



 A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

VERBALE DELLE OPERAZIONI PER LA SCELTA DEL CONTRAENTE, SULLA BASE DELLA MIGLIORE OFFERTA PERVENUTA, FINALIZZATA ALLA VENDITA, A TRATTATIVA PRIVATA, A SEGUITO DI GARA ANDATA DESERTA IN 2^A INCANTO, DI BENE IMMOBILE, APPARTENENTE AL PATRIMONIO DELLO STATO, DI CUI ALL'AVVISO DI VENDITA PROT. NR. 11338 DEL 14.07.2022 E RELATIVO DISCIPLINARE PROT.N. 11339 DEL 14.07.2022.

PREMESSO CHE:

- con avviso di vendita prot. n. 5889 del 22 aprile 2021, ritualmente pubblicato nei modi e termini di legge, venne posta in gara, al prezzo di € 53.700,00, l'unità immobiliare descritta nel NCEU di NAPOLI al fg. AVV/7, p.la 320, sub 6, ctg C/1, classe 3 avente superficie catastale di mq. 33 e R.C. di € 1.103,36 (lotto 39 dell'avviso);
- all'esito delle operazioni di gara, non essendo pervenuta alcuna offerta, la Commissione di gara dichiarò che, relativamente al predetto lotto, la gara era andata deserta;
- con avviso di vendita prot. 5066 del 31.03.2022 ritualmente pubblicato nei modi e termini di legge, venne nuovamente posta in gara, al prezzo di € 36.000, l'unità immobiliare di che trattasi;
- all'esito delle operazioni di gara, non essendo pervenuta alcuna offerta, la Commissione di gara dichiarò che, relativamente al predetto immobile, la gara era andata deserta;
- successivamente, per il predetto immobile, è pervenuta un'offerta a trattativa privata per l'importo di € 27.000,00;
- la Direzione Regionale Campania, dell'Agenzia del Demanio, per effetto dell'offerta pervenuta, prima di pervenire alla vendita, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa, ha ritenuto dover attivare la procedura di cui all'art. 1, comma 436, lettera b) della legge 311/2004, che prevede la possibilità della vendita a trattativa privata di beni andati deserti con valore inferiore ad € 400.000,00;
- all'uopo, ha indetto una procedura di vendita del predetto immobile di cui all'Avviso prot. 11338 del 14.07.2022, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia in pari data, mediante formale invito a presentare offerte segrete in busta chiusa, da far pervenire a mezzo raccomandata A.R. o anche mediante consegna diretta a questa Direzione Regionale, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 13 settembre 2022:



“è recentemente pervenuta 1 offerta pari a € 27.000,00 (euro ventisettemila/00), per l’acquisto dell’unità immobiliare in questione. Prima di addivenire ad una definitiva determinazione in merito, si ravvisa l’opportunità di consentire ai soggetti interessati all’acquisto di far pervenire eventuali offerte in aumento entro il 13.09.2022”.

TANTO PREMESSO

L’anno 2022 (duemilaventidue) addì 15 (quindici) del mese di settembre, in una sala dell’Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania – Sede di Napoli, via San Carlo n. 26, si insedia la Commissione costituita dai Signori:

- Dott. Pierpaolo Russo - Presidente della Commissione
- Ing. Antonella Ciocchi - Membro
- D.ssa Annamaria Scarpati – Membro e segretario verbalizzante

all’uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Campania dell’Agenzia del demanio con nota prot. n. 14277 del 15.09.2022, e alla presenza del Signor :

- Umberto Costa, nato a Napoli il 10.12.1958 identificato a mezzo c.i. n. CA70552AC rilasciata dal Ministero dell’Interno in data 14.02.2017;

Il Presidente alle ore 10.30 dichiara aperta la seduta e ricorda che con avviso di vendita prot. n. 11338 del 14.07.2022 è stata indetta una procedura di vendita ad offerte segrete per l’individuazione dei contraenti per l’acquisto ai sensi dei commi 436, 437, 438 art. 1 della Legge 311/04 del seguente immobile di proprietà del Demanio dello Stato:

Scheda n. NAB1191 – Comune di Napoli - Via Goffredo Malaterra 7

L’immobile consiste in un locale commerciale con pianta regolare, di una superficie lorda rilevata di mq 50 circa, interno ad un fabbricato non di proprietà statale, composto da due vani più un piccolo servizio igienico con accesso diretto da via Goffredo Malaterra n. 7, attraverso un portone in ferro a doppio battente.

L’unità immobiliare, destinata un tempo a negozio di vendita generi alimentari, all’attualità libero da persone e cose, si trova in pessimo stato manutentivo.

Dati catastali:

fg AVV/7 p.la 320 sub.6

Stato: Libero

Prezzo base € 27.000 (Euro ventisettemila/00)

Il Presidente della Commissione, quindi, fa presente che la vendita sarà effettuata sotto l’osservanza delle condizioni generali di cui al suddetto Avviso e dà lettura degli artt. 353 e 354 del codice penale.

Il presidente della commissione constata che al fine di garantire la massima pubblicità, detto Avviso prot. n 11338 del 14.07.2022 è stato pubblicato sul sito Internet dell’Agenzia del demanio.

Il Presidente della Commissione informa i presenti che fino alle ore 13.00 del giorno 13.09.2022 potevano essere presentate offerte, secondo le modalità



descritte nell'Avviso prot. n. 11338 del 14/07/2022, per l'acquisto del bene sopra descritto di proprietà del Demanio dello Stato.

Il Presidente, pertanto, dichiara che entro le ore 13.00 del giorno 13.09.2022 sono pervenuti complessivamente n. 2 plichi contenenti offerte, acquisiti rispettivamente al prot.14086 del 12.09.2022 e 14137 del 13.09.2022.

Le buste contenenti le offerte segrete vengono numerate progressivamente. Constatata l'integrità dei plichi e delle 2 buste ivi contenute in ciascun plico, si procede all'apertura delle buste A "DOCUMENTI" complessivamente pervenute e, constatata la regolarità della documentazione amministrativa prodotta, precisando che è presente all'interno della busta 1A ricevuta di bonifico bancario per l'importo di € 2.700 CRO n. 1101222530039370 ordinante Giordano Roberto, si procede all'apertura di quelle B "OFFERTA":

• busta n. 1/B

Offerta dal sig. Roberto Giordano, nato a Napoli il 05.07.1983, residente nel comune di Napoli vico lungo Sant'Agostino degli Scalzi n. 43 – C.F. GRDRRT83L05F8390

Importo offerto € 29.419,45. (euro ventinovemilaquattrocentodiciannove/45)

• busta n. 2/B

Offerta dal sig. Marco Costa, nato a Napoli il 17.06.1983, residente in Napoli alla via Gabriele Jannelli 64 – C.F. CSTMRC83H17F839I

Importo offerto € 30.200,00 (euro trentamiladuecento/00)

Viene dichiarato contraente provvisorio dell'Avviso prot. n. 11338 del 14.07.2022 il sig. Marco Costa, nato a Napoli il 17.06.1983, avendo lo stesso offerto l'importo di € 30.200,00 (euro trentamiladuecento) che è risultata la migliore offerta valida pervenuta.

La suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

Il Presidente fa presente che verrà comunicato da parte della Direzione Regionale al contraente designato il termine entro il quale lo stesso dovrà versare a titolo di acconto il 10% del prezzo offerto.

Il Presidente fa inoltre presente che verrà attivata dalla Direzione Regionale la procedura finalizzata alla restituzione dell'importo versato volontariamente dal sig. Giordano Roberto.

Infine il Presidente fa presente che il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di nessuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento dell'acconto.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 11.05.

Il Presidente della Commissione 

1° Membro della Commissione 

2° Membro della Commissione 

