



Registro Generale n. 1074

Registro Settore n. 128

COPIA DI DETERMINAZIONE

Data: 21.09.2021	Oggetto: Alienazione immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Portici alla via Marittima, civico 7, distinto in catasto al foglio n. 7, p.lla n. 140 sub 21, costituito da un Appartamento residenziale al piano primo di mq. 142,71. - Integrazione e compensazione alla D. D. n. 837/2021 - Aggiudicazione Immobile Asta Pubblica del 20.07.2021 Sig. TRIFARI GIULIO -
-------------------------	--

L'anno Duemilaventuno, il giorno ventuno del mese di Settembre.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3° A

VISTO il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 18.04.2002;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il Decreto Sindacale n. 391 del 14.01.2021, con il quale sono state conferite all'ing. Gerardo RILLO tutte le attribuzioni di cui all'art. 107 del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000, per quanto concerne sia il Settore 3° A - Lavori Pubblici - e sia il Settore 3° B: Edilizia Privata — Ambiente — Servizi Cimiteriali — Rifiuti Solidi Urbani e Terremoto;

VISTO il Decreto Sindacale n. 8502 del 13.10.2017, con il quale sono state conferite al Dr. Gerardo IANNELLA tutte le attribuzioni di cui all'art. 107 del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000 per quanto concerne il Settore 2° - Contabile - Finanziario;

VISTO il redigendo Bilancio di Previsione 2020/2022 - Annualità 2021;

PREMESSO:

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 01.06.2021, venivano determinati i valori venali degli immobili di proprietà comunale di seguito riportati e con il medesimo atto veniva assentito l'alienazione degli stessi:

- 1) Fabbricato e pertinenze ubicate alla via Isidoro Mastrobuoni, civici 66,68,70, insistenti sulla p.lla di terreno n. 541 del foglio di mappa n. 16;
- 2) Porzione di fabbricato urbano sito sulla Strada Prov.le (Cerreto S. - Cusano M.) distinto in catasto al foglio n. 16 particella n. 541 costituito da n. 4 (quattro) moduli;
- 3) Fabbricato urbano denominato "Edificio Ciaburri" - Parte Storica - sito all'angolo tra Via Giuseppe Biondi e Via Vescovo A. Massarelli, con pianta a forma di "L" e costituito da un unico corpo di fabbrica di tre piani ed un cantinato, distinto in catasto al foglio n. 17, particella n. 631 sub 2;
- 4) Fabbricato urbano al 2° piano, di Via Giuseppe Biondi in Cerreto Sannita (attualmente adibito ad uffici per attività socio-assistenziali - Legge, n. 1 - 328/2000), distinto in catasto al foglio n. 17 e p.lla n. 1269 sub 5 e sub 8;
- 5) Immobile sito nel Comune di Portici (NA) alla Via Marittima, civico 7, distinto in catasto al foglio n. 7 e p.lla n. 140 sub 21, costituito da un appartamento residenziale al piano primo di mq. 142,71 a cui si accede tramite cortile e scala comune;

- 6) Immobile sito nel Comune di Portici alla via Marittima, civico 7, distinto in catasto al foglio n. 7 e p.lla n. 140 sub 5, costituito da un locale deposito al piano terra di mq. 43;
- 7) Ex Serbatoio Idrico "Tinta", sito sulla strada comunale S. Anna, costituito da un manufatto seminterrato con struttura portante a pianta rettangolare di mq. 118, con una corte pertinenziale recintata di circa mq. 400,00;

CHE con determina dirigenziale n. 644 del 10.06.2021 veniva approvato il Bando di Gara con indizione di Asta Pubblica per la vendita degli immobili di proprietà comunale;

CHE con determina dirigenziale n. 837 del 27.07.2021 veniva approvato il verbale di gara del 20.07.2021, dal quale risulta che l'immobile sito nel Comune di Portici alla via Marittima, civico 7, distinto in catasto al foglio n. 7 e particella n. 140 sub 21, costituito da un Appartamento residenziale al piano primo di mq. 142,71, è stato ceduto al Sig. **Trifari Giulio** residente a Portici alla Via Marittima n. 7, per l'importo pari ad € **185.011,11** diconsi euro **centottantacinquemilaundici/11**;

CHE con nota del 20.09.2021 acquisita al protocollo dell'Ente in data 21.09.2021 col n. 9784, l'Amministratore dello stabile, de quo, Rag. **Ciro FIENGO** comunicava con certificazione le morosità condominiali insistenti sulle unità immobiliari interessate da stipula notarile;

PRESO ATTO che il Comune si assume l'obbligo di consegnare l'immobile oggetto di alienazione libero da ogni peso, onere, iscrizione, ipoteca e/o trascrizione pregiudizievole, delegando all'uopo l'acquirente, Sig. **Trifari Giulio**, in sede di stipula dell'atto notarile definitivo al pagamento per suo conto degli oneri condominiali (Ordinari e Straordinari) gravanti alla data del 20.07.2021 sul cespite oggetto di trasferimento, certificati dall'amministratore di condominio di via Marittima 7, PORTICI (NA) tramite PEC del 20.09.2021, agli atti del Comune e garantiti da Ipoteca Giudiziaria (Iscritta in data 08.07.2016 dal condominio di via Marittima 7, presso Agenzia delle Entrate di NAPOLI al RG. 30082/Registro particolare n. 4097;

PERTANTO, precisato che, l'acquirente dovrà pagare il prezzo della vendita in favore del Comune di Cerreto Sannita (BN), come risultante dall'esito di gara pari ad € 185.011,11, decurtato della cauzione già versata pari ad € 18.323,00, nonché delle morosità certificate dall'amministratore del condominio, comprensive delle spese di cancellazione dell'ipoteca giudiziaria, come da nota PEC del 20.09.2021;

VERIFICATO che l'importo residuo da pagarsi a favore del Comune di Cerreto Sannita (BN) sarà versato dall'acquirente a mezzo assegno circolare in favore del Comune di Cerreto Sannita (BN) all'atto della stipula e sottoscrizione del Rogito notarile definitivo di ricognizione (nei 60 giorni dalla notifica dell'atto di vendita condizionata) ed all'esito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia di Napoli, del ministero e degli Enti competenti.

Ritenuto di dover provvedere in merito:

D E T E R M I N A

Per quanto espresso nella premessa che qui si intende integralmente riportato;

- **DI** prendere atto della comunicazione trasmessa dall'Amministratore dello stabile Rag. **Ciro FIENGO**, che ai fini della stipula dell'Atto Notarile, il Comune si assume l'obbligo di consegnare l'immobile oggetto di alienazione libero da ogni peso, onere, iscrizione, ipoteca e/o trascrizione pregiudizievole, delegando all'uopo l'acquirente, Sig. **Trifari Giulio**, in sede di stipula dell'atto notarile definitivo al pagamento per suo conto degli oneri condominiali (Ordinari e Straordinari) gravanti alla data del 20.07.2021 sul cespite oggetto di trasferimento, certificati dall'amministratore di condominio di via Marittima 7, PORTICI (NA) tramite PEC del 20.09.2021, protocollata in pari data agli atti del Comune prot. n. 9784 del 20.09.2021 e garantiti da Ipoteca Giudiziaria (Iscritta in data 08.07.2016 dal condominio di via Marittima 7, presso Agenzia delle Entrate di NAPOLI al RG. 30082/Registro particolare n. 4097;

- **DI** stabilire, che ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Comunale, che il contratto verrà rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali;
- **DI** precisare, altresì, che l'acquirente dovrà pagare il prezzo netto di vendita come risultante dalle precisazioni di cui alla presente, ossia decurtato della cauzione già versata pari ad € 18.323,00, nonché delle morosità certificate dall'acquirente a mezzo assegno circolare in favore del Comune di Cerreto Sannita (BN) all'atto della stipula e sottoscrizione del Rogito notarile definitivo di ricognizione (nei 60 giorni dalla notifica dell'atto di vendita condizionata) ed all'esito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia di Napoli, del ministero e degli Enti competenti.

Il Responsabile del Settore 3°A
f.to Ing. Gerardo RILLO

PUBBLICAZIONE

R. P. n.

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 17, comma 3, del vigente Regolamento Comunale, per 15 giorni a partire dal 22.09.2021 -.

Il Responsabile dell'Ufficio dell'Albo
f.to Maria PALUMBO

Il Responsabile del Settore 3°A
f.to Ing. Gerardo RILLO

SI ATTESTA che la presente determinazione è esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 5 del Regolamento Comunale con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e sarà affissa all'albo pretorio per 15 giorni, ai fini della generale conoscenza. La presente è copia conforme all'originale, per uso amministrativo.-



Il Responsabile del Settore 3°A
Ing. Gerardo RILLO