



# CITTA' DI MARANO DI NAPOLI

## SETTORE URBANISTICA

UFFICIO PATRIMONIO

Il responsabile del Settore Urbanistica

Ing. Angelo Martino

## DETERMINA

*R. Gule 9/9/22*

Data  
**27 SET. 2022**  
N<sup>a</sup> prot. di Area  
**31**

**Oggetto: Alienazione degli immobili del Patrimonio disponibile comunale -  
Aggiudicazione definitiva del lotto n. 17 al sig. Polverino Nicola.**

### PREMESSA

La presente determinazione è assunta ai sensi dell'art.3 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. in  
aderenza allo Statuto ed ai regolamenti del Comune di Marano di Napoli;  
Il conferimento dell'incarico dirigenziale allo scrivente è avvenuto con Decreto della Commissione  
Straordinaria n.6 del 14/01/2022;  
L'ultimo bilancio di previsione approvato è quello relativo al corrente bilancio finanziario.

### ISTRUTTORIA

Il presente provvedimento è stato avviato su iniziativa del Dirigente ed istruito dal geom. Tommaso  
Giordano;

Il procedimento è stato avviato ad iniziativa d'ufficio.

### NARRATIVA

#### Premesso che:

con delibera del Commissario Straordinario n.39 del 31/10/2012, veniva approvato il Regolamento  
Comunale per l'alienazione dei Beni Immobili;

con Delibera della Commissione Straordinaria n.28 del 20/03/2017 ad oggetto: "Piano delle  
alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2017/2019 (art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112,  
convertito dalla legge 06 agosto 2008 n. 113), si approvava il piano di alienazione degli immobili  
facenti parte del patrimonio disponibile del Comune;

con Delibera della Commissione Straordinaria n. 96 del 22/08/2017 avente ad oggetto " Attuazione  
del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2017/2019.", si è proceduto alla  
programmazione di un primo elenco di beni da alienare entro l'anno;



Dato atto che tali deliberazioni costituiscono atti fondamentali dell'Ente, ai sensi dell'art. 42 comma 2° lett. B) e l) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., a cui consegue pertanto l'adozione dei relativi atti di gestione dirigenziali, in attuazione delle precedenti delibere sono stati approvati e pubblicati 4 avvisi per l'alienazione degli immobili e precisamente :

con determina n. 28 del 26/09/2017 è stato approvato l'avviso per l'alienazione dei lotti da 1 a 9;  
 con determina n.37 del 12/10/2017 e successiva determina di rettifica n. 39 del 17/10/2018 è stato approvato l'avviso per l'alienazione dei lotti da 10 a 18;  
 con determina n. 47 del 08/11/2017 è stato approvato l'avviso per l'alienazione dei lotti da 20 a 28;  
 con determina n. 18 del 09/02/2018 è stato approvato l'avviso per l'alienazione dei lotti dal 29 a 34;

**Accertato** che gli immobili su indicati, a meno di uno, risultano tutti occupati e che per alcuni occupanti risulta il possesso dei requisiti di cui all'art 15 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni disponibili, approvato con delibera n. 39 del 31/10/2012, ovvero il diritto di prelazione, contestualmente alla pubblicazione degli avvisi sono state notificate lettere di invito ad esercitare il diritto di prelazione agli aventi diritto, assegnando un termine di 60 giorni dalla notifica dell'invito;

**Accertato** altresì che le relative procedure sono state attuate in conformità ai criteri disposti dal richiamato Regolamento Comunale;

**Preso atto** che nei termini fissati dai relativi bandi sono pervenute 4 offerte e nei termini concessi sono stati esercitati 4 diritti di prelazione;

**Vista** la determina n.41 del 18/04/2018 con la quale è stata nominata la commissione prevista dall'art. 13 del richiamato regolamento;

**Considerato** che la commissione in data 15/05/2018 alle ore 11:30 a seguito di pubblico avviso, ha proceduto, alla presenza degli interessati, all'apertura delle buste pervenute verificandone la regolarità amministrativa ed, in seconda seduta alle ore 15:40, ha verificato la documentazione relativa alle accettazioni degli inviti ad esercitare il diritto di prelazione pervenuti, concludendo le operazioni con la stesura del relativo verbale dal quale si desume che sono aggiudicati, in via provvisoria, i seguenti lotti e relativi importi:

Lotto 10	€ 95.000,00
Lotto 17	€ 94.000,00
Lotto 34	€ 81.981,00
<b>Totale</b>	<b>€ 270.981,00</b>

Inoltre risultavano assegnati, in via provvisoria, per diritto di prelazione i seguenti lotti e relativi importi;

Lotto 06	€ 83.547.00
Lotto 16	€ 102.024.00
Lotto 15	€ 90.018.00
Lotto 33	€ 74.718.00
<b>Totale</b>	<b>€ 350.307.00</b>



**Preso atto** che il programma di alienazione beni immobili disponibili, approvato con delibera della C.S. n. 96 del 22/08/2017, ha dato fino ad oggi il risultato di 7 alienazioni per un importo complessivo di € 621.228.00;

**Vista** la determina n. 50 del 28.05.2018 con la quale si approvava il verbale di commissione del 15.05.18 mediante il quale la Commissione prendeva atto che per il bando riferito al lotto 17

risultava aggiudicataria in via provvisoria la sig. Polverino Nicola, nato a Marano di Napoli il 04/07/1957;

**Considerato** che per la suddetta determinazione A.U. n.50/18 di aggiudicazione provvisoria, regolarmente pubblicata, sono decorsi i termini di opposizione;

**Acquisita** tutta la documentazione richiesta al punto 17 del bando e prodotti tutti gli atti a carico dell'acquirente;

**Considerato** che, all'atto della produzione della variazione catastale richiesta al punto 17 del bando, per il lotto n.17 consistente in "Appartamento + cantinola" come identificato nel P.A.V.I. al f. 8 part. 28 sub. 4 è stato soppresso ed ha originato l'immobile censito come f.8 part. 28 sub. 15 mentre la cantinola, non presente in catasto, è stata accatastata e censita al f.8 part. 28 sub.11;

**Considerato** che, agli atti d'ufficio, risulta la regolarità dei pagamenti dei canoni mensili riguardanti l'appartamento occupato dal sig Polverino Nicola;

**Pertanto**, tenuto conto di tutto quanto sopra, si propone di aggiudicare definitivamente l'alienazione del cespite di cui trattasi sito al c.so Europa n. 3/b identificato catastalmente al fgl. 8 p.la 34 sub 15 e la cantinola (cat. C/2) identificata come f.8 part. 34 sub.11 ( lotto 17 del bando) alla sig. Polverino Nicola, nato a Marano di Napoli il 04/07/1957;

Si propone, inoltre, di adottare il presente provvedimento finalizzato all'aggiudicazione definitiva dell'alienazione del bene posto a bando con il lotto n. 17 e già riconosciuto in aggiudicazione provvisoria nel citato verbale di cui alla determina A.U. n. 50/18;



**IL DIRIGENTE**

L'istruttore  
geom. Tommaso Giordano

Ritenuto necessario provvedere in merito, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, fa propria l'istruttoria predisposta dall'incaricato ed approva la documentazione acquisita agli atti ed elencata in precedenza;

ATTESTATA – ai sensi dell'art. 47-bis del D.Lgs 267/2000, recato dall'art. 3 comma 1, lettera d) legge 213 del 2012 – la correttezza dell'azione amministrativa e la regolarità tecnico-contabile della formazione dell'atto;

ATTESTATA, altresì, ai sensi della circolare regolamentare emanata in data 29.01.2014 dal Segretario Generale (prot.18/2014):

ATTESTATO di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, neanche potenziali, con i destinatari della presente, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 ed art. 5 del codice di comportamento dei dipendenti;

**D E T E R M I N A**

**Approvare** e fare propria la narrativa avente ad oggetto: Alienazione degli immobili del patrimonio comunale. Aggiudicazione definitiva del lotto n. 17 al sig Polverino Nicola;

**Prendere** atto della documentazione prodotta del sig. Polverino Nicola ed acquisita agli atti, necessaria per la stipula del contratto;

**Aggiudicare** definitivamente l'alienazione dei cespiti di cui trattasi siti al c.so Europa n. 3/b identificati catastalmente ai f. 8 p.lla 34 sub 11 e sub 15 ( lotto 17 del bando) al sig. Polverino Nicola;

**Disporre** la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente alla sez. Trasparenza;

**Inviare** il presente atto, che non necessita di copertura finanziaria, all'Ufficio Segreteria che provvederà alla registrazione e pubblicazione degli atti. Lo stesso ufficio di Segreteria avrà cura di restituire la presente determina, munita degli estremi di esecutività, allo scrivente Settore e di trasmetterne copia alla Commissione Prefettizia per conoscenza;



Il Responsabile  
ing. Angelo Martino

Il Dirigente dell'Area economico finanziaria appone il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.183 - comma 7 - e 147/bis - comma 1 - del D.Lgs 267/2000

\_\_\_\_\_ addi, \_\_\_\_\_

Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ oggetto: \_\_\_\_\_

Capitolo \_\_\_\_\_ N. Impegno/Accertamento \_\_\_\_\_ Importo € \_\_\_\_\_

Il Dirigente del AEF per avvenuta effettuazione dei controlli ex art. 184 D.Lgs. 267/2000

dott.