



COMUNE DI CASTELLO DI CISTERNA
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Urbanistica e Territorio

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

Registro Generale Numero **203** del **06/05/2025**

OGGETTO:	Determinazione a contrattare per la locazione di un immobile commerciale di proprietà comunale sito in Castello di Cisterna (Na) in Via Passariello, n.35.
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari anni 2025/2027;
Visto il D.U.P. approvato con atto di Consiglio Comunale n. 7 del 12/03/2025;
Visto il Bilancio di Previsione 2025-2027 approvato con atto del Consiglio Comunale n.8 del 13/03/2025
Visto lo Statuto Comunale;
Visto il P.I.A.O 2025-2027; (verificare misure anticorruzione)

-Atteso che in attuazione del Programma delle valorizzazioni immobiliari sopra richiamato si rende necessario indire gara mediante asta pubblica, per locazione di beni immobili di proprietà comunale, come appresso riportati:

a) Comune di Castello di Cisterna Unità immobiliare composto da compendio immobiliare, posta al piano terra, di mq. 570 sita nel Comune di Castello di Cisterna (Na) in Via Passariello, n.35, individuato al Fg. 5 -p.Illa 548- per un importo a base d'asta pari a € 27.000,00 oltre ad IVA di legge se dovuta;

- Dato atto che, l'asta avverrà con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924, per mezzo di offerte più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'Avviso d'Asta, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento di vincoli, procedendo, altresì, all'aggiudicazione, in via provvisoria, seduta stante, al miglior offerente, anche in presenza di una sola offerta;

Visto che:

- le spese tecniche, di registrazione, di frazionamento e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili alla locazione, saranno a carico della parte su cui grava a norma di legge o dello schema di locazione, ovvero, in assenza di tali indicazioni, a carico della parte conduttrice.

- tutti gli immobili indicati nell'avviso d'asta, si intendono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitu' attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte locataria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di

provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

- le somme ricavate verranno introitate nell'apposito capitolo di entrata del Bilancio ed utilizzate per le destinazioni stabilite dal Consiglio Comunale.

Preso atto:

- dello schema di avviso d'asta che si allega sotto la lettera "A" in cui sono individuati i beni da cedere in locazione, l'entità della base d'asta e le modalità e condizioni di partecipazione;

- dello schema di contratto di locazione allegato sotto la lettera "B" che disciplina puntualmente i rapporti tra l'amministrazione locatrice ed il futuro conduttore;

Ritenuto pertanto di attivare la procedura di asta pubblica da promuovere attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Castello di Cisterna nonché in Amm.ne Trasparente del Comune di Castello di Cisterna.

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;

Visto l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

D E T E R M I N A

1. di procedere alla gara mediante asta pubblica, per locazione di beni immobili di proprietà comunale, come appresso riportati;
2. di indire la procedura di gara per asta pubblica di cui al precedente punto a) con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924 s.m.i e (comunque secondo quanto previsto dall'art. 13 c. 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i) cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'Avviso d'Asta, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento di vincoli;
3. di attivare la procedura di asta pubblica con avviso da pubblicizzare attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Castello di Cisterna nonché in Amm.ne Trasparente del Comune di Castello di Cisterna;
4. di approvare lo schema di avviso d'asta ed i relativi allegati di gara, unito alla presente quale allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposto dal competente Servizio, per l'affidamento della locazione in parola;
5. di prendere e dare atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma del contratto e le clausole essenziali dell'avviso d'asta di cui al precedente punto 4;
6. di stabilire che le spese tecniche, di registrazione e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili al contratto, saranno a carico della parte su cui grava a norma di legge o dello schema di locazione, ovvero, in assenza di tali indicazioni, a carico della parte conduttrice.
7. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che (verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con il regolamento sui controlli interni adottato dall'ente):
■ il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della

copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio interessato;

il presente provvedimento [, oltre all'impegno di cui sopra,] comporta i seguenti [ulteriori] riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente:

.....
..... e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile [e dell'attestazione di copertura finanziaria] allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i.;

9. di dare atto che ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. che il Responsabile Unico del Progetto è Ing. Bernardino Ciccarelli

10. di trasmettere il presente provvedimento:

Il Responsabile del Settore
Bernardino Ciccarelli / ArubaPEC S.p.A.

Atto firmato Digitalmente