

| | | | |
|--|---------------|-------------------|--|
|  Comune di ANACAPRI | Numero | Data | |
| | 18 | 30/05/2018 | |

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

RETTIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 13/12/2017 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2018 - APPROVAZIONE ELENCO DEI BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA

L'anno 2018 addì 30 del mese di Maggio alle ore 09.30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge 25.3.1993 n. 81 e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in

- prima convocazione
- seconda convocazione
- d'urgenza

All'appello risultano :

| Cognome e Nome | Qualifica | Presente |
|-------------------------|-----------------|----------|
| CERROTTA FRANCESCO | Sindaco | SI |
| MAZZARELLA PASQUALE | Vice Sindaco | SI |
| BONOMI BRUNA | Consigliere_Ass | SI |
| COPPOLA MASSIMO | Consigliere_Ass | SI |
| VIVO FEDERICA | Consigliere | SI |
| FARACE CATERINA | Consigliere_Ass | SI |
| FERRAIUOLO MASSIMILIANO | Consigliere | NO |
| RUBINO RAFFAELLO | Consigliere | SI |
| MEO VERONICA | Consigliere | SI |
| ALBERINO ANTONINO | Consigliere | NO |
| PELLI STEFANIA | Consigliere | SI |
| TERMINIELLO NATALINA | Consigliere | NO |
| D'AMBROSIO PIETRO | Consigliere | NO |

Totale presenti: 9 / Totale assenti: 4

Assiste il Segretario comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CERROTTA FRANCESCO nella qualità di Sindacoassume la Presidenza e dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente inscritto all'ordine del giorno;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione:

- () Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:
- () Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. N. 267/2000 hanno espresso parere: FAVOREVOLE, che viene allegato al presente atto.

Oggetto:

RETTIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 13/12/2017 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2018 -APPROVAZIONE ELENCO DEI BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA

Il Sindaco passa all'esame del punto n. 3 all'ordine del giorno dell'odierna seduta e relaziona sulla proposta agli atti del Consiglio a propria firma.

IL SINDACO

Premesso che:

- con D.L. 25.09.2001 n. 351, convertito con modificazione nella legge 23.11.2001 n. 410, recante << *Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare>>*, è stata data facoltà alle amministrazioni di procedere alla dismissione dei beni immobili non strumentali alle proprie funzioni istituzionali, previa redazione di apposito elenco;
- l'art. 58, I comma, del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con legge 06.08.2008 n. 133, dispone che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle amministrazioni locali, ciascun ente con propria delibera individua, redigendo apposito elenco, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, siccome non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, prima di procedere alla loro dismissione;
- con deliberazione di C.C. n. 18 del 12/04/2017 è stato stabilito, tra l'altro, di sottoporre ad attenta indagine tutte le posizioni nelle quali compare catastalmente un diritto di livello e, nelle more, di procedere all'affrancazione, su richiesta del soggetto avente titolo, dei canoni enfiteutici, ai sensi della vigente normativa e al corrispettivo di affrancazione fissato dal Comune nella medesima deliberazione;
- con deliberazione di C.C. n. 50 del 13/12/2017 è stato approvato il piano delle alienazioni;
- la deliberazione di C.C. n. 50 del 13/12/2017 è stata modificata con la deliberazione di C.C. n. 10 del 26/04/2018;
- gli immobili di proprietà del Comune di Anacapri, ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della P.A. e suscettibili di dismissione, di cui alla deliberazione di C.C. n. 50 del 13/12/2017, sono i seguenti:

| n. | DESCRIZIONE | Fl. | p.lla | Dim. | stima | anno |
|---------------------|--|------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|
| 1 | Porzione di strada comunale sita alla prima Traversa Caprile | 8 | 214 221 | 32 | 24.000,00 | 2019 |
| 2 | Particella di parte del costone roccioso e vecchio ricovero risalente alla seconda guerra mondiale | 7 | 48 | 2.687 | 403.050,00 | 2020 |
| 3 | Superficie residuale in seguito alla sistemazione e rettifica dell'andamento di Via Follicara | 8 | 1458 | 84 | 42.000,00 | 2019 |
| 4 | Superficie residuale in seguito alla sistemazione e rettifica dell'andamento di Via Follicara | 8 | 1459 | 57 | 28.500,00 | 2019 |
| 5 | Porzione di suolo in località Grotta Azzurra, limitrofo allo stabilimento balneare "Nettuno" | 1 | 7 | 45 | 45.000,00 | 2018 |
| 6 | Porzione di suolo in località Grotta Azzurra, limitrofo allo stabilimento balneare "Nettuno" | 1 | 24 | 20 | 10.000,00 | 2018 |
| TOTALE | | | | | 552.550,00 | |

- **l'elenco** di cui al punto precedente è comunque suscettibile di modifiche, che potrebbero scaturire da mutate esigenze dell'Amministrazione e di indirizzi specifici tesi anche all'integrazione di Beni oltre che da alienare anche da valorizzare, rimandando pertanto ad un successivo atto integrativo l'eventuale variazione ed integrazione;
- **per i lotti** di cui ai punti 5 e 6 si è già conclusa la procedura di alienazione;
- **con nota** prot. 4743 del 03/04/2018, il Responsabile del Settore Tecnico, ha ritenuto conveniente per l'Amministrazione permutare, in Piazza Vittoria, un zona di circa mq. 5,60 con una zona di mq. 5,70 di proprietà della Sig.ra Mariniello Claudia, al fine di delineare meglio il perimetro della piazza, nonché consentire l'allargamento del marciapiede in prossimità della fermata degli autobus;
- **occorre** eliminare dall'elenco il lotto riportato al punto 2, in quanto è stato verificato che lo stesso appartiene al patrimonio indisponibile del Comune in quanto facente parte delle terre di uso civico;
- **Il Responsabile** del Settore Tecnico ha redatto le perizie di stima dei beni da alienare, di cui alle schede allegate alla presente;

per tutto quanto sopra premesso:

PROPONE

1. **di considerare** la premessa parte integrante dell'adottanda deliberazione;
1. **di rettificare** la deliberazione di C.C. n. 50 del 13/12/2017, già modificata con deliberazione di C.C. n. 10 del 26/04/2018, inserendo la permuta citata in premessa;
2. **di approvare** il nuovo elenco dei Beni da alienare comprensivo della relativa stima sommaria, scaturente dalle singole schede redatte dal Responsabile del Settore 4 – uffici tecnici di cui alla seguente tabella:

| n. | DESCRIZIONE | Fl. | p.lla | Dim. | stima | anno |
|-----------|---|------------|--------------|-------------|------------------|-------------|
| 1 | Porzione di strada comunale sita alla prima Traversa Caprile | 8 | 214 221 | 32 | 24.000,00 | 2019 |
| 2 | Superficie residuale in seguito alla sistemazione e rettifica dell'andamento di Via Follicara | 8 | 1458 | 84 | 42.000,00 | 2019 |
| 3 | Superficie residuale in seguito alla sistemazione e rettifica dell'andamento di Via Follicara | 8 | 1459 | 57 | 28.500,00 | 2019 |
| 4 | Porzione di suolo di mq. 5,60 q.p. p.lla 2155 foglio 6 (valore di stima Euro 14.000,00) da permutare con mq. 6,00 q.p. p.lla 1830 del foglio 6 (valore di stima Euro 18.000,00) | 6 | 2155 | 5,60 | | 2018 |
| | TOTALE | | | | | |

3. **di dare atto** che il presente elenco dei beni da alienare è riportato nel DUP;

4. **di procedere** alla successiva vendita nel rispetto del regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale, nelle annualità riportate a fianco di ciascun bene da alienare;
5. **di dare atto** che i lotti facenti parte della proposta in oggetto non costituiscono variante allo strumento urbanistico vigente, in quanto permangono le destinazioni urbanistiche previste nello stesso, così come certificato dal Responsabile del Settore Tecnico;
6. **di stabilire** che per i lotti 1,2,3 si procederà a trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale;
7. **di stabilire** che il lotto n. 4 verrà permutato con la porzione di suolo di mq. 6,00 quota parte della particella 1830 del foglio 6;
8. **di autorizzare** la Responsabile del Settore Finanziario/Patrimonio ad adottare tutti gli atti consequenziali scaturenti dal presente ed in particolare a procedere all'alienazione e alla permuta dei beni descritti in premessa al prezzo ivi corrispondente;
9. **di dare mandato** al Responsabile del Settore Finanziario/Patrimonio, in merito all'affrancazione dei canoni enfiteutici, di determinare caso per caso, secondo quanto disposto con deliberazione di C.C. n. 5 del 07/03/2018, l'importo del canone di affrancazione e di adottare tutti gli atti conseguenti;
10. **di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Il SINDACO
f.to Francesco Cerrotta

Il Sindaco propone di votare la proposta agli atti del Consiglio testé letta a propria firma.

Alzano la mano in segno di assegno n. 9 Consiglieri su 9 presenti e 9 votanti.

Si approva all'unanimità.

Il Sindaco propone di votare l'immediata eseguibilità dell'atto.

Alzano la mano in segno di assegno n. 9 Consiglieri su 9 presenti e 9 votanti.

Si approva all'unanimità.

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad RETTIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 13/12/2017 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2018 - APPROVAZIONE ELENCO DEI BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA

Visto l'esito delle votazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- **di approvare** integralmente la proposta al n.n. 3 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto: RETTIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 13/12/2017 AD OGGETTO: RICONIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2018 -APPROVAZIONE ELENCO DEI BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA
- **di dichiarare**, con separati voti unanimi, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2018 / 20

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **RETTIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 13/12/2017 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2018 - APPROVAZIONE ELENCO DEI BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Finanziario)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis comma1 TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 30/05/2018

Il Responsabile di Settore

Adele Ipomea

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma1 e l'art.147 bis comma1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 25/05/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Prot. N.

La suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267 viene affissa all' Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 30/05/2018 al 14/06/2018.

[] Non è soggetta al controllo preventivo, ai sensi della deliberazione di G.R.C. n. 6085 del 09.11.2001;

Dalla residenza comunale, li 30/05/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi:
dal 30/05/2018 al 14/06/2018.
- E' divenuta esecutiva il giorno: 11/06/2018

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 D.L.vo n. 267 del 18.8.2000).

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEMA VALUTATIVA N. 4

OGGETTO: Valutazione estimativa di porzione di suolo di proprietà comunale sito in Piazza Vittoria Foglio 6 particella 2155, in relazione a permuta con porzione di suolo privato in Ditta Claudia Marinello sito in Piazza Vittoria Foglio 6 particella 1831.

DESCRIZIONE DEL BENE: Trattasi di una porzione di suolo pubblico di mq. 5,60, attualmente occupata da aiuola e da piccolo slargo un tempo sede di posto telefonico non più esistente. Il suolo privato è invece in parte porzione di spazio pertinenziale all'attività commerciale in adiacenza all'area della piazza Vittoria destinata ad ospitare l'attesa per i fruitori del servizio pubblico di autobus.

INQUADRAMENTO URBANISTICO: I fondi ricadono in zona B – Aree di completamento residenziale della zona urbana del P.R.G. e in zona R.U.A. - Recupero Urbanistico Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale del P.T.P.

RELAZIONE DI STIMA: Al fine della formulazione del valore di stima del bene sono stati presi come riferimento precedenti stime agli atti di questo comune, indagini empiriche sull'andamento del mercato dei beni immobili insistenti sul territorio comunale degli ultimi periodi e dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi all'ultimo semestre pubblicato. Si è tenuto conto altresì dell'esigua dimensione della superficie e dal fatto che la porzione di suolo pubblico insistente su piazza Vittoria sia sostanzialmente inutilizzato nonché di ingombro rispetto ai principali flussi di fruizione turistica della piazza. La porzione di proprietà privata consentirebbe un'adeguamento della superficie di attesa per i fruitori del suddetto servizio pubblico.

VALORE DI STIMA: Per le considerazioni di cui al precedente paragrafo il valore stimato per la superficie pubblica, in considerazione del fatto che non è da considerarsi suolo fruibile ai flussi pedonali prevalenti in loco, è pari ad euro 2.500/mq. La parte di suolo privato prospiciente la piazza Vittoria in proporzione al valore commerciale dell'immobile di cui è pertinenza è pari ad euro 3.000/mq.

STIMA: Le cifre da porre a base della permuta quindi saranno, relativamente al suolo pubblico 5,60 mq x 2.500 €/mq = **€ 14.000,00**, mentre per la porzione di suolo privato prospiciente piazza Vittoria 6,00 mq x 3.000 €/mq = **€ 18.000,00**.



Il Responsabile del Settore Tecnico
(arch. Filippo Di Martino)



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 2 e 3/2018

OGGETTO: Superfici residuali in seguito alla sistemazione e rettifica dell'andamento di via Follicara.

DESCRIZIONE DEL BENE: Trattasi di un relitto stradale ottenuto dalla variazione del tracciato di via Follicara, un tempo avente andamento sinuoso a servizio dei fabbricati esistenti e successivamente rettificata in conseguenza della sistemazione attuale. Le porzioni di strada sono individuabili nella Mappa Catastale del comune di Anacapri al Foglio 8 Particelle 1458 e 1459 rispettivamente della superficie di mq 84 e mq 57. Per il loro inquadramento e l'esatta ubicazione si rimanda agli allegati grafici ed estratti mappali, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale per la descrizione.

INQUADRAMENTO URBANISTICO: Il fondo ricade in zona A – Nuclei antichi e di pregio ambientale e aree circostanti - del P.R.G. e in zona R.U.A. —Recupero Urbanistico Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale - del P.T.P.

RELAZIONE DI STIMA: Al fine della formulazione del valore di stima del bene sono stati presi come riferimento precedenti stime agli atti di questo comune, nonché indagini empiriche sull'andamento del mercato dei beni immobili insistenti sul territorio comunale degli ultimi periodi. Nonché si è tenuto conto delle dimensioni e nonché dal fatto che questi ritagli di strada sono già occupati dai confinanti.

VALORE DI STIMA: Il valore formulato e frutto delle considerazioni di cui al paragrafo precedente è pari ad euro 500/mq.

TOTALE DA PORRE A BASE D'ASTA: La cifra da porre a base d'asta quindi sarà:

Particella 1458 e limitrofe 84 mq x 500 €/mq = **€ 42.000,00**.

Particella 1459 e limitrofe 57 mq x 500 €/mq = **€ 28.500,00**.

Il Responsabile del Settore Tecnico
(arch. Filippo Di Martino)



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 1/2018

OGGETTO: Porzione di strada comunale sita alla prima Traversa Caprile

DESCRIZIONE DEL BENE: Trattasi di parte di strada già occupata da tempo ad uso di marciapiede e da fioriere individuabili nella Mappa Catastale del comune di Anacapri al Foglio 8 Particelle 214-221 della superficie totale di mq 32.

INQUADRAMENTO URBANISTICO: Il fondo ricade in zona A – Nuclei antichi e di pregio ambientale e aree circostanti - del P.R.G. e in zona R.U.A. —Recupero Urbanistico Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale - del P.T.P.

RELAZIONE DI STIMA: Al fine della formulazione del valore di stima del bene sono stati presi come riferimento precedenti stime agli atti di questo comune, nonché indagini empiriche sull’andamento del mercato dei beni immobili insistenti sul territorio comunale degli ultimi periodi. Si è tenuto conto delle dimensioni e nonché dal fatto che questi ritagli di strada sono già occupati dai confinanti.

VALORE DI STIMA: Il valore formulato e frutto delle considerazioni di cui al paragrafo precedente è pari ad euro 750/mq.

TOTALE DA PORRE A BASE D’ASTA: La cifra da porre a base d’asta quindi sarà: 32 mq x 750 €/mq = **€ 24.000,00**.

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Avv. Filippo Di Martino)