, particella 1985, sub 15, zona cens.1, Categoria A/2, Classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale mq.136, Rendita € 1030.33, come meglio descritto al punto a.1, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 267.300,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 e s.m.i., art. 12 co. 3, essendo andate deserte le precedenti tre aste esperite ;
- b.2 LOTTO n. 2** : Locale commerciale, in Napoli Via Monte di Dio n° 69 p.t., censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 - part.lla 106 sub 1 – zona censuaria 12 - Cat. C/1 – Classe 1 – consistenza mq 29 – Rendita catastale € 251,62, come meglio descritto al punto a.3, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 95.267,70 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
- b.3 LOTTO n. 3** : Appartamento in Napoli Via Monte di Dio 70, piano 2 censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 – part.lla 106 – sub 9 – Cat. A/4- Classe 3 – zona 12 – Consistenza 5,5 vani – Rendita € 340,86, come meglio descritto al punto a.4, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 74.430,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
- b.4 LOTTO n. 4** : terraneo in Napoli Via Don Bosco n.9/E, censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al F. SCA/19 – Part.lla 789 – Sub 11 – Cat. C/3 – Classe 3 – Consistenza mq 75 – Rendita Euro 499,67, come meglio descritto al punto a.5. fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 78.750,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
- b.5 LOTTO n. 5** : Capannoni ed ufficio in Altavilla Silentina -Borgo Carillia- Via della Libertà p.t. censiti al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 – part.lla 184 sub 5,8,9,11 e 15, come meglio descritti al punto a.6, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 349.020,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
- b.6 LOTTO n. 6** : Opificio sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo Via Procoio n. 3, come meglio descritto al punto a.8, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 234.450,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
- b.7 LOTTO n.7** : Appartamento in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo, Via Procoio n. 3, censito al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 Part.143 – Sub 2 – Zona Cens. 2 – Cat. D/8 – Rendita catastale € 4.176,00, come meglio descritto al punto a.9, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 72.180,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;

DATO ATTO che gli immobili come sopra descritti sono da alienare, ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 e ss. e L.R. 6/12/2000 n. 18 art. 25 comma 18, 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 :

- a) doversi alienare gli immobili come sopra individuati e descritti mediante indizione di asta pubblica;
- b) doversi, quindi, procedere all'approvazione dello schema di avviso d'asta, redatto ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente ed allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale.

VISTO :

- la L.R. 3/11/1993 n. 38 e s.m.i.;
- la L.R. 16/06/1998 n. 9 ;
- la L.R. 6/12/2000, n. 18 , art. 25 e s.m.i.;
- 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. n. 6 del 6 Maggio 2013, allegato 31;
- il D.D. n. 650 del 30/11/2011 ;
- il D.D. n. 651 del 30/11/2011.
- la D.G.R.C. n. 839 del 31/12/2011;
- La D.G.R. n. 92 del 22/04/2013.

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. AUTORIZZARE la vendita mediante asta pubblica, ai sensi delle LL.RR. 3/11/1993 n. 38 e s.m.i., 6/12/2000 n. 18 art. 25 e s.m.i. e 27/01/2012 n. 2, dei seguenti immobili :
 - 1.1 LOTTO n. 1 : Appartamento in Caserta, Piazza Matteotti n° 7, piano quarto, interno 11, riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta in Ditta Regione Campania, al Foglio 500, particella 1985, sub 15, zona cens.1, Categoria A/2, Classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale mq.136, Rendita € 1030.33, come meglio descritto al punto a.1 delle premesse, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 267.300,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 e s.m.i., art. 12 co. 3, essendo andate deserte le precedenti tre aste esperite ;
 - 1.2 LOTTO n. 2 : Locale commerciale, in Napoli Via Monte di Dio n° 69 p.t., censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 - part.lla 106 sub 1 – zona censuaria 12 - Cat. C/1 – Classe 1 – consistenza mq 29 – Rendita catastale € 251,62, come meglio descritto al punto a.2 delle premesse, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 95.267,70 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
 - 1.3 LOTTO n.3 : Appartamento in Napoli Via Monte di Dio 70, piano 2 censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 – part.lla 106 – sub 9 – Cat. A/4- Classe 3 – zona 12 – Consistenza 5,5 vani – Rendita € 340,86. – come meglio descritto al punto a.3 delle premesse, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 74.430,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
 - 1.4 LOTTO n. 4 : terraneo in Napoli Via Don Bosco n.9/E, censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al F. SCA/19 – Part.lla 789 – Sub 11 – Cat. C/3 – Classe 3 – Consistenza mq 75 – Rendita Euro 499,67, come meglio descritto al punto a.4 delle premesse. fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 78.750,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
 - 1.5 LOTTO n. 5 : Capannoni ed ufficio in Altavilla Silentina -Borgo Carillia- Via della Libertà p.t. censiti al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 – part.lla 184 sub 5, 8, 9 , 11 e 15 :
 - sub 5 - Cat. A/10 – Classe U – Consistenza 9 vani – Rendita Catastale € 2.672,66-
 - sub 8 - Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza mq 200 – Rendita Catastale € 103,29-
 - sub 9 – Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza mq 112 – Rendita Catastale € 57,84-
 - sub 11 – Cat. F/1 Area urbana – Consistenza mq 3.810 –
 - sub 15 – Cat. F/1 Area urbana – Consistenza mq 804 –.

come meglio descritti al punto a.5, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 349.020,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;

- 1.6 LOTTO n. 6 :** Opificio sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo Via Procoio n. 3, censito al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 Part.143 – Sub 2 – Zona Cens. 2 – Cat. D/8 – Rendita catastale € 4.176,00, come meglio descritto al punto a.6 delle premesse, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 234.450,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita;
- 1.7 LOTTO n. 7 :** Appartamento in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo, Via Procoio n. 3, censito al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 - Part.Illa 143 - Sub 1 - Cat. A/2 - Cl. 3 - Consistenza 3,5 vani - Rendita € 244,03, come meglio descritto al punto a.7 delle premesse, fissando quale prezzo da porre a base d'asta l'importo di euro 72.180,00 in attuazione del disposto di cui alla L.R. 38/93 art. 9 co. 2 e s.m.i., trattandosi di prima asta esperita.
2. STABILIRE che l'alienazione degli immobili di cui al punto precedente avverrà mediante asta pubblica da svolgersi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto 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..
3. 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)
4. APPROVARE l'Avviso d'Asta, quale parte integrante e sostanziale del presente decreto da pubblicare secondo le modalità di cui al successivo punto 5.
5. 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.
6. DARE ATTO che la spesa emergente per la pubblicazione dell'Avviso sulla Gazzetta Ufficiale e sui quotidiani troverà copertura finanziaria giusta impegno che si assumerà con successivo atto monocratico sul competente Cap. 416 di spesa del Bilancio E.F. 2013;
7. DEMANDARE, a successivo atto, la nomina della Commissione aggiudicatrice.
8. 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.
9. INVIARE il presente decreto, per opportuna conoscenza, all'Assessore al Demanio e Patrimonio.

Ing. Pietro Angelino