



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

Settore n. 4 - UFFICI TECNICI

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.vo n. 267 del 18.8.2000, sulla proposta di deliberazione di Giunta comunale, avente ad oggetto:

“RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2017 –INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 10 DEL 08/03/2017”

IL RESPONSABILE SETTORE UFFICI TECNICI
(arch. Filippo Di Martino)

Anacapri, 11 aprile 2017



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 1/2017

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
(arch. Filippo Di Martino)



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 2/2017

OGGETTO: Valutazione estimativa di particella di proprietà comunale sita prospiciente alla Strada provinciale Capri – Anacapri civico n. 22 ed individuata al Foglio 7 particella 48 della Mappa Catastale del Comune di Anacapri.

DESCRIZIONE DEL BENE: Trattasi di una particella di proprietà del comune di Anacapri costituita prevalentemente da costone roccioso e sulla quale insiste un vecchio ricovero realizzato durante la seconda guerra mondiale, nonché un ingresso costituito da due pilastri in muratura ed una scala che accedeva ad una postazione di contraerea; attualmente tali manufatti sono in possesso e utilizzati dalla soc.tà Marco Polo proprietaria dell'aliena particella. L'intera particella è costituita da una superficie di mq 2.687 circa.

INQUADRAMENTO URBANISTICO: il suolo 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 nonchè dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi all'ultimo semestre pubblicato. Si tiene conto altresì che questa superficie è da svariati anni utilizzata e in possesso della proprietà denominata "Albergo La Porta".

VALORE DI STIMA: Per le considerazioni di cui al precedente paragrafo il valore stimato per la superficie è pari ad euro 150/mq.

STIMA: La cifra da porre a base d'asta per tutta la particella quindi sarà 2.687,00 mq x €/mq 150,00 = € **403.050,00**

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



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 3 e 4/2017

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. 5/2017

OGGETTO: Valutazione estimativa di un locale deposito di proprietà comunale sito in piazza Vittoria Foglio 6 particella 916

DESCRIZIONE DEL BENE: Trattasi di un locale deposito ottenuto dall'accorpamento di una cisterna ed una annessa intercapedine oggetto di concessione di suolo pubblico a favore del signor Ferraro Pasquale, così come descritto nell'atto a firma del segretario comunale Francesco Ramondini del 15.09.1956. Il cambio d'uso da cisterna a deposito fu autorizzato con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 15.10.1986.

Il deposito ha una superficie utile interna pari a circa mq 30 la superficie in copertura del terrazzo sempre di proprietà comunale è pari a circa mq 42

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 nonchè 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 il deposito è pari ad euro 5000/mq. Il valore del calpestio soprastante al deposito è pari ad euro 200/mq.

STIMA: il valore stimato del Bene in parola è il seguente:

Deposito: mq 30 x € 5000/mq = euro 150.000,00

Copertura: mq 42 x € 200/mq = euro 8.400,00

Totale euro 158.400,00

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



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 6/2017

Oggetto: Valutazione estimativa di porzione di suolo di proprietà comunale sito in località Grotta Azzurra, limitrofo allo stabilimento balneare "Nettuno" individuato al Foglio 1 particella 7.

DESCRIZIONE DEL BENE:

Trattasi di porzione di suolo pubblico, attualmente con funzione di marciapiede che si pone come filtro tra lo spiazzale sito in località Grotta Azzurra e lo stabilimento balneare denominato "Nettuno", sottostante il quale vi è stato uno sconfinamento interrato dei locali dello stabilimento stesso, che potrebbe essere sanato attraverso la vendita della porzione qui descritta. La superficie da staccare dalla particella è pari a 45 mq circa.

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

La particella in parola in P.R.G. ricade in zona E- Aree per attrezzature turistico balneari e nel P.T.P. ricade nell'area P.I. - Protezione Integrale -.

RELAZIONNE DI STIMA: Al fine della formulazione del valore di stima del bene è stato preso come riferimento precedenti stime agli atti di questo Comune, nonché indagini empiriche sull'andamento del mercato dei beni immobiliari insistenti sul territorio comunale degli ultimi periodi e dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi all'ultimo semestre pubblicato, tenendo conto anche della superficie che si pone a base per l'alienazione e del volume sottostante realizzato.

VALORE DI STIMA: il valore formulato a frutto delle considerazioni di cui al paragrafo precedente è pari ad € 1000/mq..

TOTALE DA PORRE A BASE S'ASTA: La cifra da porre a base d'asta per l'alienazione sarà 45 mq. x 1.000,00 €/mq. = € 45.000,00.

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



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 7/2017

Oggetto: Valutazione estimativa di porzione di suolo di proprietà comunale sito in località Grotta Azzurra, limitrofo allo stabilimento balneare "Nettuno" individuato al Foglio 1 particella 24.

DESCRIZIONE DEL BENE:

Trattasi di porzione di suolo, a confine dello stabilimento balneare "Nettuno" che da anni viene utilizzata come solarium, probabilmente lo sconfinamento avvenuto non in epoca recente per una errata lettura dei confini catastali. La superficie da staccare per regolarizzarne i confini della particella è pari a 20 mq circa.

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

La particella in parola in P.R.G. ricade in zona E- Aree per attrezzature turistico balneari e nel P.T.P. ricade nell'area P.I. - Protezione Integrale -.

RELAZIONNE DI STIMA: Al fine della formulazione del valore di stima del bene è stato preso come riferimento precedenti stime agli atti di questo Comune, nonché indagini empiriche sull'andamento del mercato dei beni immobiliari insistenti sul territorio comunale degli ultimi periodi e dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi all'ultimo semestre pubblicato, tenendo conto anche della superficie che si pone a base per l'alienazione.

VALORE DI STIMA: il valore formulato a frutto delle considerazioni di cui al paragrafo precedente è pari ad € 500/mq..

TOTALE DA PORRE A BASE S'ASTA: La cifra da porre a base d'asta per l'alienazione sarà 20 mq. x 500,00 €/mq. = € 10.000,00.

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



COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DELLE ALIENAZIONI

SCHEDA VALUTATIVA N. 8/2017

OGGETTO: Parte di strada di Via Mesola in adiacenza alla Particella 234 del Foglio 5 della Mappa Catastale.

DESCRIZIONE DEL BENE: Trattasi di una porzione di strada comunale sulla quale vi è l'ingresso alla proprietà individuata nella Mappa Catastale del comune di Anacapri al Foglio 5 Particella 234. La superficie oggetto dell'alienazione è pari a circa mq 43. Per il suo inquadramento e l'esatta ubicazione si rimanda all'allegato grafico ed estratto mappale.

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.

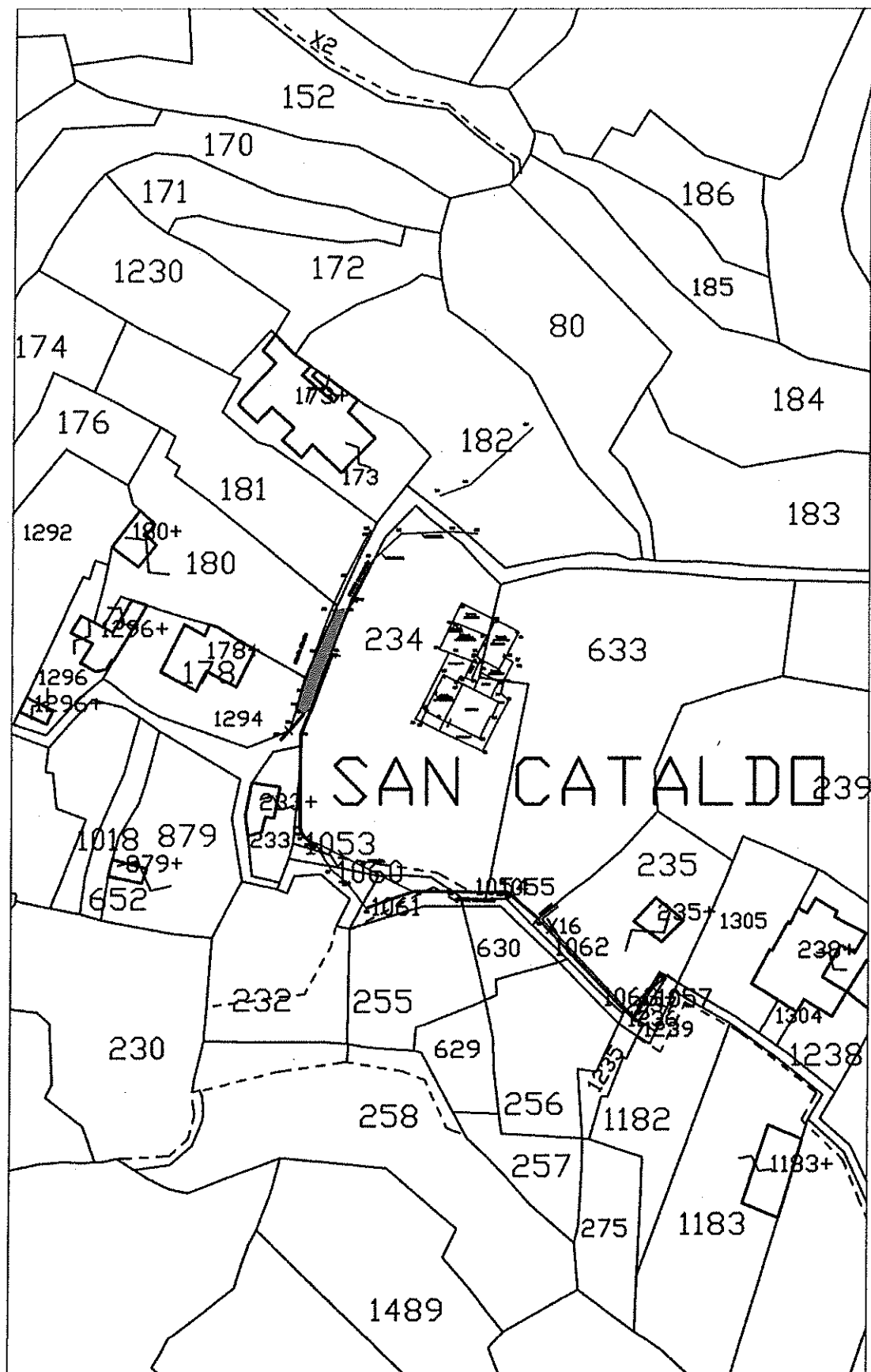
RELAZIONE DI STIMA: Al fine della formulazione del valore di stima del bene sono stati presi come riferimento precedenti stime agli atti di questo comune, nonché indagini empiriche sull'andamento del mercato dei beni immobili insistenti sul territorio comunale degli ultimi periodi. Nonché si è tenuto conto del fatto che per la sua ubicazione e limitatezza di dimensioni possa essere interessato solo dalla persona proprietaria della proprietà in cui ne è ubicato l'ingresso.

VALORE DI STIMA: Il valore formulato e frutto delle considerazioni di cui al paragrafo precedente è pari ad euro 700/mq.

TOTALE DA PORRE A BASE D'ASTA:
x 700 €/mq = € 30.100,00.

La cifra da porre a base d'asta quindi sarà 43 mq

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



suolo di circa mq. 43,00