

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 16 giugno 2006 - Deliberazione N. 790 - Area Generale di Coordinamento N. 18 - Assistenza Sociale. Attività Sociali, Sport, Tempo Libero, Spettacolo - **I.P.A.B. "Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia S.Teresa-SS.Rosario-Ave Gratia Plena", in Massa Lubrense. Autorizzazione alienazione beni immobili di proprietà dell'istituzione (con allegati).**

PREMESSO che:

- l'Ente "Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia S.Teresa-SS.Rosario-Ave Gratia Plena", in Massa Lubrense, è una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza e, come tale, è soggetto alla vigilanza ed al controllo della Regione;

- l'IPAB in parola è proprietaria del fondo agricolo con annesso fabbricato individuati nel N.C.T. di Massa Lubrense al foglio n. 12, particella 374 e particella 375;

- il fondo rustico, particella 374, è condotto in fitto con regolare contratto, mentre il fabbricato rurale, particella 375, interdetto all'uso per le precarie condizioni statiche in cui versa, è nella piena disponibilità dell'Istituzione;

- l'affittuario del fondo ha manifestato la volontà di interrompere il rapporto contrattuale in essere a condizione di poter acquistare una parte del fondo medesimo da destinare ad orto;

- i termini della proposta di cui al precedente capoverso sono stati formalizzati con verbale del 5 dicembre 2005 (allegato n. 1);

- con deliberazione n. 12 del 20 febbraio 2006 (allegato n. 2) il Consiglio di Amministrazione dell'IPAB ha acquisito l'ipotesi di frazionamento operata dal tecnico di fiducia sulla particella 374 del foglio n. 12 ed ha stabilito di alienare all'affittuario la quota parte del fondo rustico di mq. 715 indicata alla lettera "A" del frazionamento medesimo, al prezzo di euro 8.580/00;

- con la medesima deliberazione n. 12/2006 (allegato n. 2) l'organo di amministrazione dell'Istituzione ha, al contempo, stabilito di procedere all'alienazione della restante parte del fondo con annesso fabbricato rurale mediante asta pubblica, con prezzo a base di gara di euro 119.200/00;

Vista la perizia giurata extragiudiziale di stima del valore di mercato dei beni da alienare (allegato n. 3) che attesta la vantaggiosità dell'operazione;

Visto il parere favorevole del Comune di Massa Lubrense espresso con nota n. 12698 del 24 aprile 2006 (allegato n. 4);

Visto l'art. 8 della L.R. 15 marzo 1984, n. 14;

Considerato che le somme ricavate dalle alienazioni saranno impiegate in titoli di Stato in conformità al disposto dell'art. 28 della L. 17 luglio 1890, n. 6972;

Ritenuto, attesa la sussistenza delle ragioni di pubblico interesse, che ricorrono le condizioni che consentono il rilascio dell'autorizzazione alla alienazione dei beni di che trattasi;

Visto il D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207;

Vista la L. 17 luglio 1890, n. 6972;

Visto il regolamento amministrativo per l'esecuzione della legge sulle II.PP.A.B. approvato con R.D. 5 febbraio 1891, n. 99;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9;

Visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616,

propone e la Giunta in conformità a voti unanimi

DELIBERA

per quanto espresso in narrativa che si intende qui integralmente riportato, di:

- autorizzare l'IPAB "Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia S.Teresa-SS.Rosario-Ave Gratia Plena", in Massa Lubrense, ad alienare la quota parte del fondo rustico di mq. 715 indicata al punto 2. del dispositivo della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 20 febbraio 2006 (allegato n. 2), al prezzo di euro 8.580/00;

- autorizzare, altresì, l'IPAB ad alienare i beni indicati al punto 3. del dispositivo della richiamata deliberazione consiliare n. 12/2006 (allegato n. 2), mediante gara ad evidenza pubblica nelle forme del pubblico incanto, al prezzo base di euro 119.200/00;

- inviare la presente deliberazione al Settore Stampa, Documentazione, Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione sul BURC ed al Settore Assistenza Sociale per gli adempimenti di competenza.

Il Segretario
Brancati

Il Presidente
Bassolino

VERBALE

ALLEGATO n. 1

Oggetto: Risoluzione contratto di fitto del fondo "Sellere" Foglio 12 - Partita 642 - p.lla 374 - are 48,65

Il giorno 5 dicembre 2005, presso la sede della C.I.S.L. in Massa Lubrense si sono riuniti il rappresentante sindacale, i rappresentanti della IPAB "Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia" - concedente -, il signor Francesco Marciano, nato a Massa Lubrense il 6 gennaio 1925 -affittuario -.

Per la C.I.S.L. è presente il Signor Renato Casa;

Per la IPAB sono presenti: il presidente Maria Teresa Morvillo, il Consigliere Emilio Petagna, il segretario Gennaro Gaffieri e il tecnico di fiducia geom. Bruno Pisacane;

Il signor Marciano, è accompagnato dai figli Alfonso e Giovanna e dal tecnico di fiducia geom. Alessio Persico.

Oggetto della riunione la proposta dell'affittuario del fondo di cui all'oggetto, già comunicata con lettera del 12/11/05, acquisita agli atti dell'Ente al prot. n. 440/05 con la quale il signor Marciano propone la propria rinuncia anticipata al contratto di fitto, per la impossibilità, dovuta all'età, di garantire la buona tenuta del fondo.

Connessa a questa cessione e per le migliorie apportate al fondo, è la richiesta di poter acquistare una piccola parte del terreno, da destinare ad orto.

Un orto che, per le contenute dimensioni, è compatibile con una limitata forza lavorativa ed evita il drastico sradicamento dal legame di una vita.

Il tecnico di fiducia dell'Ente presenta apposita relazione dalla quale risulta che la parte di terreno richiesta è sita a monte di una antica stradina poderale, dell'estensione catastale di circa mq. 717, valutata in € 15,00 a metro quadrato.

Conferma le migliorie apportate al fondo, testimoniate soprattutto da numerosi ulivi di relativamente recente impianto.

Il Consigliere Emilio Petagna, da parte sua, riferisce di aver verificato la buona tenuta del terreno, in occasione di visite in loco.

Il tecnico di fiducia del signor Marciano, propone che la valutazione operata dal geom. Pisacane, da lui condivisa, venga ridotta e portata a € 12,00 a metro quadrato per le migliorie apportate al fondo.

Il Signor Renato Casa, condivide la valutazione del Geometra Persico e si dice disposto a sottoscrivere un accordo di tal fatta in nome e per conto del sig. Marciano.

Luigi Morvillo *Emilio Petagna*

Il Presente accordo stipulato tra le parti è condizionato dall'approvazione della Regione Campania. Si allega planimetria con individuazione della porzione di fondo oggetto della transazione.

Del ché è verbale.



Maria Teresa Merlo
Giuseppe Petrotti

Luigi

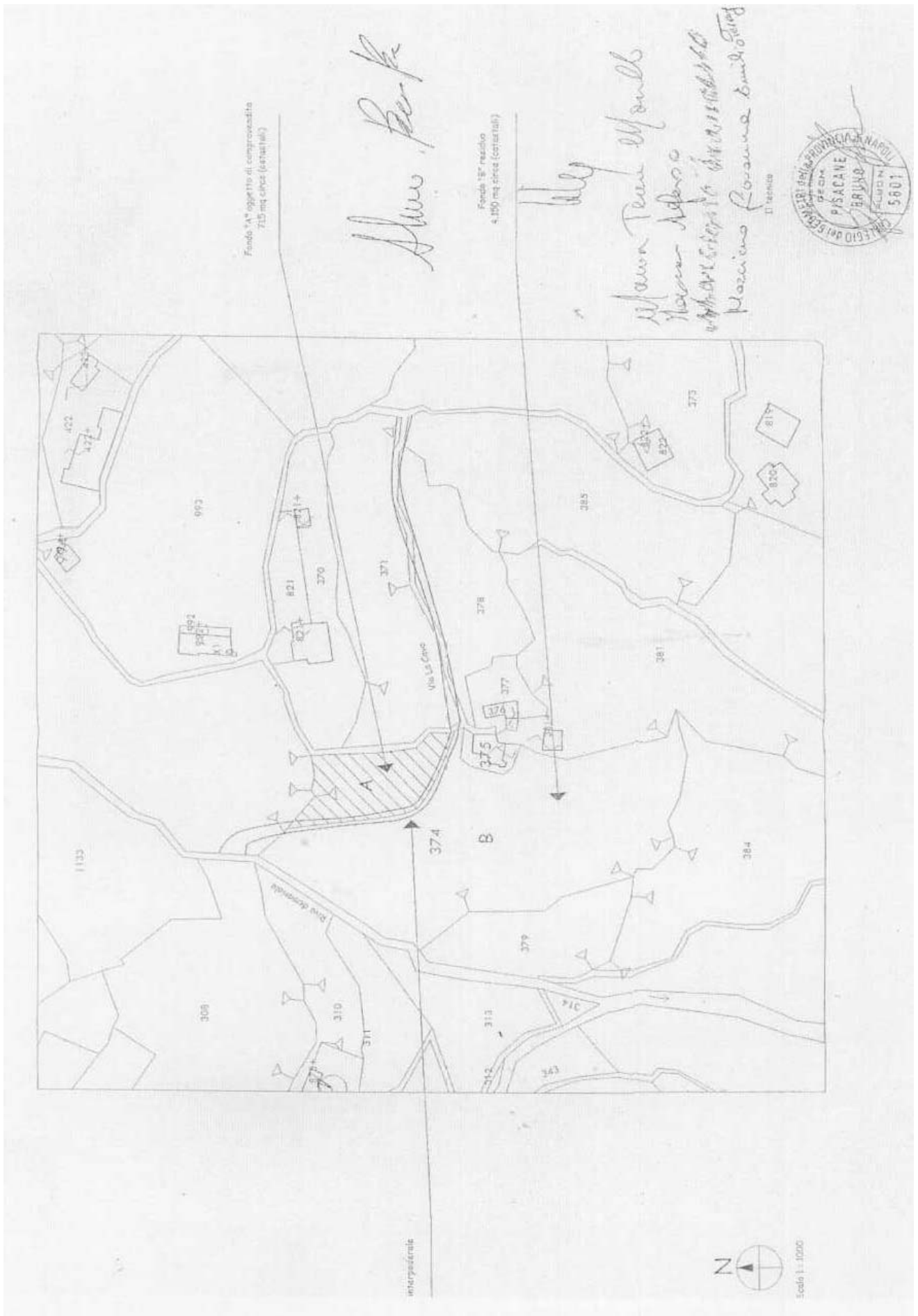
Giuseppe

Luigi

Adriano

Roberto

~~Roberto~~ ~~Roberto~~



Istituti Riuniti
di

ALLEGATO U. 2

Assistenza all'Infanzia
S. Teresa - SS. Rosario - A. G. Plena
del Comune di Massa Lubrense (NA)
Telefax 081/8789216

Prot. 74106

Spedita il 22 FEB. 2006

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER L'ANNO 2006

Seduta del 20 febbraio 2006

N. 12 del Registro delle Deliberazioni

OGGETTO

“Alienazione fondo agricolo con annesso fabbricato rurale riportati nel Catasto terreni del Comune di Massa Lubrense al F. 12 partt. nn. 374 – 375 – Provvedimenti”

L'anno duemilasei il giorno venti alle ore diciassette del mese di febbraio nella sede dell'Ente in Via Palma 1, previe le formalità prescritte dalla legge 17 luglio 1890, n. 6972 e succ. modificazioni, nonché dal regolamento 5 febbraio 1891, n. 99 si è riunito il Consiglio di amministrazione dell'Ente, in seduta straordinaria, nelle persone dei signori:

- 1) Maria Teresa MORVILLO Presidente
- 2) Emilio PETAGNA Componente

Risulta assente:

- 3) Marianna AVERSA Componente

Esplca le funzioni di Segretario il Sig. Gennaro GALLIERI

IL PRESIDENTE

Constatato, previo appello nominale, il numero legale degli intervenuti.

Accertatosi che per nessuno dei presenti ricorrono gli estremi di impedimento di cui all'art. 15 della surrichiamata legge 1890 n. 6972.

Riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare in merito all'argomento di cui all'oggetto e regolarmente iscritto nell'ordine del giorno.

In relazione a ciò il Presidente esibisce la nota della Giunta Regionale della Campania acquisita agli atti al prot. n. 60/06 del 08/02/06, riferita ai documenti da esibire

per un'istruttoria che verifichi la sussistenza delle ragioni di pubblico interesse nella dismissione del fondo di cui all'oggetto.

Richiama la scelta di rimandare la redazione della Delibera riguardante l'alienazione, a conclusione di una trattativa particolarmente complessa, resa tale dal coinvolgimento di diversi interessi: quelli dell'Ente, tenuto al migliore utilizzo del bene, e quello del conduttore del fondo "Sellere".

Il manufatto indicato con il numero di particella 375, escluso dal contratto di fitto del fondo sul quale insiste, si trova in pessime condizioni statiche nel vano principale, mentre un vano accessorio è già in buona misura crollato; è interdetto all'uso e, quindi non produttivo di reddito.

Gli indispensabili e urgenti interventi di recupero e ristrutturazione sarebbero di una onerosità incompatibile con le disponibilità finanziarie della IPAB, mentre il procrastinarsi della situazione attuale e il pericolo reale di crollo totale, consigliano interventi risolutivi.

Da qui l'ipotesi di vendita e il conseguente piano di valorizzazione del manufatto, orientato dall'aspettativa dell'incremento di valore in dipendenza della annessione di una zona agricola:

Al sig. Marciano Francesco veniva, quindi, avanzata la proposta verbale di cedere una parte del fondo condotto in fitto, da destinare a pertinenza del fabbricato di confine.

A sua volta, il signor Marciano avanzava la proposta alternativa di interrompere il contratto di fitto, con la riserva di poter acquistare una piccola zona del fondo da destinare ad orto.

A consigliare l'accettazione di detta proposta l'influenza delle consuetudini locali, che la legge n. 203/81 vuole rispettate, che prevedono una sorta di buonuscita quando il colono che cede volontariamente un contratto di fitto ha apportato al fondo delle migliorie.

I termini di questa proposta venivano reiterati alla presenza del rappresentante sindacale della C.I.S.L., che li avallava.

Diventava così realistica l'ipotesi di dismissione contemporanea del manufatto e del fondo residuo, con aumento di valore dell'uno e dell'altro.

La valutazione complessiva risultante dalla perizia del tecnico di fiducia dell'Ente sarà base d'asta per la procedura alla quale sono tenuti gli Enti Pubblici.

Il ricavato che sarà vincolato in titoli di Stato, costituirà riserva per interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari su altri beni patrimoniali della IPAB.

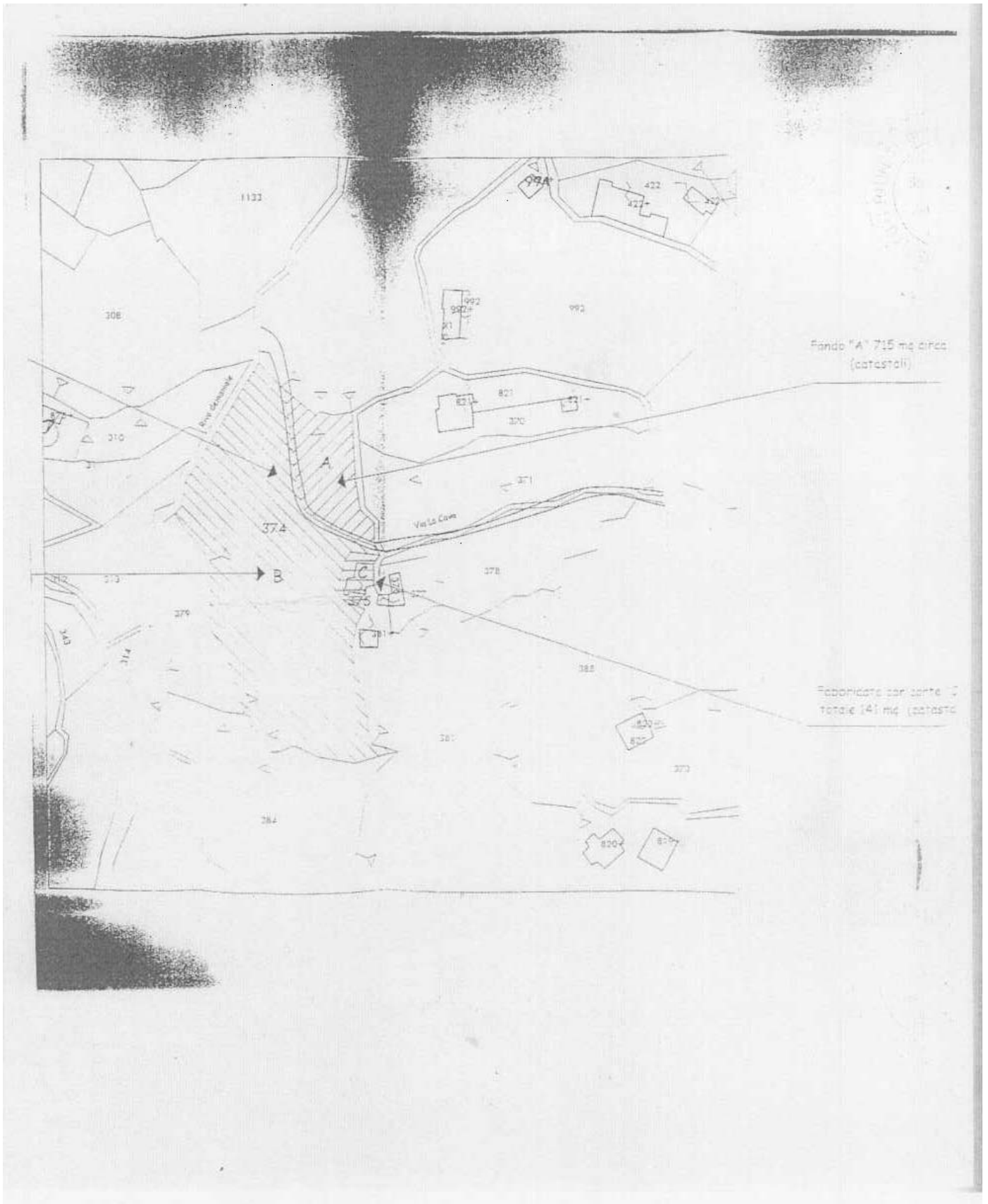
IL CONSIGLIO

come sopra legalmente costituito

- udita la relazione del Presidente;
- con voti n. 2 favorevoli e nessuno contrario su 2 presenti e 2 votanti, espressi a norma di legge;

DELIBERA

1. Di acquisire, come, acquisisce, l'ipotesi di frazionamento operata sulla part. 374 del F. 12 da parte del tecnico di fiducia dell'Ente geom. Bruno Pisacane, allegata alla presente delibera di cui forma parte integrante e sostanziale.
2. Di alienare, per le ragioni espresse in narrativa, a favore del Sig. Marciano Francesco nato a Massa Lubrense 06/01/1925, la quota parte del fondo indicato nel frazionamento allegato alla lettera "A" di circa mq. 715 al prezzo di € 8.580,00
3. Di alienare, per le ragioni espresse in narrativa, la restante parte del fondo indicato nel frazionamento allegato alla lettera "B" e il fabbricato rurale indicato alla lettera "C" mediante procedura di aggiudicazione tramite asta pubblica alla valutazione base di € 119.200,00.
4. Di autorizzare l'investimento in Titoli di Stato del capitale derivante da entrambe le vendite ascendente a € 127.780,00.
5. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Giunta regionale della Campania ufficio Assistenza Sociale per i provvedimenti di competenza.
6. Di rendere la presente Deliberazione immediatamente esecutiva a norma di legge.



Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come per legge.

IL Componente
Emilio PETAGNA

Emilio Petagna

Il Presidente

Maria Teresa MORVILLO

Maria Teresa Morvillo

Il Componente
Marianna AVERSA

Il Segretario
Gennaro GALLIERI

Gennaro Gallieri

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Massa Lubrense dal 27 FEB. 2006 e per quindici giorni consecutivi (art. 124 comma 2 - T.U.E.L. 04/08/00).

Il Segretario

Gennaro Gallieri

Il sottoscritto Segretario dell'Istituzione

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ per:

- decorrenza dei 15 giorni dalla pubblicazione
- decorrenza dei 30 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co. senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimenti di annullamento o di chiarimenti;
- chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti ai sensi dell'art. 133 del T.U.E.L. 04/08/00 e forniti con deliberazione n. _____ del _____

Li, _____

Il Segretario

PROVVEDIMENTI ADOTTATI DAL CO.RE.CO.

Trasmesse due copie al Comitato Regionale di Controllo di Napoli il _____ Prot. n. _____ ricevute il _____

- su iniziativa del Consiglio di amministrazione ai sensi dell'art. 126 del T.U.E.L. 04/08/00
- essendo pervenuta richiesta di chiarimenti ai sensi dell'art. 133 del T.U.E.L. 04/08/00

Il Segretario

La sez.ne prov.le ha adottato il seguente provvedimento:

prot. n. _____ verb. _____ seduta del _____
Decisione: _____

PER COPIA CONFORME

Copia N° 02 rilasciata a richiesta di M.T. Morvillo per uso TRASMISSIONE
UFFICIO ASSISTENZA REGIONE CAMPANIA copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Visto
Il Presidente

Il Segretario

Gennaro Gallieri

Visura n.: 536944 Pag: 1 Fine

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2006

Data: 22/03/2006 - Ora: 10:27:13

Dati della richiesta
 Comune di MASSA LUBRENSE (Codice: F030)
 Provincia di NAPOLI
 Foglio: 12 Particella: 374

Catasto Terreni
Immobile

AGENZIA DEL TERRITORIO
 UFFICIO PROVINCIALE DI NAPOLI
 Sestello - Decanato di Sarrento

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Dobiz	Reddito
1	12	374	.	.	ULIVETO 4	48 65		Domiciliare Euro 16,33 L. 31,623 Agrario Euro 18,84 L. 36,488 Impianto meccanografico del 15/03/1969
Partita								
642								

INTESIATO

N.	CONSERVATORIO DEL SS ROSARIO IN MONTICCHIO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proposta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1
 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

OPERATORE **TERRETTARIO**
ABELLO PASCALE

Visura n.: 537121 Pag: 1 Fine

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2006

Data: 22/03/2006 - Ora: 10:27,46

Dati della richiesta
 Comune di MASSA LUBRENSE (Codice: F030)
 Provincia di NAPOLI
 Foglio: 12 Particella: 375

Catasto Terreni
Immobile

AGENZIA DEL TERRITORIO
 UFFICIO PROVINCIALE DI NAPOLI
 Sportello decentrato di Sorrento

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	Agente
1	12	375			FABB RURALE	01 - 41				Impianto meccanografico del 15/03/1969
Partita										
642										

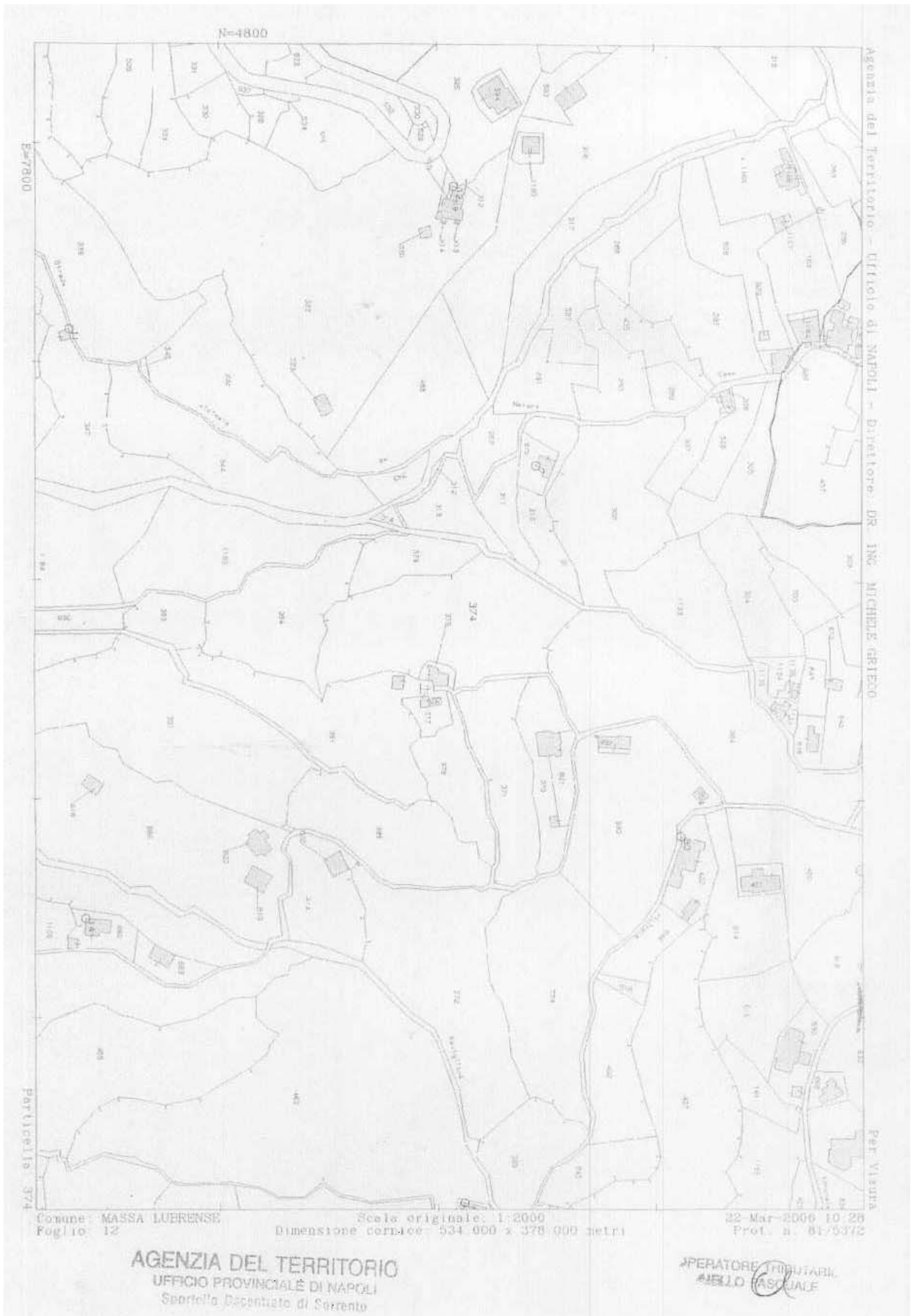
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSERVATORIO DEL SS ROSARIO IN MONTICCHIO		(1) Proprietà per: 1000/1000

Unità immobiliari n. 1
 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

OPERATORE TRIBUTARIO
 ANGELO PASQUALE



Agenzia del Territorio - Ufficio di Napoli - Direttore: DR. ING. NICHELE GRECO

E=7800

Particello 374

Per Vigna

Comune MASSA LUERENSE
Foglio 12

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartaceo: 534.000 x 378.000 metri

22-Mar-2006 10:28
Prot. n. 81/0372

AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE DI NAPOLI
Spett.le Dipartimento di Sorrento

OPERATORE TRIBUTARI
NELLO CASALE

ALLEGATO U.3

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

PROVINCIA DI NAPOLI



Elaborato contenente:

- o Relazione di stima
- o Planimetria dell'area
- o Inquadramento urbanistico
- o Documentazione fotografica.

Perizia giurata extragiudiziale
di stima del fondo sito
alla Via La Cava

Il Tecnico
Geom. Bruno Pisacane



STUDIO TECNICO - Geom. Bruno Pisacane - Via Tuoro n.7 - 80061 - Massa Lubrense (Na)
tel. - fax 081 8081852 - cell. 339 3843764

Geom. Bruno Pisacane
Via Tuoro n. 7 - 80067 - Massa Lubrense
Cell. 339.359.7764



PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto geom. Pisacane Bruno, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n. 5801, con studio in Massa Lubrense alla Via Tuoro n. 7, premesso di aver ricevuto incarico dagli Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia del Comune di Massa Lubrense, di redigere una Perizia di stima del terreno con annesso fabbricato sito alla Via La Cava.

Caratteristiche della zona in cui è situato il fondo agricolo

Il fondo agricolo è esposto a sud, inquadrato sulla dorsale del territorio massese che affaccia sul golfo di Salerno, ad un'altitudine media di mt. 250 sul livello del mare, l'area è caratterizzata da terrazzamenti che degradano verso il mare, coltivati ad uliveto.

L'accesso avviene da Via La Cava la quale risulta di una larghezza media di ml. 2.30, pertanto è possibile il transito anche con autocarri di media grandezza.

Inquadramento urbanistico

L'immobile ricade nella zona territoriale "1-b" (tutela dell'ambiente naturale di 2° grado) del Piano Urbanistico Territoriale, di cui alla Legge Regionale n. 35 del 27/11/1987, e in zona "E 2-1" (Tutela dell'ambiente agricolo) del Piano Regolatore Generale.

In tali zone vige sugli immobili esistenti, il vincolo di immodificabilità delle attuali destinazioni d'uso agricolo.

Sono consentiti:

- Interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo;
- La costruzione di stalle, porcilaie, depositi connessi con la conduzione dei poderi già dotati di casa rurale, nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa, purché il legittimo richiedente della concessione sia imprenditore agricolo a titolo principale;
- Il rifacimento e la costruzione ex novo di muri in pietra calcarea a faccia vista di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione fra questi di piccole rampe di collegamento.

Geom. Bruno Piccini
Via Tuoro n. 5 - 80061 - Massa Lubrense
Cell. 339.354.3764

L'immobile è individuato nel N.C.T. di Massa Lubrense al foglio n. 12 particella 374 per il fondo e 375 per il fabbricato rurale.

Descrizione del fondo agricolo

Il fondo agricolo di forma pressoché rettangolare, è caratterizzato da terrazzamenti coltivati ad uliveto per una superficie catastale complessiva di mq. 5.006, confina:

- Nord con rivo demaniale e proprietà Arciconfraternita ed Ospedale della SS Trinità dei Pellegrini;
- Est strada vicinale, proprietà Mollo Rosa e proprietà Palombo;
- Sud Parrocchia di S. Salvatore di Schiazzano;
- Ovest proprietà Greco Rosa e rivo demaniale.

Il fondo è attraversato da una strada, di larghezza media di ml 2,20, che serve a collegare i fondi limitrofi alla strada vicinale. (Via La Cava), e di fatto divide in due parti il fondo.

Il lotto sovrastante la strada, individuato con la lettera "A" nell'allegata planimetria, è di circa 715 mq. (catastali), mentre quello sottostante la strada individuato con la lettera "B" nell'allegata planimetria è di circa 4.150 mq (catastali).

L'intero fondo è concesso in affitto con regolare contratto.

Il fabbricato rurale, individuato con la lettera "C" nell'allegata planimetria, è composto da due ambienti, il vano principale di circa mq. 25, e si trova in pessime condizioni statiche, in quanto presenta delle lesioni sia sulle pareti che sulla copertura, pertanto si rendono indispensabili ed inderogabili lavori di ristrutturazione, onde evitarne il crollo.

In aderenza vi è un vano accessorio, di circa mq. 14, che presenta il solaio di copertura crollato, e le pareti perimetrali parzialmente crollate.

Annesso al fabbricato vi è una corte pertinenziale per un totale con il fabbricato di mq. 141.

Il fabbricato a differenza del fondo non è concesso in fitto.

Gianni Bruno Pasquarelli
 Via S. Agostino n. 7 - 8101601 - Massa Lubrense
 Cell. 09 3543704

Criterio di stima

Per la determinazione del probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, si è preferito adottare la stima la stima sintetica comparativa assumendo come parametro tecnico il metro quadrato, lo stesso che nel comprensorio massese, è adottato nelle libere contrattazioni di compravendita sia per i terreni che per i fabbricati simili a quello qui oggetto di stima.

Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio citato, considerato i vari fattori influenti nelle stime di questo tipo, come ad esempio l'ubicazione, l'esposizione, le strade d'accesso, e la natura del terreno; e quanto altro dinanzi descritto, all'immobile di che trattasi attribuisco i seguenti valori:

Stima del fondo concesso in fitto

Conteggio estimativo

Fondo agricolo (particella 374)

(individuato con le lettere "A e B" nella allegata planimetria)

mq. 4.865 x 20,00 €/mq = € 97.300,00

Deprezzamento del 25% in quanto concesso in affitto

mq. 4.865 x 15 €/mq = € 72.975,00

Valore del fondo agricolo € 72.975,00

Fabbricato con relativa corte pertinenziale, particella 375 (Totale mq 141)

(individuato con la lettera "C" nella allegata planimetria)

Per la parte con il solaio crollato:

mq 14 X €/mq 800,00 = € 11.200,00.

Per la parte in pessime condizioni statiche:

mq 25 x €/mq 1.000,00 = € 25.000,00.

Valore del fabbricato con relativa corte € 36.200,00

Valore totale € 109.175,00

Geom. Bruno Pascone
Via Torre n. 7 - 80001 - Massa Lubrese
Cell. 339.3563764

Stima dell'immobile libero

Considerato che il colono ha espresso la volontà di acquistare la parte di fondo di circa mq. 715, sovrastante la strada interpoderale, individuato con la lettera "A" nell'allegata planimetria, con conseguente rilascio della restante parte del fondo, si è proceduto alla stima del fabbricato e del terreno circostante.

Conteggio estimativo

Fondo di pertinenza al fabbricato (particella 374/B)

mq. 4.150 x 20,00 €/mq = € 83.000,00

Fabbricato con relativa corte pertinenziale, particella 375 (Totale mq 141)

(individuato con la lettera "C" nella allegata planimetria).

Per la parte con il solaio crollato:

mq 14 X €/mq 800,00 = € 11.200,00.

Per la parte in pessime condizioni statiche:

mq 25 x €/mq 1.000,00 = € 25.000,00.

Valore del fabbricato con relativa corte € 36.200,00



Valore totale libero € 119.200,00

Geom. Bruno Pisacane
Via Turo n. 7 - 800601 - Massa Lubrese
Cell. 339.3843764

Conclusioni

In risposta al quesito posto per la valutazione del fondo sito in Massa Lubrese alla Via La Cava, ritengo vantaggiosa per l'Ente l'ipotesi di concedere al sig. Marciano Francesco il fondo sovrastante la strada interpoderale, con conseguente rilascio del fondo circostante il fabbricato, con un valore di mercato di € 119.200,00 contro l'attuale valore del fondo concesso in fitto di € 109.175,00.

Tanto si doveva per l'incarico affidatomi.

Massa Lubrese li 05/01/2006

Il tecnico

(geom. Bruno Pisacane)



Allegati

- Planimetria dell'area;
- Inquadramento urbanistico e stralcio catastale del fondo agricolo;
- Documentazione fotografica.




SEZIONE DISTACCATO

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
 SEZIONE DISTACCATA DI SORRENTO
 VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Addi 21 MAR 2006 nella Cancelleria della sezione distaccata del Tribunale intestato, dinnanzi al sottoscritto direttore di Cancelleria è comparso personalmente: il Geom. Bruno Pisacane, il quale previamente ammonito, assevera la sua riportata Perizia redatta su incarico dagli Istituti Riuniti di Assistenza all'infanzia del Comune di Massa Lubrense, costituita da n. 5 pagine, e da n. 6 allegati, ripetendo la formula: "Giuro di aver fedelmente proceduto alle operazioni commessemi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".
 Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

Il Direttore di Cancelleria



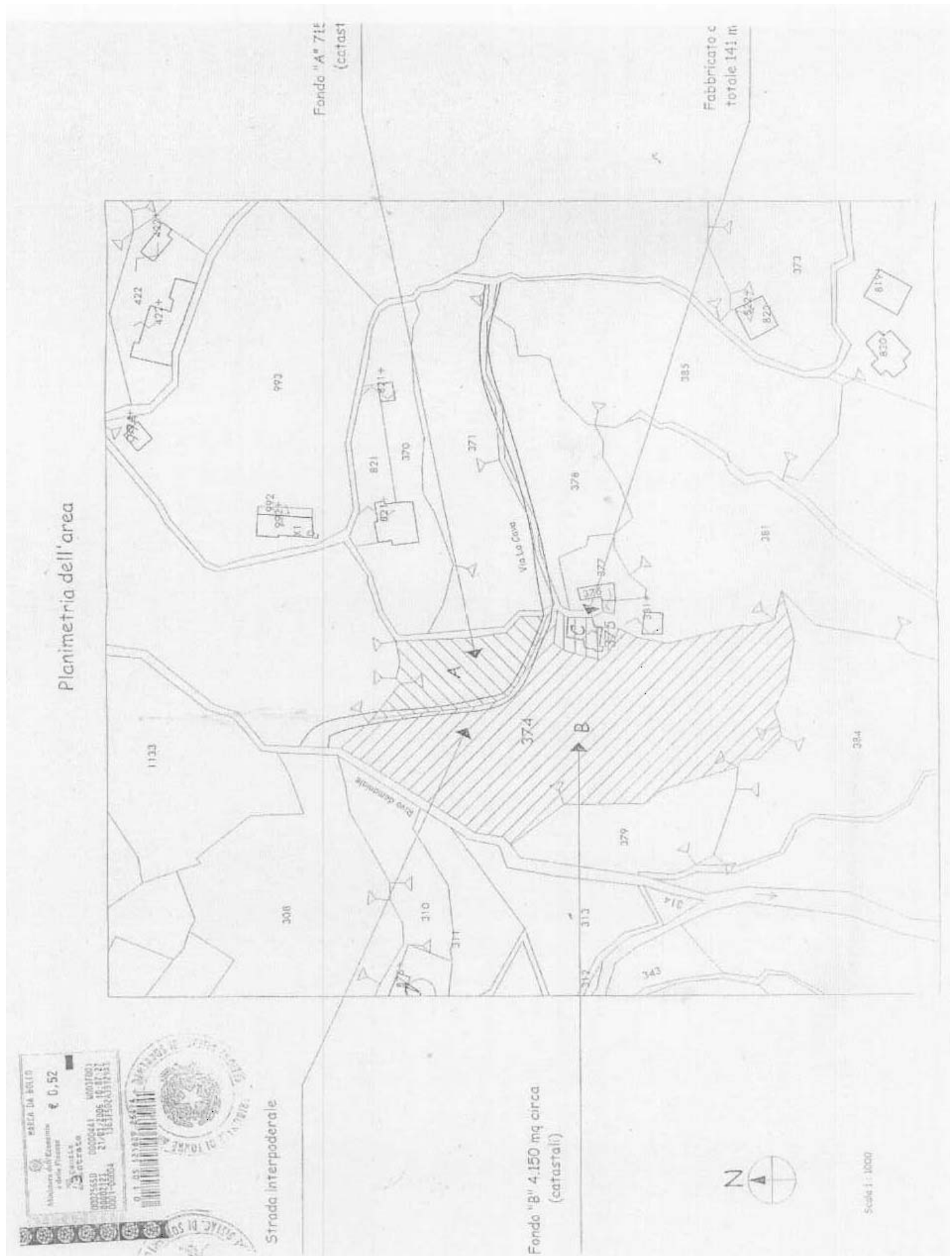

IL PERITO

Geom. Bruno Pisacane




GEOM.
 PISACANE
 BRUNO
 ALBO N.
 5801

Cronologico n° 660



Planimetria dell'area

Fondo "A" 711 (catast)

Fabbricato c totale 141 m

Fondo "B" 4.150 mq circa (catastali)

Strada interpodereale



Scala 1 : 1000

Stampa di pagamento con dati fiscali e amministrativi, including a barcode and official seals.

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 0,52
 00025650 00000441 W003F001
 00002122 21/03/2006 10-07-21:
 0001-00004 0554031F01F37ED7
 0 1 05 121629 265 6



STRALCIO CATASTALE

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

FOGLIO N. 12 PARTICELLE N. 374 - 375

SCALA 1 : 2000



PIANO URBANISTICO TERRITORIALE

L.R.C. del 27 giugno 1987 n. 35

ZONA TERRITORIALE "1 b"

TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE DI 2° GRADO

SCALA 1 : 5000



PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA "E 2 1"

Tutela dell'ambiente agricolo

SCALA 1 : 5000

Foto n. 7

ada che attraversa il fondo

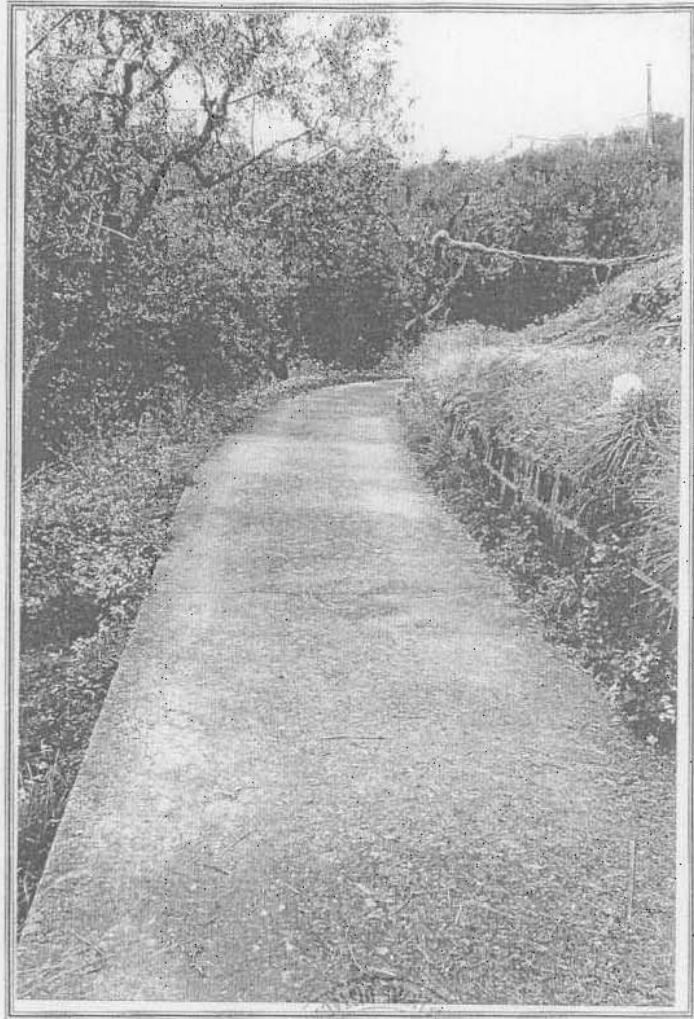


Foto n. 8 Terrazzamenti agricoli coltivati ad uliveto

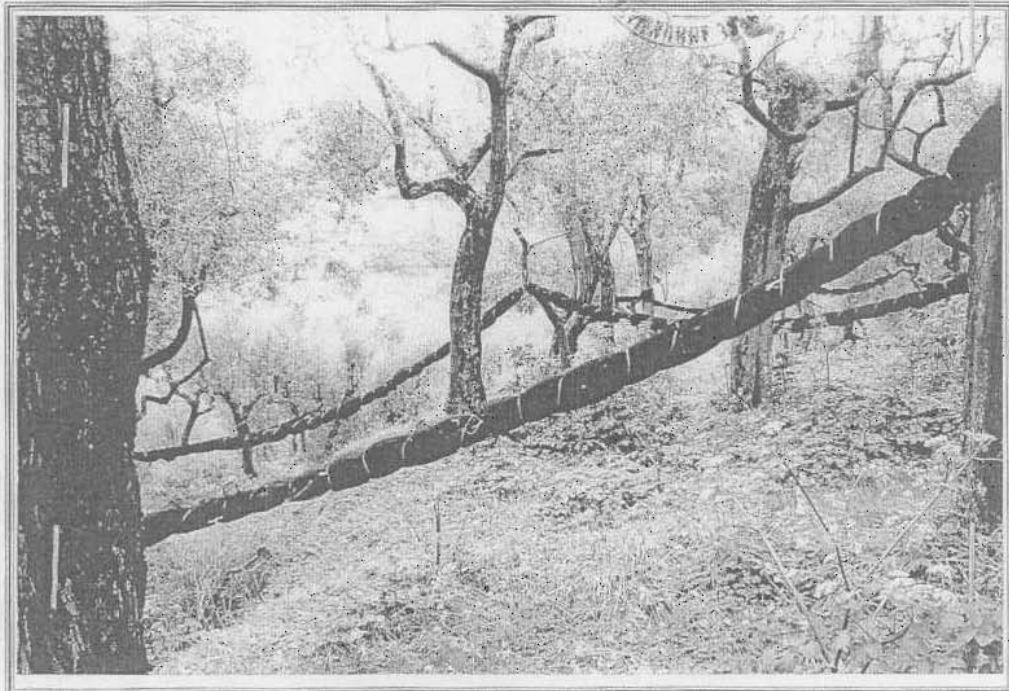


Foto n. 1 Strada d'accesso al Fondo



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze € 0,52
Agenzia
Entrate
00025660 00000441 0003F001
00002121 21/03/2006 10:07:14
0001-00004 0031E14016393603
0 1 05 121629 266 7

Foto n. 2 Terrazzamenti coltivati ad uliveto



Foto n. 3 Fabbricato rurale



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€ 0,52
Agenzia
Entrate
00075650 00000441 W003F001
00002120 21/03/2006 10:07:07
0001-00004 2313C45F0F903AFF
0 1 05 121629 247 8

Foto n. 4 Fabbricato rurale, prospetto Sud

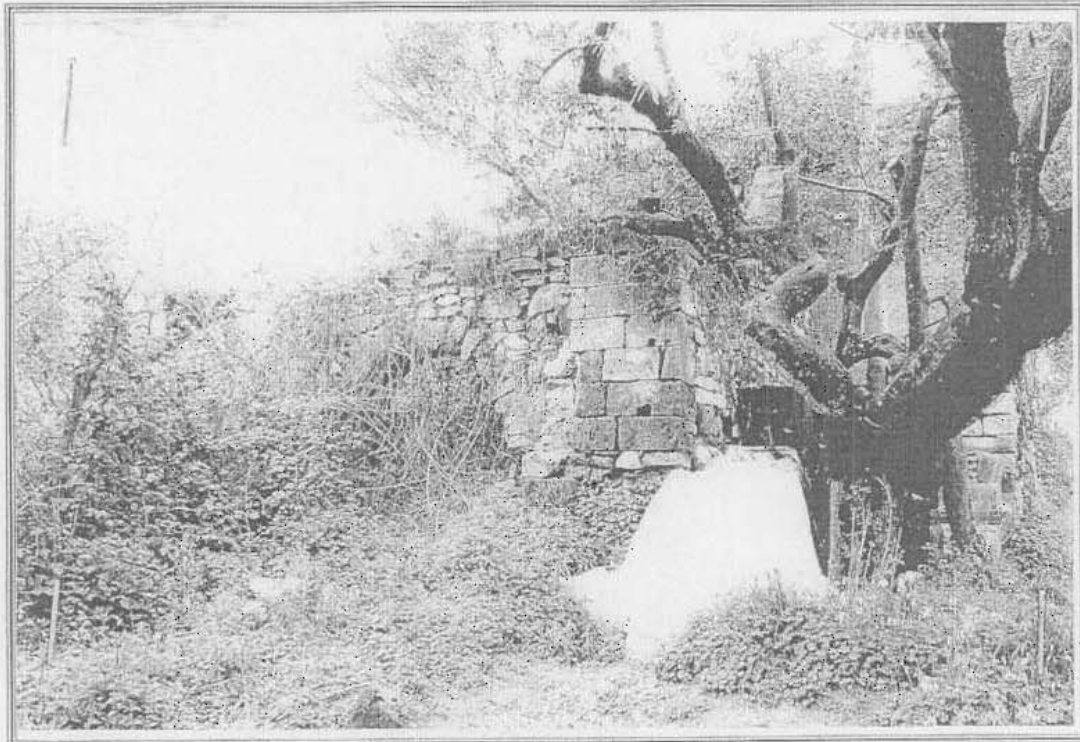


Foto n. 5 Fabbricato rurale, prospetto Ovest



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze € 0,52
Agenzia
Entrate
00025650 00000441 4003F001
00002119 21/03/2006 10:07:01
0001-00004 0880F08AA9E85045
D 1 05 121629 268 9
[Barcode]

Foto n. 6 Fabbricato rurale, lato Sud con solaio di copertura crollato





COMUNE DI MASSA LUBRENSE

80061 PROVINCIA DI NAPOLI

(Penisola Sorrentina)

Tel. 0818789083 - Fax 0818789576

Cod. Fiscale 00637560632

ALLEGATO u. 4

Prot. N. 12698

del 24/04/2006

Al Presidente degli Istituti Riuniti
di Assistenza all'Infanzia
Via Palma n. 1
MASSA LUBRENSE

Oggetto: Richiesta parere fondo agricolo in località "Sellere"

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Cesaro, dirigente del Servizio Protezione Civile, in relazione alle precisazioni richieste dalla Giunta Regionale della Campania con nota prot. 2006. 0296687 del 31.03.2006 in riferimento all'alienazione del fondo agricolo ubicato in località "Sellere",

VISTO: la delibera N: 12 del 20.03.2006 della IPAB;

PRESO ATTO della pregressa corrispondenza intercorsa tra lo stesso Ente e la Regione Campania, esprime, a nome e per conto dell'Amministrazione comunale:

PARERE FAVOREVOLE

all'intero piano di dismissione del fondo agricolo con annesso fabbricato rurale, riportati nel Catasto terreni di questo Comune al F. 12 partt. nn. 374 e 375.

In particolare:

1. l'alienazione a favore del Sig. Marciano Francesco, nato a Massa Lubrense il 06.01.1925, conduttore del fondo agricolo, della quota parte del fondo indicato nel frazionamento allegato alla lettera "A" della delibera n. 12/06, di circa mq. 715 al prezzo di € 8.580,00;
2. l'alienazione della restante parte del fondo indicato nel frazionamento allegato alla lettera "B" e il fabbricato rurale indicato alla lettera "C" mediante procedura di aggiudicazione tramite asta pubblica alla valutazione base di € 119.200,00.



IL DIRIGENTE

Ing. Giuseppe Cesaro