

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Demanio e Patrimonio
Piano di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile
AVVISO DI ASTA PUBBLICA DI VENDITA

Il Comune di Napoli

RENDE NOTO

che, nell'ambito del programma straordinario di dismissione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del giorno 1 agosto 2017, ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni patrimoniali disponibili, viene posta in vendita attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato la seguente unità immobiliare

LOTTO N. 9/2018

(codice edificio IBU 840060) Intero fabbricato (Ex Villa Cava) parzialmente diruto composto da tre livelli fuori terra (piani terra, primo e secondo), realizzato con struttura portante in muratura di tufo, insistente su lotto di terreno di circa mq. 850 solo parzialmente pavimentato. I muri di confine con le proprietà limitrofe e con la strada sono in muratura di tufo. Il fabbricato è composto da piano terra di circa mq. 270, primo piano di circa mq. 205 e secondo piano di circa mq. 191 privo di solaio. All'interno vi è un piccolo cortile.

La consistenza immobiliare sopra descritta è riportata

con i seguenti dati catastali

Ufficio del Territorio di Napoli, Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, sez. CHI, fol. 35, p.lla 880, sub.ni:

-2, Discesa Marechiaro a Posillipo N. 93, p. T, cat. F2;

-3, Discesa Marechiaro a Posillipo n. 93, p. 1, , categ. F2;

-4, Discesa Marechiaro a Posillipo n. 93, p. 2, categ. F2;

L'area di sedime e la corte circostante il fabbricato sono riportate con il sub. 1 (Bene Comune Non Censibile).

La consistenza immobiliare risulta in pessimo stato manutentivo e necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo, allo stato è in condizioni di totale abbandono, priva di solaio di copertura, infissi, intonaci, impianti.

L'immobile è stato dichiarato di particolare interesse storico-architettonico con Provvedimento del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania del 30 aprile 2013 rep. n. 13805, trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Napoli Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 1 in data 22 maggio 2013 ai nn. 15328/11886 ed è pertanto oggetto della tutela di cui al Testo Unico dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004).

Con Decreto n. 546 (del Registro dei decreti) emesso in data 18 giugno 2019 dal Ministero per i beni e le attività culturali - Segretariato Regionale per la Campania, è stata autorizzata, nel rispetto delle prescrizioni ivi contenute, l'alienazione della consistenza immobiliare in oggetto ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 42/2004.

Il prezzo base è stato fissato in Euro 1.555.008,00 (unmilione cinquecentocinquantaquattremilaotto virgola zero).

L'Asta si svolgerà il giorno 26 novembre 2019 alle ore 10:30 con modalità telematica dinanzi al Notaio Banditore dr. Salvatore GRASSO, presso l'ufficio secondario dello stesso, in Napoli (NA), via Giuseppe Verdi n. 18 (telefono 081-7649781).

La documentazione (planimetrie, foto, ecc.), l'elenco dei Notai presso i quali è possibile depositare le offerte, il presente Bando Integrato, il Disciplinare d'Asta e i suoi Allegati (fac-simile Modelli di partecipazione), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta e le modalità per effettuare eventuali sopralluoghi all'immobile in asta, sono disponibili sul sito internet del Comune e sul sito di Napoli Servizi S.p.A.

La documentazione di partecipazione, compreso l'elenco dei Notai Periferici, sarà anche consultabile sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it.

Le informazioni relative al lotto potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

L'immobile verrà posto in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trova, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

Tipologia di Asta:

L'Asta si svolgerà senza incanto, con la presentazione di offerte segrete, cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta sopra indicato.

Il Notaio provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida offerta.

Il Notaio Banditore, nel solo caso in cui risultino presentate più offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, aggiudicherà in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta e, in ipotesi di contemporanea registrazione temporale, si procederà con estrazione a sorte.

Prezzo e Cauzione: i partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire, a garanzia dell'offerta, una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'Asta, importo che, per il presente lotto, è pari a Euro 155.500,80 (centocinquantacinquemilacinquecento virgola ottanta).

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante fideiussione bancaria oppure mediante assegno circolare all'ordine del Notaio (Banditore o Periferico), presso il quale viene presentata l'Offerta Segreta, con le modalità indicate nel punto 4.2 del Disciplinare d'Asta.

Contratto di compravendita: il contratto di compravendita condizionato sospensivamente al mancato esercizio della prelazione ex D. Lgs. 42/2004 da parte degli Enti competenti e il successivo atto ricognitivo di avveramento della indicata condizione sospensiva negativa saranno stipulati in Napoli dal Notaio Banditore ovvero da altro Notaio scelto dall'aggiudicatario, nei termini ed alle condizioni di cui al punto 7 del Disciplinare d'Asta, precisandosi in particolare che Onorari e spese: sono interamente a carico dell'aggiudicatario definitivo, unitamente all'onorario del Notaio per la redazione del verbale d'asta - fissato in Euro 1.200,00 (milleduecento virgola

zero) oltre IVA - le spese e le imposte inerenti il verbale d'asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere.

Sono altresì da corrispondersi al Notaio Banditore le spese sostenute dallo stesso per la gestione informatica della procedura d'Asta, nella misura di Euro 290,00 (duecentonovanta virgola zero) oltre IVA.

Infine sono sempre a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute dal Comune di Napoli per le attività di stima ed accatastamento dell'immobile, così dettagliate:

-Per la perizia di stima Euro 1.060,00 (millesessanta virgola zero) iva compresa;

-Per attività catastali Euro 2.096,70 (duemilanovantasei virgola settanta) iva compresa;

I documenti contabili relativi a tali spese sono disponibili presso il Notaio Banditore la Napoli Servizi.

Gli importi da ultimo indicati saranno corrisposti dall'aggiudicatario all'atto del saldo del prezzo di aggiudicazione a mezzo di distinto bonifico bancario sul medesimo conto corrente indicato nel bando, previa presa visione dei predetti documenti contabili.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al punto 9 del Disciplinare d'Asta.

Svolgimento asta:

L'asta si svolgerà il giorno 26 novembre 2019 alle ore 10:30 con modalità telematica attraverso la rete aste notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

Le offerte potranno essere depositate fino alle ore 17:00 del 22 novembre 2019.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartaceo digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta deve avvenire entro i termini indicati nel bando d'Asta del relativo lotto, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sul sito internet istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it.

Gli orari e le modalità per le visite alle unità immobiliari sono indicate sul sito internet istituzionale del Comune e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.avvisinotarili.notariato.it.

Termine presentazione offerte: ore 17:00 del 22 novembre 2019.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Notaio Banditore o, in alternativa, alla Napoli Servizi S.p.A. - Via della Piazzolla 36 80141 NAPOLI - U.O.S. Dismissioni (orari di ricevimento del pubblico nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle 9 alle 12:30 e dalle 14 alle 15:30 - Tel. 081/19811900 - mail: dismissioni@napoliservizi.com).