



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero 17 del 14. 03.2024

Oggetto: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2024/2026 ( art. 58 D.lgs 25/06/2008 n. 112 convertito in legge 06.08.2008 n. 133.

L'anno 2024 giorno **quattordici** del mese di **Marzo** alle ore **13:35** nella sede municipale si è riunita la Giunta Comunale, nelle forme di legge, nelle persone dei sigg.ri:

COGNOME	NOME	QUALIFICA	P	A
MORRA	Matteo	<b>Sindaco</b>	<b>X</b>	
CARANDENTE	Luigi	<b>Vice Sindaco</b>	<b>X</b>	
BOCCHETTI	Carmela	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
CARANDENTE	Carmine	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
LIBERTI	Giuseppina	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
POLICHETTI	Gennaro	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
RUSSO	Concetta	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
VARRIALE	Paolo	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Giovanna Imparato

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE per la Giunta Comunale**

### RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Premesso:

- che il patrimonio immobiliare degli Enti Locali, in una visione dinamica dell'attività amministrativa, va considerato strumento di realizzazione delle risorse da utilizzare in maniera ottimale per il miglior perseguimento delle finalità di erogazione dei servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività.

Esso, pertanto, deve beneficiare di un'attenta politica di dismissione e/o di valorizzazione che porti ad un aumento della redditività, pur nel perseguimento primario degli interessi collettivi dei beni in godimento di soggetti terzi.

Tale gestione, però, incontra non poche difficoltà in quanto non sempre supportata da un'unitaria visione di sintesi, sull'entità, sulla consistenza e sul valore del patrimonio anche a causa di inventari datati e redatti in maniera incompleta.

Attualmente, pertanto, anche per il particolare momento vissuto dalla gestione finanziaria dell'Ente, è in corso un'attività di verifica ed aggiornamento del patrimonio immobiliare comunale, avviata con la costituzione effettiva dell'ufficio patrimonio costituito da tre unità operative, che avrà cura di trasferire i dati cartacei, agli atti, nonché acquisirti da altre fonti adeguate, in una Banca Dati di nuova programmazione che dovrà contenere i riferimenti di tutte le categorie di beni costituenti il patrimonio del Comune di Marano di Napoli, ivi compresi i beni confiscati e quelli acquisiti al patrimonio ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01. Sarà costituito, dunque, un "Archivio Informatico" completo, tale da stigmatizzare la situazione ricognitiva generale del patrimonio immobiliare contenente, per ciascun bene l'indirizzo, gli identificativi catastali, la provenienza, l'anno di costruzione e/o acquisizione, le planimetrie, le foto, la rappresentazione grafica della localizzazione, la destinazione, i titoli di godimento in caso di utilizzo da parte di terzi, ecc.

Sui beni immobili si prevede, altresì, un lavoro di controllo e verifica al fine di individuare eventuali:

- occupazioni sine titolo;
- irrisorie e/o mancate corrisposizioni dei canoni;
- situazioni di abbandono e degrado;
- mancata trascrizione di immobili acquisiti da abusivismo;
- mancato utilizzo dei beni confiscati;
- altre cause di danno patrimoniale dell'Ente.

In riferimento alla stima dell'entrata derivante dal riscatto del diritto di superficie e dall'eliminazione dei vincoli derivanti dalle originarie convenzioni, ai sensi della Legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, commi 45 e seguenti, si significa che:

- la Delibera della Commissione Straordinaria n. 55 del 28/03/2018, avente ad oggetto "Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà ed eliminazione vincoli derivanti dalle originarie convenzioni, ai sensi della Legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, commi 45 e seguenti: Approvazione del regolamento e dello schema di convenzione";

- ha autorizzato la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 167/62, già concesse in diritto di superficie e nei piani di lottizzazione convenzionati e la sostituzione delle convenzioni vigenti, aventi per oggetto le cessioni in diritto di superficie con convenzioni redatte secondo lo schema ad essa allegato ed approvato;

- ha approvato il Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà ed eliminazione vincoli derivanti dalle originarie convenzioni, ai sensi della Legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, commi 45 e seguenti;

- ha dato mandato al Dirigente dell'Area Urbanistica e Patrimonio per le sottoscrizioni degli atti convenzionali (...);

- ha rinviato, nel contempo, a successivi provvedimenti della Commissione Straordinaria con i poteri di Giunta Comunale, l'attuazione di tutto il procedimento e, pertanto, allo stato, non è possibile procedere alla stima dell'entrata derivante dalla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà ed eliminazione vincoli derivanti dalle originarie convenzioni;

- pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, per la realizzazione della programmazione economica finanziaria relativa all'esercizio 2024 ed al triennio 2024/2026, si procede di seguito all'illustrazione dell'ipotesi di Piano che tiene conto dei Piani approvati negli esercizi precedenti,

delle procedure di alienazione eseguite e dello stato delle medesime;

in proposito, va sottolineato che 5 risultati di tali procedure sono indicati nella determina dell'area Urbanistica n. 50 del 28/05/2018 e che le stesse risultano sospese fino al compimento delle verifiche dell'interesse culturale di cui all'art. 12 co. 2 del D.lgs. 42/2004.

PREMESSA

- Il D.L. 25 giugno 2008, convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali", al comma 1 prevede che:

- per procedere al riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, Province, Comuni ed altri Enti Locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esiste presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del Demanio- tra quelli che insistono nel relativo territorio;

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico/artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica/ambientale. Il Piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione, se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni determina le destinazioni d'uso degli immobili;

- l'inclusione degli immobili nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fatti salvi gli altri rimedi di legge;

- dato atto che i beni immobili di cui all'allegato "A", che si intendono valorizzare o dismettere, non rientrano tra quelli strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, come stabilito dall'art. 58 del D.L. 112 del 25/06/2008, convertito in L.133/2008.

Per quanto esposto in premessa, che qui si intende per riportato e confermato di:

- approvare Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazione dei beni immobili comunali art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni in legge 06/8/2008 n. 133, come da allegato "A" alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale, tenendo conto dello stato delle procedure di alienazione già eseguite, i cui risultati, riportati nella determina dell'area Urbanistica n. 50 del 28/05/2019 attendono compimento con le verifiche dell'interesse culturale di cui all'art. 12 co.2 del D.lgs. 42/2004.

- dare atto che la proposta del citato aggiornamento del piano di Alienazione e Valorizzazione degli immobili, così come redatto, sarà approvato quale allegato al bilancio di previsione 2024/2026, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 58, comma 5 del D.L. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008;

Costituiscono allegati alla presente proposta di delibera:

allegato A: elenco dei beni immobili da alienare con relativa stima, qui confermata anche per effetto dell'assenza totale, negli anni, di interventi di manutenzione, tratto dalla delibera di C.S. n. 60 del 28/03/2018;

allegato B: stima degli immobili di rione Piave, tratta dalla delibera di C.S. n. 60 del 28/03/2018, qui confermata.

- dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano:

1. ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione d'uso;  
2. ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dell'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

- dare atto che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2024, sarà allegato al bilancio di previsione 2024/2026, ai sensi dell'art. 172 del D.lgs. 267/2020

Visto l'art. 172 del D.lgs. 267/2000

### PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **Di approvare** la proposta di aggiornamento del Piano delle Alienazioni e/o valorizzazione dei beni immobili comunali art. 58 Decreto Legge 25/6/2008, art.12, convertito con modificazioni della legge 6/8/2008, n. 133, come da Allegato "A" alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale, tenendo conto dello stato delle procedure di alienazione già eseguite i cui risultati, riportati nella determina n° 50 del 28/5/2019, attendono compimento con le verifiche dell' interesse culturale di cui all' art. 12 co 2 del D.lgs. 42/2004, a meno delle aggiudicazioni definitive e dei trasferimenti dei lotti 10, 16 e 17 in essa indicati;
- 2) **Di dare atto** che la proposta del citato aggiornamento del "Piano di Alienazione e/o valorizzazione degli immobili", così redatto, sarà approvato quale allegato al bilancio di previsione 2024, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 58 comma 5 del D.L.112/2008 convertito con Legge n. 133/2008;
- 3) **Di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel Piano:  
-ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica  
-ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli Effetti previsti dall'art. 2644 del c.c. nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Costituiscono allegati alla presente proposta di delibera:

1) allegato A elenco dei beni immobili da alienare con relativa stima, tratto dalla delibera della C.S. N. 60 del 28/03/2018, qui confermata, a meno degli immobili alienati;

2) allegato B elenco dei beni immobili da alienare con relativa stima, tratta dalla delibera della C.S. N. 60 del 28/03/2018, qui confermata.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA  
Ing. Angelo Martino



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI  
Città Metropolitana di Napoli

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Proponente: Responsabile del Settore Urbanistica

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026 (ART. 58  
D.LGS 25/06/2008 N. 112 CONVERTITO IN LEGGE 06/08/2008 N. 133)

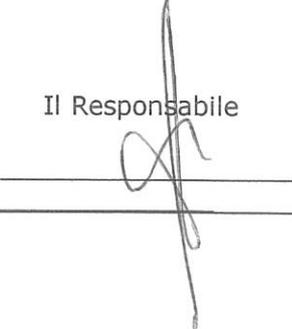
Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<p>IL RESPONSABILE AREA Settore Urbanistica Ing. Angelo Martino</p>	<p>Il sottoscritto Responsabile dichiara che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo stesso ed al responsabile del procedimento ove diverso dal sottoscritto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990.</p> <p>Per quanto concerne <b>la regolarità tecnica</b> esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE                      <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE per il seguente motivo.....</p> <p>Data <u>12/03/2024</u></p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile </p>
<p>IL RESPONSABILE AREA Servizi economico- finanziario Dott. Renato Spedaliere</p>	<p>Il sottoscritto Responsabile servizi finanziari dichiara che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo stesso ed al responsabile del procedimento ove diverso dal sottoscritto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990.</p> <p>Per quanto concerne <b>la regolarità contabile</b> esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE                      <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE <del>che attesta la correttezza</del> <del>amministrativa</del> per il seguente motivo.....</p> <p><input type="checkbox"/> atto che non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e /o su patrimonio dell'Ente.</p> <p>Data <u>12/03/2024</u></p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile </p>

## ALLEGATO A

### Relazione

Il Comune di Marano di Napoli è proprietario di beni immobili (terreni e fabbricati) non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, tra i quali vi sono abitazioni locate e/o occupate in P.co Poggio Vallesana - Palazzo Dalia, in Viale Duca D'Aosta n° 1 – 3 – 9, in Corso Europa n° 3 – 3B, in Corso Italia n° 4, in Via XXIV Maggio n° 27, in Via Adige n° 21, in Via Piave. Molti di questi immobili devono essere regolarizzati in catasto in quanto mai censiti al catasto urbano, altri vanno adeguati catastalmente, a seguito di intervenute variazioni; per la quasi totalità vanno verificate le caratteristiche tecniche e statiche e resa l'attestazione energetica APE. In proposito, comunque, è opportuno evidenziare che tutti gli adempimenti indicati costituiscono condizione necessaria e propedeutica per la sola regolarità dal momento che la norma attuale, in merito di portata rilevante, stabilisce che per gli immobili contenuti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, il Comune può procedere alla vendita sulla base del solo possesso, pur in assenza dell'atto di provenienza della proprietà e dell'accatastamento; la delibera di consiglio che approva gli elenchi e l'atto sulla base del quale si dimostra la proprietà e si potrà procedere alle variazioni catastali.

Riguardo agli immobili oggetto di tutela storico-artistico, occorre ricordare, che il D.L. 13/05/2011 n° 70 ha innalzato, da cinquanta a settant'anni, l'anzianità dell'immobile quale limite oltre il quale il Comune ha l'obbligo di chiedere alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, la dichiarazione di interesse storico-artistico e l'autorizzazione alla vendita ai sensi del D.lgs. 42/04. Va sottolineato che tale vincolo presenta non poche criticità legate ai tempi di rilascio della dichiarazione e ad eventuali, successive proposte di utilizzo degli immobili stessi.

Infine, occorre precisare che contro l'iscrizione dei beni negli elenchi approvati è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge. Per l'anno 2024 l'elenco è costituito dai seguenti immobili con valori di stima effettuata tenendo conto delle quotazioni del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (OMI), già riportati nella delibera di C.S. n° 60 del 28/03/2018:

#### 1) Appartamento sito in Via Adige° 21

Dati catastali: Foglio n° 7, particella n° 105 sub 31

Trattasi di proprietà composta da un appartamento inserito in un fabbricato di n° 5 piani

Ubicazione	Superficie	Dati catastali			Stima UTC €. ( euro )
		Fg.	P.IIa	Sub	
Via Adige 21	95,32	7	105	31	95,788,00

#### 2) Complesso residenziale denominato Via Duca D' Aosta

Dati catastali: Foglio n° 8 particelle n° 26,27,28,32,34. Trattasi di proprietà composta da n° 2 di fabbrica per un totale originario di n° 20 appartamenti (n° 4 appartamenti per ciascun fabbricato) ed attualmente composto da n° 21 appartamenti, in quanto uno degli appartamenti del Viale Duca D'Aosta n° 1 – particella n° 26 è stato suddiviso in due unità immobiliari.

Ubicazione	Superficie	Dati catastali			Stima UTC €. ( euro )
		Fg.	P.IIa	Sub	
Viale Duca d'Aosta	54,43	8	26	3	49.987,00
Viale Duca d'Aosta	32	8	26	2	28.800,00
Viale Duca d'Aosta	64	8	26	1	57.600,00
Viale Duca d'Aosta	57,23	8	26	5	51.507,00
Viale Duca d'Aosta	74,22	8	26	4	66.798,00
Viale Duca d'Aosta**	92,83	8	27	1	83.547,00
Viale Duca d'Aosta	97,15	8	27	2	87.435,00
Viale Duca d'Aosta	80,89	8	27	3	72.801,00
Viale Duca d'Aosta	80,89	8	27	4	72.801,00

Viale Duca d'Aosta	73,35	8	32	*	66.015,00
Viale Duca d'Aosta	82,70	8	32	*	74.430,00
Viale Duca d'Aosta	73,45	8	32	*	66.015,00
Viale Duca d'Aosta**	83,02	8	32	*	74.718,00
Corso Europa n° 3/b	103,63	8	34	2	93.267,00
Corso Europa n° 3/b	108,31	8	34	3	97.479,00
Corso Europa n° 3/b	109,91	8	34	4	98.919,00
Corso Europa n° 3/b	86,09	8	28	1	77.481,00
Corso Europa n° 3/b**	100,02	8	28	2	90.018,00

\*da inserire all' Ente Urbano - attualmente non risultano definite le procedure di accatastamento

\*\* beni già oggetto di procedure di alienazione definite con aggiudicazione provvisoria, ovvero ancora nella disponibilità dell'ente ma verosimilmente già alienate

### 3) Villetta Corso Italia

Dati catastali: Foglio n° 8 particella n° 25

Trattasi di proprietà composta da un unico corpo di fabbrica ad un solo piano composto all'interno da n° 3 vani più accessori, all'esterno da un piccolo vano ed un giardino

Ubicazione	Superficie	Dati catastali			Stima UTC €. ( euro )
		Fg.	P.IIa	Sub	
Corso Italia n° 4**	78	8	25	*	70.200,00

\*da inserire all'Ente Urbano – attualmente non risultano definite le procedure di accatastamento

\*\* beni già oggetto di procedure di alienazione definite con aggiudicazione provvisoria, ovvero ancora nella disponibilità dell'ente ma verosimilmente già alienate

### 4) Parco Poggio Vallesana - Palazzo Dalia

Dati Catastali Foglio n° 8 Particella n° 346 sub 70/75/80/85

Trattasi di n° 4 appartamenti inseriti in un unico fabbricato di maggiori proporzioni a sua volta inserito in un complesso residenziale di maggiori proporzioni.

Ubicazione	Superficie	Dati catastali			Stima UTC €. ( euro )
		Fg.	P.IIa	Sub	
Parco Poggio Vallesana Pal. Dalia sc. E p II int. 8	111,20	8	346	70	100.080,00
Parco Poggio Vallesana Pal. Dalia sc. E p III int. 13	111,20	8	346	75	100.080,00
Parco Poggio Vallesana Pal. Dalia sc. E p IV int. 18	111,20	8	346	80	100.080,00
Parco Poggio Vallesana Pal. Dalia sc. E p V int. 23	98,00	8	346	85	88.200,00

### 5) Via XXIV Maggio n° 27

Dati Catastali Foglio n° 17 Particella n° 1151 su 15,16,17,24,25,26,29

Ubicazione	Superficie	Dati catastali			Stima UTC €. ( euro )
		Fg.	P.IIa	Sub	
Via XXIV Maggio 27 sc B p VI int 12	99,17	15	1151	26	85.286,20
Via XXIV Maggio 27 sc B p R int 1	75,95	15	1151	15	66.317,00
Via XXIV Maggio 27 sc B p R int 2	94,00	15	1151	16	80.840,00
Via XXIV Maggio 27 sc B p I int 3	117,31	15	1151	17	100.886,60
Via XXIV Maggio 27 sc B p IV int 10	99,17	15	1151	24	85.286,20
Via XXIV Maggio 27 sc B p V int 11	117,31	15	1151	25	100.886,60
Via XXIV Maggio 27 sc C p R int 1	115,71	15	1151	29	99.510,60

## ALLEGATO B

### Relazione

La stima che segue riguarda 4 edifici residenziali di cui tre sono stati realizzati nei primi anni '70 ed uno è stato realizzato ai sensi della L. 219/80.

Trattasi di edifici composti da 4 piani fuori terra, a destinazione residenziale ed un piano seminterrato con destinazione cantine e/o depositi pertinenziali delle unità abitative.

Da indagini di mercato, esperite presso agenzie immobiliari e dopo aver consultato l'O.M.I., fatte le dovute considerazioni sullo stato di manutenzione si sono stabiliti i seguenti prezzi a metro quadro di superficie convenzionale.

Per gli edifici di E.E.P. il prezzo di mercato definito è di €/mq 1027,00.

Per l'edificio, eretto ai sensi della L.219/80, che versa in condizioni di manutenzione scarse, il prezzo di mercato definito è di €/mq 688,00.

Per quanto attiene i locali pertinenziali dei piani seminterrati si è stabilito €/mq 500,00.

Dall'applicazione dei predetti prezzi derivano le stime che si allegano, in uno con le planimetrie delle unità. Si precisa, inoltre che la stima è stata effettuata attribuendo lo stesso valore: €/mq ad ogni singola unità immobiliare prescindendo dalla posizione di piano e dalla relativa esposizione.

Si fa presente che per tali immobili non sono stati rinvenuti gli accatastamenti, documenti necessari per l'eventuale alienazione. Si rammenta, inoltre, che per procedere alle alienazioni è anche necessario redigere gli APE (Attestati Prestazione Energetica).

#### REGIONE VIA PIAVE CASE POPOLARI

FABBRICATO A SCALA A		SUPERFICIE LORDA	PREZZO DI STIMA
INT. 1	MQ.	106,4	€ 109.272,80
INT. 2	MQ.	109,3	€ 112.251,10
INT. 3	MQ.	106,4	€ 109.272,80
INT. 4	MQ.	109,3	€ 112.251,10
INT. 5	MQ.	106,4	€ 109.272,80
INT. 6	MQ.	109,3	€ 112.251,10
INT. 7	MQ.	106,4	€ 109.272,80
INT. 8	MQ.	109,3	€ 112.251,10

FABBRICATO A SCALA B		SUPERFICIE LORDA	PREZZO DI STIMA
INT. 1	MQ.	95,63	€ 98.212,01
INT. 2	MQ.	94,19	€ 96.733,13
INT. 3	MQ.	95,63	€ 98.212,01
INT. 4	MQ.	94,19	€ 96.733,13
INT. 5	MQ.	95,63	€ 98.212,01
INT. 6	MQ.	94,19	€ 96.733,13
INT. 7	MQ.	95,63	€ 98.212,01
INT. 8	MQ.	94,19	€ 96.733,13

FABBRICATO A SCALA C		SUPERFICIE LORDA	PREZZO DI STIMA
INT.1	MQ.	107,14	€ 110.032,78
INT.2	MQ.	108,37	€ 111.295,99
INT.3	MQ.	107,14	€ 110.032,78
INT.4	MQ.	108,37	€ 111.295,99
INT.5	MQ.	107,14	€ 110.032,78
INT.6	MQ.	108,37	€ 111.295,99
INT.7	MQ.	107,14	€ 110.032,78
INT.8	MQ.	108,37	€ 111.295,99

FABBRICATO B SCALA D		SUPERFICIE LORDA	PREZZO DI STIMA
INT.1	MQ.	122,24	€ 125.540,48
INT.2	MQ.	89,47	€ 91.885,69

INT.3	MQ.	122,24	€ 125.540,48
INT.4	MQ.	89,47	€ 91.885,69
INT.5	MQ.	122,24	€ 125.540,48
INT.6	MQ.	89,47	€ 91.885,69
INT.7	MQ.	122,24	€ 125.540,48
INT.8	MQ.	89,47	€ 91.885,69

FABBRICATO B SCALA E		SUPERFICIE LORDA	PREZZO DI STIMA
INT.1	MQ.	112,82	€ 115.866,14
INT.2	MQ.	89,77	€ 92.193,79
INT.3	MQ.	112,82	€ 115.866,14
INT.4	MQ.	89,77	€ 92.193,79
INT.5	MQ.	112,82	€ 115.866,14
INT.6	MQ.	89,77	€ 92.193,79
INT.7	MQ.	112,82	€ 115.866,14
INT.8	MQ.	89,77	€ 92.193,79

FABBRICATO B SCALA F		SUPERFICIE LORDA	PREZZO DI STIMA
INT.MQ.		100,28	€ 102.987,56
INT.MQ.		97,31	€ 99.937,37
INT.MQ.		115,98	€ 119.111,46
INT.MQ.		100,28	€ 102.987,56
INT.MQ.		97,31	€ 99.937,37
INT.MQ.		115,98	€ 119.111,46
INT.MQ.		100,28	€ 102.987,56
INT.MQ.		97,31	€ 99.937,37
INT.MQ.		115,98	€ 119.111,46
INT.MQ.		100,28	€ 102.987,56
INT.MQ.		97,31	€ 99.937,37
INT.MQ.		115,98	€ 119.111,46

RIIONE VIA PIAVE CASE POPOLARI RIIONE 219

FABBRICATO UNICA		SUPERFICIE LORDA	PREZZO DI STIMA
INT. 1	MQ.	104,82	€ 72.116,16
INT. 2	MQ.	84,15	€ 57.895,20
INT. 3	MQ.	60,15	€ 41.383,20
INT. 4	MQ.	61,82	€ 42.532,16
INT. 5	MQ.	71,48	€ 49.178,24
INT. 6	MQ.	104,82	€ 72.116,16
INT. 7	MQ.	84,15	€ 57.895,20
INT. 8	MQ.	60,15	€ 41.383,20
INT. 9	MQ.	61,82	€ 42.532,16
INT.10	MQ.	71,48	€ 49.178,24
INT.11	MQ.	104,82	€ 72.116,16
INT.12	MQ.	84,15	€ 57.895,20
INT. 13	MQ.	60,15	€ 41.383,20
INT.14	MQ.	61,82	€ 42.532,16
INT.15	MQ.	71,48	€ 49.178,24
INT.16	MQ.	104,82	€ 72.116,16
INT.17	MQ.	84,15	€ 57.895,20
INT.18	MQ.	60,15	€ 41.383,20
INT.19	MQ.	61,82	€ 42.532,16
INT.20	MQ.	71,48	€ 49.178,24

## LA GIUNTA COMUNALE

Letta la relazione istruttoria che precede;

Ritenuto opportuno provvedere in merito a quanto esposto;

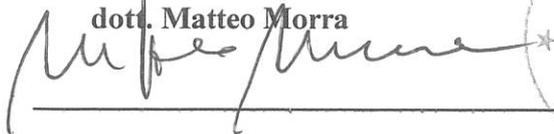
Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge;

### DELIBERA

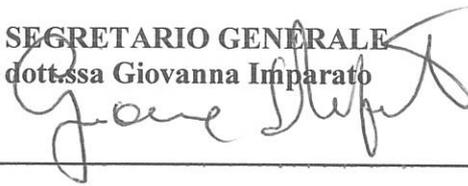
- 1) **Di approvare** la proposta di aggiornamento del Piano delle Alienazioni e/ o valorizzazione dei beni immobili comunali art. 55 Decreto Legge 25/6/2008, art.12,convertito con modificazioni della legge 6/8/2008, n: 133, come da Allegato "A" alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale, tenendo conto dello stato delle procedure di alienazione già eseguite i cui risultati, riportati nella determina n° 50 del 28/5/2019, attendono compimento con le verifiche dell' interesse culturale di cui all' art. 12 comma 2 del D.lgs. 42/2004, a meno delle aggiudicazioni definitive e dei trasferimenti dei lotti 10, 16 e 17 in essa indicati;
- 2) **Di dare atto** che la proposta del citato aggiornamento del "Piano di Alienazione e/o valorizzazione degli immobili", così redatto, sarà approvato quale allegato al bilancio di previsione 2024, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 58 comma 5 del D.L.112/2008 convertito con Legge n. 133/2008;
- 3) **Di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel Piano:
  - ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
  - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli Effetti previsti dall'art. 2644 del c.c. nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene 1 catasto.
- 4) **Di dare atto** che costituiscono allegati alla presente proposta di delibera:
  - allegato A elenco dei beni immobili da alienare con relativa stima, tratto dalla delibera della C.S. N. 60 del 28/03/2018, qui confermata;
  - allegato B elenco dei beni immobili da alienare con relativa stima, tratta dalla delibera della C.S. N. 60 del 28/03/2018, qui confermata.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO  
dott. Matteo Morra



IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Giovanna Imperato



### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE ALBO PRETORIO ON LINE ATTESTA CHE

La presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio on line, ai sensi della normativa vigente, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 20.03.2021

Marano di Napoli, li 20.03.2021



Il Responsabile



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ/ESEGUIBILITÀ

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio, Visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

( ) diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all'art. 134- comma 3 – del D.Lgs 267/00, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on.line.

è immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all'art.134, comma 4 – del D.Lgs. 267/00.

Il Responsabile



### CONFORMITÀ

Per copia conforme all'originale, agli atti dell'Ufficio di Segreteria Generale

Marano, li

Il Responsabile