 <b>Comune di ANACAPRI</b>	<b>Numero</b>  <b>10</b>	<b>Data</b>  <b>27/04/2019</b>	
---	--------------------------------	--------------------------------------	--

## DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO:

**MODIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 39/2018 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNI 2019 - APPROVAZIONE ELENCO DEL BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA**

L'anno 2019 addì 27 del mese di Aprile alle ore 09.00 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	NO
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
VIVO FEDERICA	Consigliere	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
FERRAIUOLO MASSIMILIANO	Consigliere	SI
RUBINO RAFFAELLO	Consigliere	NO
MEO VERONICA	Consigliere	SI
ALBERINO ANTONINO	Consigliere	NO
PELLI STEFANIA	Consigliere	SI
TERMINIELLO NATALINA	Consigliere	SI
D'AMBROSIO PIETRO	Consigliere	NO

<b>Totale presenti:</b>	<b>9</b>	<b>/</b>	<b>Totale assenti:</b>	<b>4</b>
-------------------------	----------	----------	------------------------	----------

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 Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto 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:  
MODIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 39/2018 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNI 2019 - APPROVAZIONE ELENCO DEL BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA

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

## II SINDACO

### Premesso che:

- **con deliberazione** di Consiglio comunale n. 39 del 19/12/2018 è stato approvato il seguente elenco dei beni da alienare comprensivo della stima sommaria scaturente dalle singole schede redatte dal Responsabile del Settore 4 – uffici tecnici:

n.	DESCRIZIONE	Fl.	p.lla	Dim	anno
1	Porzione di suolo di mq. 6,00 p.la 2249 foglio 6 (valore di stima € <b>15.000,00</b> ) da permutare con mq. 6,00 p.la 2250 del foglio 6 (valore di stima € <b>18.000,00</b> ), senza esborso finanziario per il Comune perché così convenuto tra le parti				<b>2019</b>
2	proprietà comunale di complessivi mq. 520 posta in località Grottapesce così costituita: fl. 5 p.lle nn. 2144 e 2151, poste a valle della via Nuova del Faro e p.lle nn. 2148 e 2148 sub 1 poste a monte della via Nuova del Faro, valore di stima € <b>37.000,00</b> , oltre a € <b>90.000,00</b> per il maggior valore acquisito a seguito dell'annessione delle suddette p.lle alla proprietà in ditta Francesco Guida, di cui al fl. 5, p.la 1.029, sub/1 da permutare con la particella 1307 del fl. 3, di mq. 1964 valore di stima € <b>127.000,00</b>				<b>2019</b>
3	Trattasi di una porzione di suolo pubblico censita al fl. 6 p.la 2232 sub 1, già oggetto di una concessione demaniale al fine di consentire la realizzazione di una scala di accesso all'abitazione del fu Ferraro Pasquale. La scala successivamente realizzata insiste su una superficie di mq 8,00 valore di stima € <b>30.000,00</b>	6	2232 sub1		<b>2019</b>
4	Trattasi di una porzione di terreno di proprietà comunale di mq. 65 facente parte della più ampia particella n. 1212 del foglio 2 in zona I la Vigna valore di stima € <b>32.500,00</b> da permutare con una porzione di terreno di proprietà privata di mq. 36 facente parte della più ampia particella n. 232 del foglio 2 valore di stima € <b>18.000,00</b>				

- **a seguito** dell'approvazione dell'elenco dei beni da alienare di cui alla deliberazione n. 39/2018 punto tre della relativa tabella per un valore di stima di € **30.000,00** da alienare a trattativa privata, con nota prot. n. 1.053 del 17/01/2019 il Sig. Pepe Domenico ha proposto all'Amministrazione, nei termini della facoltà riconosciuta della trattativa privata, un prezzo pari a € **20.000,00** a fronte di quello approvato nella succitata deliberazione;
- **l'Amministrazione** intende aderire alla richiesta del Sig. Pepe Domenico, anche al fine di evitare un eventuale contenzioso e tenuto conto di precedenti stime nella medesima zona, agli atti di questo Comune;
- **in merito** alla permuta di cui al punto 4 della tabella dei beni da alienare di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 39/2018, si è provveduto ai relativi frazionamenti catastali;
- **con nota** prot. n. 5899 del 10/04/2019 il geometra Russo Pasquale, incaricato da questo Ente, ha trasmesso la relazione tecnica di verifica dei confini in zona Dameduta nella quale ha evidenziato che ci sono state delle invasioni reciproche e la relativa planimetria;
- **con nota** prot. 6033 del 12/04/2019 la Sig.ra Farace Teresa, in rappresentanza anche di tutti gli altri comproprietari dell'abitazione censita al Foglio 8 p.lla 280, ha chiesto di poter acquisire la zonetta di terreno incolto di mq. 25 riportata in catasto al foglio 8 p.lla 1585, già da decenni occupata dall'immobile di loro proprietà;
- **a seguito** di quanto sopra la tabella dei beni risulta la seguente:

n.	DESCRIZIONE	Fl.	p.lla	Dim	anno
1	Porzione di suolo di mq. 6,00 p.lla 2249 foglio 6 (valore di stima € <b>15.000,00</b> ) da permutare con mq. 6,00 p.lla 2250 del foglio 6 (valore di stima € <b>18.000,00</b> ), senza esborso finanziario per il Comune perché così convenuto tra le parti: <b>già permutata</b>				<b>2019</b>
2	proprietà comunale di complessivi mq. 520 posta in località Grottapesce così costituita: fl. 5 p.lle nn. 2144 e 2151, poste a valle della via Nuova del Faro e p.lle nn. 2148 e 2148 sub 1 poste a monte della via Nuova del Faro, valore di stima € <b>37.000,00</b> , oltre a € <b>90.000,00</b> per il maggior valore acquisito a seguito dell'annessione delle suddette p.lle alla proprietà in ditta Francesco Guida, di cui al fl. 5, p.lla 1.029, sub/1 da permutare con la particella 1307 del fl. 3, di mq. 1964 valore di stima € <b>127.000,00: già permutata</b>				<b>2019</b>
3	Trattasi di una porzione di suolo pubblico censita al fl. 6 p.lla 2232 sub 1, già oggetto di una concessione demaniale al fine di consentire la realizzazione di una scala di accesso all'abitazione del fu Ferraro Pasquale. La scala successivamente realizzata insiste su una superficie di mq 8,00 valore di stima €	6	2232 sub1		<b>2019</b>

	<b>20.000,00</b>				
<b>4</b>	Trattasi di una porzione di terreno di proprietà comunale di mq. 65 censita al fl. 2 particella n. 1404 valore di stima € <b>32.500,00</b> da permutare con una porzione di terreno di proprietà privata di mq. 36 censita al foglio 2 particella 1403 valore di stima € <b>18.000,00</b>				<b>2019</b>
<b>5</b>	Superficie di mq. 450 di proprietà comunale da permutare con medesima superficie di proprietà del demanio dello Stato ramo Aeronautica Militare, di pari valore, ai fini della sistemazione dei reciproci confini in località Damecuta, riportata in catasto al foglio 1 e alle particelle evidenziate nell'allegata planimetria				<b>2019</b>
<b>6</b>	Superficie di mq. 25 di proprietà comunale censita al foglio 8 p.lla 1585. Valore di stima 12.500,00				<b>2019</b>

Considerato che a seguito delle modifiche sopra elencate risulta necessario modificare l'elenco dei beni da alienare nell'esercizio 2019 così come indicato nel dispositivo seguente;

**Per tutto quanto sopra:**

#### **PROPONE**

- di considerare** la premessa parte integrante dell'adottanda deliberazione;
- di modificare** ed approvare l'elenco dei Beni da alienare di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 39/2018, comprensivo della relativa stima sommaria, scaturente dalle schede redatte dal Responsabile del Settore 4 – uffici tecnici, e dalla relazione a firma del geom Russo prot. 5899/2019, come segue:

<b>n.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>Fl.</b>	<b>p.lla</b>	<b>Dim</b>	<b>anno</b>
<b>1</b>	Porzione di suolo di mq. 6,00 p.lla 2249 foglio 6 (valore di stima € <b>15.000,00</b> ) da permutare con mq. 6,00 p.lla 2250 del foglio 6 (valore di stima € <b>18.000,00</b> ), senza esborso finanziario per il Comune perché così convenuto tra le parti: <b>già permutata</b>				<b>2019</b>
<b>2</b>	proprietà comunale di complessivi mq. 520 posta in località Grottapesce così costituita: fl. 5 p.lle nn. 2144 e 2151, poste a valle della via Nuova del Faro e p.lle nn. 2148 e 2148 sub 1 poste a monte della via Nuova del Faro, valore di stima € <b>37.000,00</b> , oltre a € <b>90.000,00</b> per il maggior valore acquisito a seguito dell'annessione delle suddette p.lle alla proprietà in ditta Francesco Guida, di cui al fl. 5, p.lla 1.029, sub/1 da permutare con la particella				<b>2019</b>

	1307 del fl. 3, di mq. 1964 valore di stima € <b>127.000,00: già permutata</b>				
<b>3</b>	Trattasi di una porzione di suolo pubblico censita al fl. 6 p.lla 2232 sub 1, già oggetto di una concessione demaniale al fine di consentire la realizzazione di una scala di accesso all'abitazione del fu Ferraro Pasquale. La scala successivamente realizzata insiste su una superficie di mq 8,00 valore di stima € <b>20.000,00</b>	6	2232 sub1		<b>2019</b>
<b>4</b>	Trattasi di una porzione di terreno di proprietà comunale di mq. 65 censita al fl. 2 particella n. 1404 valore di stima € <b>32.500,00</b> da permutare con una porzione di terreno di proprietà privata di mq. 36 censita al foglio 2 particella 1403 valore di stima € <b>18.000,00</b>				2019
<b>5</b>	Superficie di mq. 450 di proprietà comunale da permutare con medesima superficie di proprietà del demanio dello Stato ramo Aeronautica Militare, di pari valore, ai fini della sistemazione dei reciproci confini in località Damecuta, riportata in catasto al foglio 1 e alle particelle evidenziate nell'allegata planimetria				<b>2019</b>
<b>6</b>	Superficie di mq. 25 di proprietà comunale censita al foglio 8 p.lla 1585. Valore di stima 12.500,00				<b>2019</b>

3. **di procedere** alla successiva vendita nel rispetto del regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale;
4. **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;
5. **di stabilire** che per i tutti i lotti si procederà a trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale;
6. **di autorizzare** la Responsabile del Settore Finanziario ad adottare tutti gli atti consequenziali e la sottoscrizione dei relativi atti notarili;
7. **di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

**II 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 assenso 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 assenso n. 9 Consiglieri su 9 presenti e 9 votanti.

Si approva all'unanimità.

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto: MODIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 39/2018 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNI 2019 - APPROVAZIONE ELENCO DEL BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA

Visto l'esito delle votazioni.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERA**

- **di approvare** integralmente la proposta al n. 3 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto: MODIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 39/2018 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNI 2019 - APPROVAZIONE ELENCO DEL BENI DA ALIENARE E STIMA SOMMARIA
- **di dichiarare**, con separati voti unanimi, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



## Pareri

Comune di Anacapri

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 9**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **MODIFICA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 39/2018 AD OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNI 2019 - APPROVAZIONE ELENCO DEL 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 **26/04/2019**

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 **24/04/2019**

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 suesesa 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 01/05/2019 al 16/05/2019.

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

Dalla residenza comunale, li 01/05/2019

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 01/05/2019 al 16/05/2019.
- E' divenuta esecutiva il giorno: 13/05/2019

[ ] 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

### SCHEDA VALUTATIVA N. 1

**OGGETTO:** Valutazione estimativa di porzione di suolo di proprietà comunale sito in Piazza Vittoria Foglio 6 particella 2249, in relazione a permuta con porzione di suolo privato in Ditta Claudia Mariniello sito in Piazza Vittoria Foglio 6 particella 2250.

**DESCRIZIONE DEL BENE:** Trattasi di una porzione di suolo pubblico di mq. 6,00, 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 6,00 mq x 2.500 €/mq = € 15.000,00, 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

**OGGETTO:** Valutazione estimativa comparata delle particelle n. 2144, 2151, 2148 e 2148 sub 1 di complessivi mq. 520 del foglio 5 di proprietà comunale con la particella di proprietà privata al foglio 3, p.lla 1.307 di mq. 1964.

**DESCRIZIONE DEL BENE:** Trattasi di una proprietà comunale di complessivi mq. 520 posta in località Grottapesce così costituita: foglio 5 particelle nn. 2144, 2151, poste a valle della via Nuova del Faro e p.lle nn. 2148 e 2148 sub 1 poste a monte della via Nuova del Faro, attualmente utilizzata a parcheggio automezzi per la raccolta dei rifiuti. Il suolo privato è invece ubicato poco più a valle del centro storico zona Caprile in via Nuova del Faro particella 1307 del foglio 3 di mq. 1964.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO:** il fondo ricade in zona P – Aree a verde agricolo – del P.R.G. e in zona P.I- Area a protezione integrale del P.T.P:

**RELAZIONE DI STIMA:** Al fine della formulazione del valore di stima dei beni comparati tra loro 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. Al fine di rispettare lo spirito della permuta, al valore dei due lotti comparati va affiancato il valore che il fondo (p.lla 1029 sub 1 fl. 5) contiguo alle particelle nn 2144, 2151 del fl. 5 in ditta al medesimo contraente, verrebbe ad avere per effetto di un miglioramento oggettivo connesso alla possibilità di accesso carrabile all'attualità negata.

**VALORE DI STIMA:** Per le considerazioni di cui al precedente paragrafo il valore stimato per la superficie pubblica di mq. 520 è pari a € 37.000,00 a cui va aggiunto il maggior valore acquisito a seguito del trasferimento della 2144, 2151 del fl. 5 pari a € 90.000,00. La parte di suolo privato di mq. 1964, invece in proporzione al valore commerciale è pari ad € 127.000,00.

**STIMA:** Le cifre da porre a base della permuta quindi saranno, relativamente alla parte pubblica di mq. 520 € 127.000,00, mentre per la parte privata di mq. 1964 € 127.000,00.

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



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

## PIANO DELLE ALIENAZIONI

### SCHEDA VALUTATIVA N. 3

**OGGETTO:** Valutazione estimativa di porzione di suolo di proprietà comunale sito in piazza Vittoria Foglio 6 particella 2232 sub 1, già oggetto di concessione di suolo demaniale

**DESCRIZIONE DEL BENE:** Trattasi di una porzione di suolo pubblico già oggetto di una concessione demaniale al fine di consentire la realizzazione di una scala di accesso all'abitazione del fu Ferraro Pasquale. La scala successivamente realizzata insiste su una superficie di mq 7,80.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO:** Il fondo ricade 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 nonché dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi all'ultimo semestre pubblicato, a cui va aggiunto il maggior valore acquisito a seguito del trasferimento della suddetta particella. Quindi la stima complessiva è pari a € 30.000,00.

**VALORE DI STIMA:** La cifra da porre a base d'asta quindi è di € 30.000,00.

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



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

## PIANO DELLE ALIENAZIONI

### SCHEDA VALUTATIVA N. 4

**OGGETTO:** Valutazione estimativa di porzione di suolo di proprietà comunale sito zona la Vigna Foglio 2 particella 1212 mq. 65, in relazione a permuta con porzione di suolo privato in Ditta Elio Sica e Giuseppina Cupertino sito in zona La Vigna Foglio 2 particella 232 mq. 36.

**DESCRIZIONE DEL BENE:** Trattasi di una porzione di terreno di proprietà comunale di mq. 65 facente parte della più ampia particella n. 1212 del foglio 2 in zona I la Vigna da permutare con una porzione di terreno di proprietà privata di mq. 36 facente parte della più ampia particella n. 232 del foglio 2.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO:** I fondi ricadono in zona D – Aree residenziali disciplinabili ai sensi della legge 18/04/192 n. 167 del P.R.G. e in zona P.I.R. 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 proprio nella stessa zona, 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.

**VALORE DI STIMA:** Per le considerazioni di cui al precedente paragrafo il valore stimato per la superficie pubblica è privata è pari ad euro 500/mq.

**STIMA:** Le cifre da porre a base della permuta quindi saranno, relativamente al suolo pubblico 65,00 mq x 500,00 €/mq = € 32.500,00, mentre per la porzione di terreno privato 36,00 mq x 500,00 €/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. 6

**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 1585 di mq 25. 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 1585 25 mq x 500 €/mq = € 12.500,00.

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

**Russo Pasquale**

**Geometra**

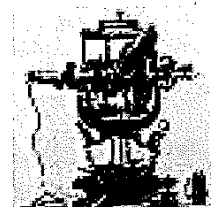
Piazza Vittorio Veneto n° 2 - Meta (Na)

Tel. 081/08119018767

geom.pasqualerusso@gmail.com

*Pasquale Russo*

COMUNE DI ANACAPRI
10. APR. 2019
N. 5899 ARCH. <i>[Signature]</i>



## **RELAZIONE TECNICA VERIFICA CONFINI ZONA DAMECUTA**

Io sottoscritto:

*geometra RUSSO Pasquale regolarmente iscritto all'albo professione dei geometri di Napoli e provincia al n. 5367; con studio in Meta (NA) Piazza Vittorio Veneto n° 2.*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

Premesso di aver ricevuto incarico dal Comune di Anacapri, per la verifica dei confini in zona Damecuta e precisamente tra le proprietà del Comune di Anacapri e le proprietà del Demanio dello Stato Ramo Aeronautica Militare, in Catasto al foglio di mappa n. 1 .

Per la verifica dei confini è stato effettuato un rilievo topografico, con strumentazione GPS-GNSS serie Stonex S9, dell'intera area interessata con relativo aggancio alla maglia dei Punti Fiduciali e ad alcuni vecchi manufatti esistenti in loco.

Dal confronto tra la mappa catastale ed il rilievo, sono emerse alcune incongruenze, tra le rispettive proprietà del Demanio dello Stato Ramo Aeronautica Militare e proprietà del Comune di Anacapri, ad oggi il tutto è delimitato da un muro in pietra con sovrastante ringhiera in ferro, di vetusta epoca di realizzazione, che però non trova nessuna corrispondenza con la mappa catastale.

Difatti ci sono state delle invasioni reciproche, da detto confronto risulta che le proprietà del Demanio dello Stato Ramo Aeronautica Militare in alcuni tratti sono state invase da parte del Comune di Anacapri e precisamente porzioni delle p.lle n. 167,168,738,899 (vedi all. pln colore celeste scuro); mentre le proprietà del Comune di Anacapri in alcuni tratti sono state invase da parte del Demanio dello Stato Ramo Aeronautica Militare, precisamente porzione della p.lla n. 169 e 31 (vedi all. pln colore senape scuro), l'Aeronautica inoltre ha in possesso anche una porzione della vecchia strada comunale traversa Damecuta (vedi all. pln colore verde) ed una parte della strada Comunale Amedeo Maiuri (vedi all. pln colore magenta).

Da una più' attenta analisi si evince che la porzione della vecchia strada traversa Damecuta è stata interclusa nel fondo dell'Aeronautica Militare, deviata all'esterno della zona di proprietà del Demanio dello Stato Ramo Aeronautica Militare, e detta deviazione ha generato queste difformità e relativi sconfinamenti.

L'Aeronautica Militare lato ingresso principale ha anche in possesso una piccola porzione della strada Comunale Amedeo Maiuri, ed inoltre anche il pilastro in muratura lato destro del cancello per chi guarda da fuori risulta ricadere su parte della vecchia strada Comunale.

Il Comune di Anacapri richiede un piccolo allargamento dell'attuale stradina che si trova a confine con la proprietà del Demanio dello Stato Ramo Aeronautica Militare, (vedi all. pln - linee tratteggiate di colore blu) per complessivi mq 7,00; onde consentire un più' agevole percorrenza da parte dei cittadini che abitano nella zona del nuovo tracciato venuto a crearsi.

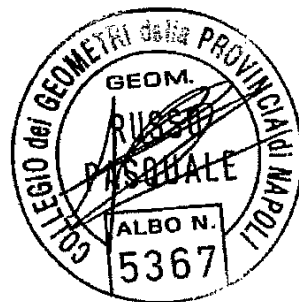
Ora volendo porre rimedio a tale situazione ed anche per allineare la mappa catastale allo stato attuale dei luoghi, sarà redatto il relativo nuovo frazionamento, al quale seguirà atto di permuta tra i due enti pubblici.

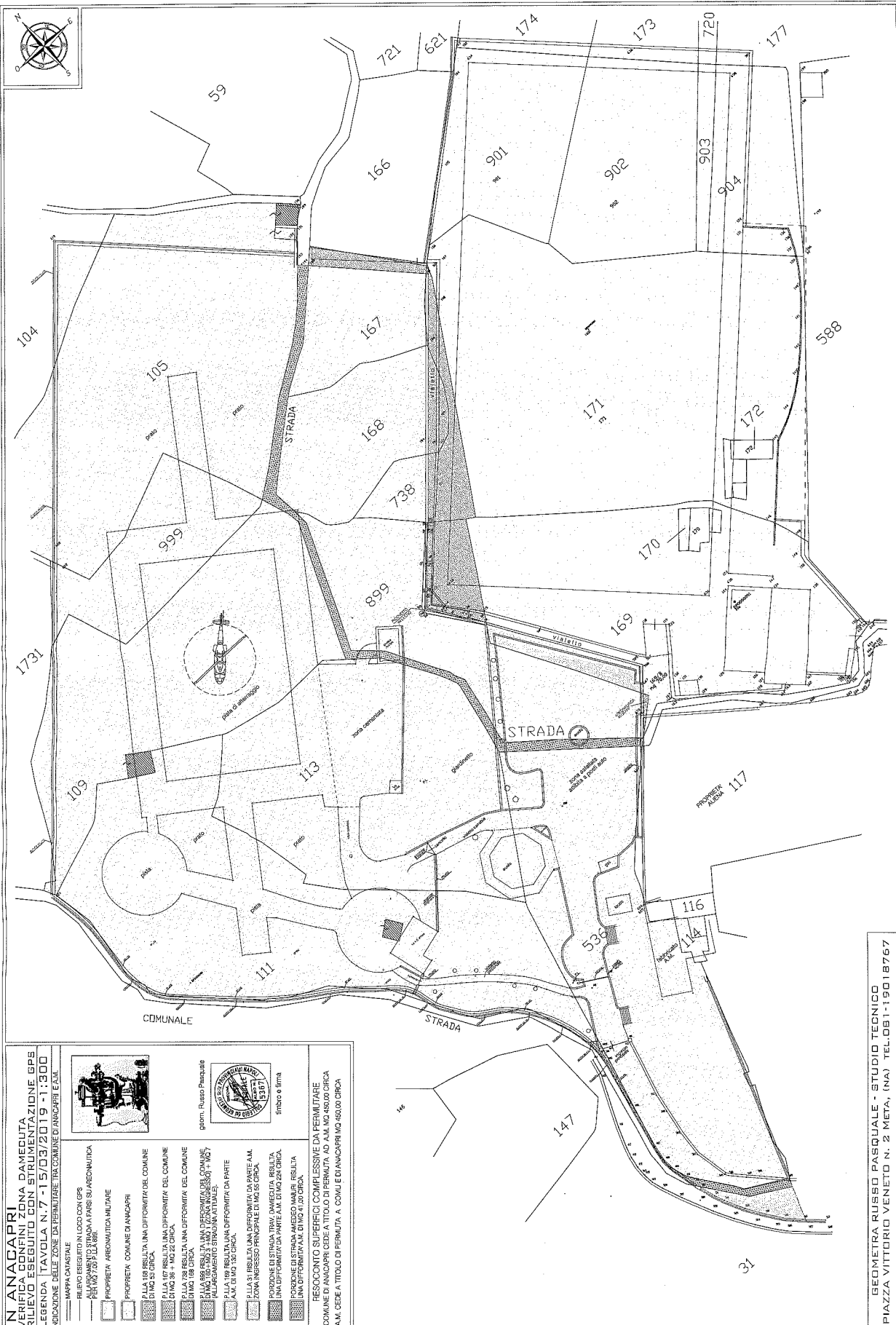
La zone esterne da permutare dato che sono dislocate nella medesima area hanno valori commerciali analoghi, e quindi essendo le superfici paritetiche per 450,00 mq circa a trasferirsi per ciascun ente non vi è scompenso o perdita economica; si intende regolarizzare catastalmente una situazione che in loco è già definita da tempo.

Ogni altra indicazione o utile elemento d'individuazione qui non espressamente precisato, meglio si evince dall'elaborato grafico allegato alla presente che ne forma parte integrante e sostanziale.

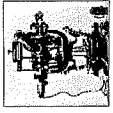
Tanto a disimpegno dell'incarico affidatomi.

\_\_\_ Meta, li 15/03/2019 \_\_\_\_\_ In fede






**IN ANICCAPRI**  
VERIFICA CONFINI ZONA DAMECUTA  
RILIEVO ESEGUITO CON STRUMENTAZIONE GPS  
LEGENDA TAVOLA N.7 - 15/03/2019 - 1:300  
INDICAZIONE DELLE ZONE DA PERIMETARE TRA COMUNE DI ANICCAPRI E A.M.



MAPPA CATASTRALE  
RILIEVO ESEGUITO IN LOCO CON GPS  
ALLARGAMENTO STRADA A PAVI SU ARECINAUTICA  
PER MQ 738 P.L. 168.



giorn. Russo Pasquale  
5387  
litro e litra

PROPRIETA' ARCAICA MILITARE

PROPRIETA' COMUNE DI ANICCAPRI

P.L. 168 RISULTA UNA DIFFORMITA' DEL COMUNE  
DI MQ 55 CIRCA.

P.L. 167 RISULTA UNA DIFFORMITA' DEL COMUNE  
DI MQ 22 CIRCA.

P.L. 168 RISULTA UNA DIFFORMITA' DEL COMUNE  
DI MQ 108 CIRCA.

P.L. 168 RISULTA UNA DIFFORMITA' DEL COMUNE  
(ALLARGAMENTO STRADA ATTUALE).

P.L. 168 RISULTA UNA DIFFORMITA' DA PARTE  
A.M. DI MQ 130 CIRCA.

P.L. 168 RISULTA UNA DIFFORMITA' DA PARTE A.M.  
ZONA IMPRESO PRINCIPALE DI MQ 15 CIRCA.

PORZIONE DI STRADA TRAV. DAMECUTA RISULTA  
UNA DIFFORMITA' DA PARTE A.M. DI MQ 228 CIRCA.

PORZIONE DI STRADA MEDIO MAJUR RISULTA  
UNA DIFFORMITA' DI MQ 115 CIRCA.

**RESOCONTO SUPERFICI COMPLESSIVE DA PERIMETARE**  
COMUNE DI ANICCAPRI CDE A TITOLO DI PERMUTA AD A.M. MQ 480,00 CIRCA  
A.M. CDE A TITOLO DI PERMUTA A. COMUNE DI ANICCAPRI MQ 450,00 CIRCA

GEOMETRA RUSSO PASQUALE - STUDIO TECNICO  
PIAZZA VITTORIO VENETO N. 2 META, (NA) TEL.081-19018767