

# **COMUNE DI SANT'AGNELLO**

TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA

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

**N. di settore 91 del 15/05/2024**

**N. generale 545**

**Oggetto:**

**DETERMINAZIONE DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA  
VENDITA DI UN FONDO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO  
ALLA VIA CAPPUCCINI N. 62 E RIPORTATO IN CATASTO AL  
FOGLIO 2 PARTICELLA 759**

# COMUNE DI SANT'AGNELLO

## **DETERMINA**

**PROPOSTA N. 611 del 15/05/2024**

**OGGETTO:**

**DETERMINAZIONE DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FONDO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA CAPPUCCINI N. 62 E RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 2 PARTICELLA 759**

### ***Il Funzionario Responsabile***

**RICHIAMATA** la proposta di determinazione n 611 del 15/05/2024;

**ACCERTATA** che per la stessa, redatta in conformità alle norme di cui al Regolamento per l'adozione delle determinazioni adottato con atto di GC n. 92 dell'11/06/2009, è stata acquisita attestazione di regolare istruttoria e relativo parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del procedimento, come da sottoscrizione nel relativo prospetto allegato,

**DATO ATTO** che sulla presente determinazione il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;

**PREMESSO:**

- Che la Giunta Comunale con Delibera n. 21 del 11/02/2022 ha proceduto, tra l'altro, a modificare il Funzionigramma del Comune;
- Che la materia della presente determina rientra tra le competenze dell'Unità, giusto il disposto di cui alla richiamata delibera di Giunta Comunale;
- Che con Decreto Sindacale prot. n. 15575 del 14/08/2023 è stato conferito all'Ing. Mario Langella incarico di posizione organizzativa della III Unità Organizzativa del Comune di Sant'Agnello;
- Che il presente atto, in ossequio all'art.3 del D. Lgs. 267/2000, trova fondamento giuridico nelle funzioni proprie del Comune e rientra nelle competenze dirigenziali, trattandosi di atto inerente all'attività gestionale di competenza dei dirigenti, ai sensi dell'art. 107 del citato D. Lgs. e dello Statuto Comunale;
- che con ordinanza di ingiunzione a demolire n. 2 del 08.09.2016 l'ufficio tecnico ordinava la demolizione di manufatti abusivi realizzati alla Via Cappuccini n. 62, nell'immobile riportato al catasto al Foglio 2 con la particella 759;
- che con l'accertamento di inottemperanza ed acquisizione gratuita al Patrimonio Comunale prot. 2133 del 06.02.2017, preso atto nel mancato adempimento da parte del proprietario dell'area nei termini di legge, l'ufficio tecnico, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. 380 /2001, provvedeva all'acquisizione al

*patrimonio comunale dell'area di sedime sul quale insisteva l'opera abusiva, allo scopo di procedere all'abbattimento in danno dell'opera e alla successiva alienazione dell'area libera dalle opere abusive realizzate;*

- che nelle more del procedimento di demolizione in danno, già avviato dal Commissario ad acta nominato con Ordinanza Tar Campania 4055 del 19.06.2018, la parte si faceva parte diligente ed eseguiva a propria cura l'ordinanza di demolizione;*
- che in virtù di tale comportamento la stessa parte chiedeva nel caso di specie l'applicazione delle linee guida statuite con la delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 2014 e, per l'effetto, di poter riacquisire nella propria disponibilità l'area di sedime acquisita al patrimonio comunale;*
- che detta richiesta non può essere accolta in quanto il ripristino a cura della parte è avvenuto in fase di esecuzione di ordinanza TAR con Commissario ad Acta già nominato e che, al momento del mancato adempimento dell'ordinanza di demolizione, il soggetto non possedeva i requisiti richiesti dalle linee guida;*
- che pertanto il Comune di Sant'Agello è proprietario dell'area di mq. 561 individuata in catasto al Foglio 2 particella 759, situata in Via Cappuccini n. 62;*
- che l'area è inserita nel Piano delle Alienazioni del Comune di Sant'Agello aggiornato con Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 07.04.2023;*
- che con Delibera di Consiglio comunale n. 17 del 26/04/2023 è stata approvata la Terza Variazione di Bilancio e conseguente variazione del DUP2023/2025;*
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 21/04/2023 sono stati stabiliti i criteri per la cessione del fondo in oggetto;*
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 117 del 10/11/2023, a seguito dell'asta deserta sono stati ristabiliti i nuovi criteri per la cessione del fondo in oggetto con una riduzione del prezzo a base d'asta del 10% e, pertanto di € 22.720,50;*

**CONSIDERATO** *che è intenzione dell'Amministrazione Comunale alienare il piccolo fondo di proprietà comunale sito alla via Cappuccini n. 62, catastalmente identificato al N.C.T. al fg. 2 con la particella 759 della superficie di 561 mq;*

**RICORDATO** *che con Delibera di Giunta Comunale n. 117 del 10/11/2023 è stato stabilito:*

- di procedere all'alienazione, mediante avviso pubblico di vendita, dell'area mq. 561 individuata in catasto al Foglio 2 particella 759, situata in Via Cappuccini n. 62, così come anche stabilito con la delibera di Giunta Comunale n. 44 del 18.04.2023, ad oggetto "PIANO DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE TRIENNIO 2023/2025 - ART. 42 T.U.E.L. 267/2000 E S.M.I. – AGGIORNAMENTO";*
- che il prezzo di vendita pari ad € 22.720,50 è stato rideterminato con Delibera di Giunta Comunale n. 117 del 10/11/2023 a seguito della precedente asta deserta;*
- di dover prevedere nell'avviso pubblico di vendita il diritto di prelazione a favore del precedente proprietario sia perché si è fatto parte diligente nella demolizione dei manufatti abusivi realizzati, sia perché in ogni caso l'area è confinante principalmente con altra sua proprietà;*
- che laddove non venga presentata nessuna offerta sarà cura della Giunta di dare ulteriore indirizzo all'ufficio competente per il prosieguo dell'iter procedurale;*

**RITENUTO**, *pertanto, procedere alla alienazione del fondo in oggetto mediante asta pubblica in conformità al vigente PIANO DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE TRIENNIO 2023/2025 ed agli indirizzi approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 21/04/2023;*

*VISTI i pareri, riportati in calce alla presente determinazione, resi ai sensi dell'art. 147 bis – D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., nonché il visto di cui all'art. 9 – D.L. 01/07/2009 n. 78 convertito con modificazioni dalla L. 03/08/2009 n. 102;*

**RITENUTO** di avviare la procedura in merito all'alienazione in oggetto;

**RICHIAMATI** tutti gli atti di seguito elencati:

- Il D.lgs. 36 del 31.03.2023, Codice dei Contratti;
- - Il D.lgs. 76/2020 (DL Semplificazioni)

**VISTO** l'art.183 c.7 del D. Lgs.267/2000 il quale prevede che "I provvedimenti dei responsabili dei servizi che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria";

**DATO ATTO** che nel presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d'interesse di cui alla sottosezione rischi corruttivi e trasparenza del PIAO 2024/2026 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 02.04.2024;

#### **DETERMINA**

- 1)** le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2)** di avviare la procedura per affidamento alienazione del fondo in oggetto mediante asta pubblica in conformità al vigente PIANO DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE TRIENNIO 2023/2025 ed agli indirizzi approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 117 del 10/11/2023;
- 3)** di approvare l'allegato bando di asta pubblica, che contiene altresì le modalità di svolgimento della procedura ed i criteri di aggiudicazione;
- 4)** di dare atto che la procedura sarà espletata secondo i criteri stabiliti nel bando di asta pubblica con il criterio del prezzo più alto;
- 5)** di dare atto che le offerte saranno esaminate presso il Comune di Sant'Agnello da un seggio di gara come riportato nell'allegato bando;
- 6)** di garantire l'adeguata pubblicità ai sensi dell'art. 36 del nuovo codice dei contratti con le modalità di cui in premessa, tenuto conto del rilievo economico del servizio procedendo alla pubblicazione dell'avviso di gara:
  - sul sito comunale istituzionale [www.comune.santagnello.na.it](http://www.comune.santagnello.na.it);
  - all'albo pretorio del Comune di Sant'Agnello;
- 7)** di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
- 8)** di dare atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto ing. Mario Langella.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA  
Ing. Mario Langella

**REGOLAMENTO PER L'ADOZIONE DELLE DETERMINAZIONI**

*(Delibera di GC n. 92 dell'11/02/2009)*

- ◆ **ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' E CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DELL'ART. 147 BIS – 1° COMMA – D. LGS. 267/2000**

***Il Funzionario Responsabile***

TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA

*Ing. Mario Langella*

Documento firmato digitalmente archiviato in DB APS CED del Comune di Sant'Agnello

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Mario Langella in data 15/05/2024



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 611**

Settore Proponente: **TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA**

Ufficio Proponente: **Igiene Urbana**

Oggetto: **DETERMINAZIONE DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FONDO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA CAPPUCCINI N. 62 E RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 2 PARTICELLA 759**

Nr. adozione settore: **91** Nr. adozione generale: **545**

Data adozione: **15/05/2024**

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 16/05/2024

Responsabile del Servizio Finanziario  
dott. Mariano Aversa

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

MARIANO AVERSA in data 16/05/2024

# COMUNE DI SANT'AGNELLO

SETTORE TERZA UNITA' ORGANIZZATIVA  
DETERMINA NUM. GEN. 545 DEL 15/05/2024  
OGGETTO: DETERMINAZIONE DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN  
FONDO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA CAPPUCCINI N. 62 E RIPORTATO IN  
CATASTO AL FOGLIO 2 PARTICELLA 759

N. cronologico A. P. 750

## PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune in data  
16/05/2024 per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 31/05/2024.

Sant'Agnello, 16/05/2024.

**PRIMA UNITA' ORGANIZZATIVA  
UFFICIO ALBO PRETORIO**