



CITTA' DI CAVA DE' TIRRENI
PROVINCIA DI SALERNO

DETERMINAZIONE
Settore 4

OGGETTO: Avviso di asta pubblica per l'alienazione di due unità immobiliari site al primo piano di Via Della Repubblica ai civici n. 3 e n. 9, di proprietà del Comune di Cava de'Tirreni - Terza indizione anno 2024

DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Settore 4

Oggetto: Avviso di asta pubblica per l'alienazione di due unità immobiliari site al primo piano di Via Della Repubblica ai civici n. 3 e n. 9, di proprietà del Comune di Cava de'Tirreni - Terza indizione anno 2024

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

(Decreto di nomina n. 74494 del 29/12/2023)

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 22/04/2024 con la quale è stato approvato il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari – Anno 2024”.

DATO ATTO che:

- nel suddetto piano delle alienazioni sono riportate le seguenti unità immobiliari:
 1. unità immobiliare sita al primo piano di via Della Repubblica n. 9, identificata catastalmente al foglio n. 24, part. n. 50, sub n. 26;
 2. unità immobiliare sita al primo piano di via Della Repubblica n. 3, identificata catastalmente al foglio n. 24, part. n. 50, sub n. 55;
- l'ufficio Patrimonio ha attivato con nota prot. n°18160 del 22/03/2023 la procedura finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione all'alienazione dei beni suddetti, dichiarati di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 con D.D.R. N°1156 del 26/11/2011.

VISTO che la Commissione Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali Segretariato Regionale per la Campania – con decreto n° 305 del 30/05/2023 ha autorizzato l'alienazione delle unità immobiliari identificate catastalmente al foglio n. 24, part. n. 50, sub n. 26 ed al foglio n. 24, part. n. 50, sub n 55 prescrivendo quanto segue al fine di assicurare la conservazione e l'integrità del bene:

- la parte acquirente dovrà acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza competente per eventuali esecuzioni di opere e lavori di qualunque genere sui beni tutelati a norma dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004;
- la parte acquirente dovrà comunicare alla stessa Soprintendenza competente eventuali mutamenti di destinazione d'uso che dovranno essere comunque compatibili con il carattere storico architettonico del complesso e tali da non recare pregiudizio alla sua conservazione;
- per effetto della alienazione non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale, ovvero, dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale, onde consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza;
- gli estremi dell'autorizzazione, nonché le prescrizioni e condizioni, ivi contenute, dovranno

essere espressamente citate nell'atto di compravendita.

RILEVATO CHE le unità immobiliari suddette sono state già poste a bando per la relativa alienazione con determinate di indizione N.R.G. 871 del 16/05/2024 e N.R.G. 1089 del 26/06/2024, senza ottenere alcuna proposta di acquisto

RITENUTO pertanto, di dover procedere ad una nuova indizione e pubblicazione dell'Avviso di Asta Pubblica per l'alienazione delle unità immobiliari di seguito esplicitate:

Lotto	Tipologia ed ubicazione	Identificazione catastale	Categoria	Superficie	Prezzo a base d'asta	Nota
1	Unità immobiliare sita alla via Della Repubblica n. 9, primo piano (Attrezzatura di interesse comune)	Foglio 24 part.50 sub. 26	B/4	370 mq	€ 850.000,00	libero
2	Unità immobiliare sita alla via Della Repubblica n. 3, primo piano (Attrezzatura di interesse comune)	Foglio 24 part.50 sub. 55	B/4	156 mq	€ 360.000,00	occupato

CONSIDERATO che:

- A) per il **Lotto 1**, la consistenza immobiliare è costituita: dall'unità immobiliare sita al primo piano di Via Della Repubblica n. 9 di circa 370 mq, identificata catastalmente al foglio 24 particella 50 subalterno 26, dall'annesso androne con accesso su via Della Repubblica, dal vano scala che conduce al primo piano e dal vano ascensore (non individuati catastalmente e che saranno di proprietà esclusiva del futuro acquirente);
- B) per il **Lotto 2**, la consistenza immobiliare è costituita: dall'unità immobiliare sita al primo piano di Via Della Repubblica n. 3 di circa 156 mq, identificata catastalmente al foglio 24, particella 50 subalterno 55, dall'annesso accesso su via Della Repubblica e dal vano scala da condividere con le unità immobiliari site al piano secondo e terzo (questi ultimi, androne e vano scala, non sono individuati catastalmente e comunque non saranno di proprietà esclusiva del futuro acquirente ma in comunione con gli altri eventuali futuri acquirenti delle unità immobiliari del terzo e del secondo piano).

Il tutto è meglio illustrato nei grafici del rilievo e negli atti catastali disponibili presso l'Ufficio.

L'asta pubblica sarà tenuta secondo le modalità disposte dell'art. 73 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827) ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo posto a base d'asta.

Tali offerte non possono essere presentate a ribasso ma soltanto al rialzo del prezzo posto a base d'asta.

Si procederà con l'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di un'unica offerta valida.

EVIDENZIATO che l'immobile identificato con il subalterno 55 è attualmente occupato e che sarà cura dell'Ente provvedere ad individuare ed assegnare nuove sedi ai soggetti attualmente occupanti.

VISTI:

- il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e ss.mm. ed ii.;
- lo Statuto Comunale;
- l'art. 36 del “Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Cava de’ Tirreni” approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 19 gennaio 2017 il quale, tra l’altro, prevede: “l’aggiudicazione per asta pubblica si svolge con il metodo e le modalità previste dall’art. 73 e seguenti del Regio Decreto del 23 Maggio 1924 n. 827, con aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida”;
- l’art. 73 del Regio Decreto del 23 Maggio 1924 n. 827 “Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato”, che stabilisce le quattro modalità in cui può essere tenuta l’asta.

DATO ATTO, inoltre, dell’insussistenza, allo stato attuale, in capo al responsabile del Servizio e del Dirigente, di situazioni di conflitto di interessi in relazione al procedimento, ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/90 e della Misura M03 del Piano triennale della prevenzione della corruzione.

DETERMINA

Per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte,

di **INDIRE** asta pubblica, con il metodo di cui alla lettera c) dell’art.73 del Regio Decreto del 23 Maggio 1924 n. 827, per l’alienazione delle unità immobiliari di seguito riportate:

Lotto	Tipologia ed ubicazione	Identificazione catastale	Categoria	Superficie catastale	Prezzo a base d’asta	Nota
1	Unità immobiliare sita alla via Della Repubblica n. 9, primo piano (Attrezzatura di interesse comune)	Foglio 24 part.50 sub. 26	B/4	370 mq	€ 850.000,00	libero
2	Unità immobiliare sita alla via Della Repubblica n. 3, primo piano (Attrezzatura di interesse comune)	Foglio 24 part.50 sub. 55	B/4	156 mq	€ 360.000,00	occupato

di **DARE ATTO** che l’asta pubblica sarà tenuta secondo le modalità disposte dell’art. 73 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827) ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo posto a base d’asta.

Tali offerte non possono essere presentate a ribasso ma soltanto al rialzo del prezzo posto a base d’asta.

Si procederà con l’aggiudicazione provvisoria anche in presenza di un’unica offerta valida.

di **APPROVARE** i seguenti atti predisposti dal Servizio Patrimonio per l'indizione dell'asta pubblica, allegati alla presente:

- Schema di Avviso di Asta Pubblica
- Allegato 1) modello domanda persone fisiche
- Allegato 2) modello domanda persone giuridiche
- Allegato 3) modello offerta persone fisiche
- Allegato 4) modello offerta persone giuridiche

di **DARE ATTO** che il presente avviso verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune, sul sito web dell'Ente, e l'estratto di Avviso di Asta Pubblica mediante manifesti da affiggere per le strade cittadine del territorio comunale.

Il Responsabile dell'istruttoria
Dott.ssa Anna D'Ambrosio

Il Dirigente del IV Settore
Ing. Antonino Attanasio
(Firmato digitalmente)

Obblighi di pubblicazione L.190/2012 e D.Lgs 33/2013 – Amministrazione trasparente Tipologia:
--

