COMUNE DI NAPOLI

Deliberazione n. 84 del 21 dicembre 2022

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Acquisizione al patrimonio comunale delle aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n. 44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) oggetto di precedente occupazione sine titulo per l'importo di € 55.000,00.

L'anno duemilaventidue il giorno 21 del mese di dicembre, nella casa Comunale e precisamente nella Sala del Consiglio Comunale sita in via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**.

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e Provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della legge comunale e Provinciale) è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

e/o assenti come appresso specificato:		,	
SINDACO MANFREDI Gaetano	Assente		
1) ACAMPORA Gennaro	P	21) GUANGI Salvatore	P
2) AMATO Vincenza	P	22) LANGE CONSIGLIO Salvatore	Assente
3) ANDREOZZI Rosario	p	23) LONGOBARDI Giorgio	Assente
4) BASSOLINO Antonio	P	24) MADONNA Salvatore	P
5) BORRELLI Rosaria	P	25) MAISTO Anna Maria	P
6) BORRIELLO Ciro	P	26) MARESCA Catello	Assente
7) BRESCIA Domenico	Assente	27) MIGLIACCIO Carlo	Assente
8) CARBONE Luigi	P	28) MINOPOLI Roberto	P
9) CECERE Claudio	P	29) MUSTO Luigi	Assente
10) CILENTI Massimo	P	30) PAIPAIS Gennaro Demetrio	Assente
11) CLEMENTE Alessandra	P	31) PALUMBO Rosario	P
12) COLELLA Sergio	P	32) PEPE Massimo	P
13) D'ANGELO Bianca Maria	P	33) RISPOLI Gennaro	P
14) D'ANGELO Sergio	P	34) SAGGESE Fiorella	P
15) ESPOSITO Aniello	P	35) SANNINO Pasquale	P
16) ESPOSITO Gennaro	P	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
17) ESPOSITO Pasquale	P	37) SAVASTANO Iris	Assente
18) FLOCCO Salvatore	P	38) SIMEONE Gaetano	P
19) FUCITO Fulvio	P	39) SORRENTINO Flavia	P
20) GRIMALDI Luigi	Assente	40) VITELLI Mariagrazia	P



Presiede l'assemblea la Presidente del Consiglio dott.ssa Vincenza Amato

In grado di prima convocazione e in prosieguo di seduta

Assiste ai lavori del Consiglio comunale il Segretario Generale dott.ssa Monica Cinque Risulta presente in aula il dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio dott.ssa Tiziana Di Bonito, per le attività di supporto tecnico.

La Presidente introduce la deliberazione di G.C. n. 493 del 07/12/2022 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Acquisire al patrimonio comunale le aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n. 44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) oggetto di precedente occupazione sine titulo per l'importo di € 55.000,00.

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso: alla Commissione Bilancio che, con verbale n. 114 del 16/12/2022, ha espresso alla unanimità parere favorevole; alla Commissione Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile che, con verbale n. 115 del 20/12/2022, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale e al Collegio dei Revisori dei conti che, con nota PG/2022/915990 del 19/12/2022 ha trasmesso il parere di competenza, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000, nei termini di favorevole.

La Presidente cede la parola all'assessore Edoardo Cosenza, per l'illustrazione.

L'assessore Edoardo Cosenza precisa che con il provvedimento si propone al Consiglio l'acquisizione al patrimonio comunale, delle aree su cui è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte. Evidenzia la delicatezza idrogeologica del tratto stradale che corre sotto il versante collinare dei Camaldoli e l'acquisizione consentirebbe interventi molto mirati a spese del Comune senza ulteriori complicazioni.

La Presidente constatato che non vi sono richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la deliberazione di G.C. n. 493 del 07/12/2022, assistita dagli scrutatori, Massimo Pepe, Massimo Cilenti e D'Angelo B. M., accerta la presenza in aula di n. 31 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 31 Voti Favorevoli: n. 29

Voti contrari: //

Astenuti: n. 2 (Borrelli e Cecere)

in base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dei presenti il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della proposta G.C. 493 del 07/12/2022 avente ad oggetto: Acquisire al patrimonio comunale le aree sulle quali è stato realizzato i1 collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n. 44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) oggetto di precedente occupazione sine titulo per l'importo di € 55.000,00.

La Presidente, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, la deliberazione adottata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, a maggioranza con l'astensione dei consiglieri Cecere e Borrelli, dichiara ai sensi del comma 4, art. 134, del T.U. 267/2000, la deliberazione immediatamente eseguibile.

Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento:

• Parere del Collegio dei Revisori dei conti trasmesso con nota PG/2022/915990 del 19/12/2022



composta da n. 6 pagine, progressivamente numerate;

• Deliberazione di G.C. n. 493 del 07/12/2022 di proposta al Consiglio, composta da n. 09 pagine, progressivamente numerate nonché di allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da complessive n. 31 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L 1591/2022/2.

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

II Dirigente

Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Segretario Generale dott.ssa Monica Cinque La Presidente del Consiglio comunale

Deliberazione di C.C. n. 84 del 21/12/2022 composta da n	. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati,
costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 46 sep	paratamente numerate.
Si attesta: che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pr giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).	etorio il 10/01/2023 e vi rimarrà pubblicata per quindici
	sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000 è stato ai: Servizio Demanio e Patrimonio r Dirigente SAT
	DI ESECUTIVITÀ ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si da atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si da atto che la presente deliberazione è divenuta da ione si da atto che la presente del Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consillari
attuative: YUNI CIPACITA '9	petenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure
AREA PATRIMONIO	- D2230
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMO ASSESSORATO INTRASTRUT	NI O TURE
	Attestazione di conformità (da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione) La presente copia, composta da n pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n del
Addì	☐ divenuta esecutiva in data; Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n pagine progressivamente numerate: ☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente; ☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati. ☐ Il Funzionario Responsabile



Lit John



Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento U.O. Collegio Revisori dei conti

Pa/2022/915990 DEL 19.12.2022 22)

Al Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

Al Sindaco

Al Presidente del Consiglio comunale

All' Assessore alle Infrastrutture con delega alle strade

All' Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Al Sig. Segretario Generale

Al Sig. Ragioniere Generale

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 493 del 07/12/2022.

Si trasmette, in allegato digitale, il parere del Coilegio dei Revisori alla deliberazione indicata in oggetto.

Il Responsabile dell'Area Consiglio Comunale d'ordine

Dott. Giovanni Ranallo





PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 19/12/2022

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 493 del 07/12/2022. Proposta al Consiglio di acquisire al patrimonio comunale le aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n.44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) oggetto di precedente occupazione sine titulo per l'importo di € 55.000,00.

L'anno duemila-ventidue, il giorno 19 del mese di dicembre, si è riunito, presso la sede comunale di Palazzo San Giacomo, il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

dr. Costantino SESSA

Presidente

dr. Raffaele PIA

Componente

d.ssa Teresa DEL PRETE

Componente

per esprimere il proprio parere sulla Deliberazione di cui all'oggetto.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

PREMESSO

- che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli art. 243 bis e ss del D. Lgs. n. 267/2000;
- che con Deliberazione di C.C. n. 15 del 30/05/2022 è stato approvato il Rendiconto esercizio 2021 con un disavanzo di amministrazione di €.2.212.461.726,45;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/06/2022 è stato approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.)2022/2024;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;
- che con delibera di Consiglio Comunale n.27 del 26/07/2022 è stata approvata la variazione di assestamento generale ed è stata data informazione al Consiglio Comunale circa lo stato di attuazione nel primo semestre 2022 del piano di rientro dal disavanzo di amministrazione ex art.188 comma 1 Dlgs 267/2000;





- che con Deliberazione di Giunta Comunale n.317 del 04/08/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione;

ESAMINATO

- la proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n.493 del 07/12/2022 di acquisire al patrimonio comunale le aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n.44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) oggetto di precedente occupazione sine titulo per l'importo di € 55.000,00;

CONSIDERATO

- che in data 20/10/2014 il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimoni ed il Direttore/ Dirigente ad interim del SAT Municipalità 9, con delibera di Giunta Comunale n. 812, predisposero proposta al Consiglio finalizzata: all'acquisizione al Patrimonio Comunale delle superfici di terreno delle aree necessarie per il collegamento stradale già realizzato tra via Girolamo Cardano altezza civico 27 e via Vicinale Monte-2 Lotto-Pianura;
- che il deliberato del precitato provvedimento espressamente prevedeva di acquisire al patrimonio comunale le aree sopra individuate;
- che in data 28 marzo è stata acquisita al protocollo della Municipalità, con PG/2022/241338 del 28 marzo 2022, un' istanza di mediazione promossa dai proprietari di aree che erano state interessate da lavori per la realizzazione della precitata strada di collegamento tra via Cardano e via Vicinale Monti a Pianura costituente il secondo lotto funzionale della viabilità di collegamento tra la via Consolo e via Vicinale Monti;
- che si è potuto, pertanto, prendere atto che ad oggi, non solo non è stato ancora effettuato l'esproprio ma, dal 2015 non risulta più fra i residui la somma di € 55.331,36 sul capitolo 209200 art. 7, da ulteriormente incrementare fino al raggiungimento dei 75.000,00 oltre interessi;
- che la permanenza a tutt'oggi di un insoluto nei confronti dei proprietari e la mancata adozione dei provvedimenti preventivi e propedeutici all'acquisizione della strada al patrimonio comunale espone l'Ente ad una soccombenza in giudizio;
- che in considerazione della proposta di mediazione, si è provveduto a verificare la permanenza della volontà dei proprietari a cedere le aree attraverso un accordo bonario;





Collegio dei Revisori

- che con nota pec acquisita con protocollo PG/787300 del 02/11/2022 le proprietarie delle aree interessate dalla costruzione della strada, a mezzo del proprio legale hanno inoltrata una proposta transattiva per € 56.000,00 oltre interessi legali da calcolarsi dall'effettiva occupazione;
- che con nota PG/ 2022/787601 si è proceduto a richiedere anche un parere al Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile un parere circa l'economicità della somma proposta dalle parti per addivenire ad una transazione;
- che il precitato Servizio ha riscontrato con PG/2022/789386, nella quale è stato ritenuto valido addivenire ad una transazione che preveda un corrispettivo omnicomprensivo, includente cioè sia il periodo di occupazione illegittima, sia i danni derivanti dalla trasformazione irreversibile della proprietà, e, da ultimo, 1' acquisto della stessa da parte del Comune e parimenti di dover prendere atto del risparmio di spesa derivante tra quanto richiesto dal legale dei proprietari e quanto determinato dall'Agenzia delle Entrate a titolo di indennità;
- che con nota PG/816155 del 11.11.2022 la Direzione di Municipalità ha proceduto a sottoporre all'Avv.Letizia la proposta di definizione transattiva per la somma di €.55.000,00 richiedendo altresì di soprassedere alla richiesta degli interessi;
- che con pec del 23.11.2022 acquisita al protocollo della Municipalità 9 con PG/2022/849779 del 24.11.2022 il legale delle sigg.re Vaino ha formalizzato la volontà delle stesse di accettare la proposta per la chiusura a saldo e stralcio della pendente vicenda per l'importo complessivo di €.55.000,00, con l'impegno da parte dell'Ente a liquidare pro parte la somma come indicata entro e non oltre il 27.12.2022.

RILEVATO

- che per effetto dell'art. 57, comma 2, lettera f) del Decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, l'acquisto di beni immobili non necessita della dimostrazione del carattere indispensabile e indilazionabile dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo;
- che per l'area suddetta, vista l'attuale funzione della stessa e al fine di evitare futuri contenziosi che vedrebbero l'Amministrazione quasi certamente soccombente, con corrispondente aggravio dei costi e delle spese a carico del bilancio dell'Ente, è opportuno pervenire a un accordo transattivo con la parte finalizzato all'acquisizione della stessa da parte del Comune;





VERIFICATO

- che la somma per addivenire alla transazione trova attualmente copertura economica nel bilancio 2022-2024 esercizio 2022 capitolo 106235, atteso che nella previsione di bilancio 2022-2024 la Direzione della Municipalità ha previsto la costituzione di un apposito capitolo e dotato lo stesso delle somme necessarie per soddisfare l'accordo transattivo e per soddisfare le ulteriori spese da sostenersi;
- che le spese afferenti l'imposta di registro e quelle ulteriori che si rendono necessarie quali imposta di registro, volturazioni, accatastamento ed altro che si stimano in €.10.000,00, trovano copertura sul capitolo 106235, bilancio 2022-2024, annualità 2022;

VISTO

- il parere favorevole dell'avvocatura Comunale espresso con nota del 24/11/2022;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del servizio Demanio e Patrimonio ai sensi dell'art.49, comma 1 D.lgs. n.267/2000;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente SAT Municipalità 9;
- il parere tecnico favorevole di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale ai sensi dell'art.49, comma 1 D.lgs. n.267/2000;
- -le Osservazioni del Segretario Generale;

LETTO

- l'art. 175 comma 3 lettera c del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

TUTTO CIO' PREMESSO, ESAMINATO, CONSIDERATO, RILEVATO, VERIFICATO, VISTO E LETTO IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI ESPRIME

per quanto di competenza, il proprio parere in termini di "favorevole", ai sensi dell'art. 239 del TUEL, sulla Deliberazione di G.C. n.493 del 07/12/2022.





RAMMENTA

- che l'acquisizione al patrimonio indisponibile di aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n.44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) dovranno essere acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli e iscritte nell'inventario dei beni patrimoniali indisponibili con relativa quantificazione del valore attribuito ai fini dell'inserimento nel Conto Patrimoniale dell'Ente.

Napoli, 19/12/2022

IL COLLEGIO DEI REVISORI dr. Costantino Sessa - Presidente dr. Raffaele Pia - Componente d.ssa Teresa Del Prete - Componente

Sottoscritta digitalmente*

^{*}La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.07/03/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

ORIGINALE

Mod_fdgc_I_21



DIPARTIMENTO/AREA: DIREZIONE MUNICIPALITA' 9 AREA PATRIMONIO

SERVIZIO: DEMANIO E PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

SG: 522 del 06/12/2022

DGC: 540 del 01/12/2022 Cod. allegati: L1591_002 ASSESSORATO: ALLE INFRASTRUTTURE, CON DELEGA ALLE

STRADE AL BILANCIO

Proposta di deliberazione prot. nº 3

del 30/11/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. Nº 493

OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO di acquisire al patrimonio comunale le aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n. 44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) oggetto di precedente occupazione sine titulo per l'importo di € 55.000,00.

Il giorno $07/12/2022$, in modalità mista (I comunale. Si dà atto che sono prese		, convocata nei modi di legge Nove Amministrator	
SINDACO: Gaetano MANFREDI ASSESSORI: Laura LIETO	P A P A	•	
(Vicesindaco) Paolo MANCUSO	V	Vincenzo SANTAGADA	PA
Pier Paolo BARETTA Antonio DE IESU	v	MauraSTRIANO Emanuela FERRANTE	V
Teresa ARMATO Edoardo COSENZA	V	Luca TRAPANESE Chiara MARCIANI	
	<u> </u>	3 3 XX	Linus Linus

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SECRITADIO

HAIR

LA GIUNTA, su proposta degli Assessori alle Infrastrutture, Mobilità e Protezione civile, con delega alle strade e dell'Assessore al Patrimonio

Premesso

-che con Deliberazione di G.C. n. 1104 del 01.04.05 fu approvato il piano particellare di esproprio per la realizzazione di un collegamento stradale nel quartiere di Pianura mediante una pista di servizio tra via Comunale del Collettore e via Vicinale Monte. Detto intervento fu progettato ed attuato, a cura del Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo, nell'ambito del Programma di Sviluppo Socio- Economico e Riqualificazione Ambientale nonché della Sistemazione Idrogeologica della collina dei Camaldoli - versante Pianura;

-che siffatta opera fu realizzata solo parzialmente limitatamente ad un primo lotto compreso tra via Comunale del Collettore e via Girolamo Cardano altezza civico n.27 e, per mancanza di risorse economiche, non fu completato fino a via Vicinale Monte;

-che il Consiglio della Municipalità 9, con delibera n. 24 del 11.11.2008, richiese il completamento del collegamento stradale mediante la realizzazione di un secondo lotto da via Cardano, altezza civico n.27 a via Vicinale Monte, in modo che l'opera compiuta nella sua integrità, sviluppasse per l'intero collegamento un migliore ed effettivo scorrimento del traffico veicolare;

-che con la medesima Delibera il Servizio Manutenzione Urbana della Municipalità 9 approvò, in linea tecnica ed economica, il progetto esecutivo del suddetto collegamento stradale;

-che le risorse economiche per la realizzazione dell'opera furono previste nel PEG 2008 in cui risultava compreso l'intervento dominato "Manutenzione straordinaria di strade e piazze di Soccavo e viabilità di collegamento via Comunale del Collettore-via Grottole II tratto", per l'importo complessivo di € 450.000,00 contaddistinto dal Capitolo di spesa 209200 art. 7 codice di intervento 2.08.01.01, finanziato con mutuo cap.536005;

-che della suindicata somma, una quota parte, pari a € 200.000,00, fu espressamente prevista per finanziare il precitato II tratto e, di questa, € 75.441,79 espressamente per indennizzare l'esproprio delle aree interessate alla realizzazione del tratto stradale indicato;

-che con determina dirigenziale n. 15 del 25.06.2009 i lavori per la realizzazione dell'opera furono affidati all'impresa Fradel;

-che con determina dirigenziale n. 23 del 28.07.2009 fu disposto di procedere ad un' occupazione di urgenza ex art. 49 del DPR 327/2001 Testo Unico sugli espropri, della durata di anni tre;

-che con Determinazione Dirigenziale n.2 del 14.01.10, registrata all'indice generale al n. 53 del 21.01.10, fu determinata l'indennità per l'occupazione temporanea delle aree a favore dei proprietari, per un importo complessivo di €.18.860,43, calcolata in 1/12 dell'importo di € 75.441,79 e moltiplicata per la durata di tre anni; -che i lavori del 2° lotto ebbero inizio in data 10.11.2009 e ultimati in data 31.12.2010;

-che con Disposizione Dirigenziale prot. n.247 del 03.03.10 fu disposta la lìquidazione in favore delle Sig.re Vaino Annunziata, Concetta, Iolanda, Rita, e Rosanna, della somma di €. 18.860.43 quale indennità di occupazione temporanea commisurata al periodo di tre anni;

-che con nota acquisita dall'Ufficio Tecnico della Municipalità in data 06.08.12, PG. n. 63699 i proprietari delle aree come sopra indicati, dichiararono la propria disponibilità a cedere definitivamente la parte delle aree che erano state utilizzate per la realizzazione della strada 2° lotto, previa erogazione delle somme previste ossia la somma precedentemente prevista per l'esproprio, nonchè il pagamento di una ulteriore somma, forfettariamente indicata in € 2.500,00, quale indennità per l'occupazione temporanea protrattasi dal mese di settembre 2012 fino alla definizione della procedura di cessione volontaria;

-che per la verifica di congruità della somma di 75.000,00 da corrispondere alle proprietarie delle aree occupate dalla strada, fu stipulato con l'Agenzia delle Entrate un accordo di collaborazione e, la stessa, con pec del 03.06.2014 nel trasmettere la relazione di stima del terreno in oggetto concluse:"il valore di mercato dell'intera area corrisondente alla somma delle superfici delle particelle 900,904,905,906 nel catasto terreni del comune di Napoli al foglio 44 rientranti nalla zona F sottosezione Fb destinate a sede stradale secondo lo strumentourbanistico del comune di Napoli pari a mq 1087,50 con l'ipotesi sopra sviluppata risulta di €75.000,00.Pertanto il valore definito dal comune di Napoli comunicato con la lettera di incarico del 20.01.2014, può essere definito congruo"

-che nel 2014 il Dirigente del Servizio Attività Tecniche della 9 Municipalità con PG/173131 del 03.03.2014, formalizzò dichiarazione "di indispensabilità dell'opera, di indilazionabilità dell'acquisto dell'immobile



consistente in collegamento carrabile realizzato per consentire una viabilità alternativa per decongestionare il centro storico di Pianura".

-che in data 20 ottobre 2014 il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimoni ed il Direttore/ Dirigente ad interim del SAT Municipalità 9, con delibera di Giunta Comunale n. 812, predisposero proposta al Consiglio finalizzata: all'acquisizione al Patrimonio Comunale delle superfici di terreno delle aree necessarie per il collegamento stradale già realizzato tra via Girolamo Cardano altezza civico 27 e via Vicinale Monte-2 Lotto-Pianura;

-che il deliberato del precitato provvedimento espressamente prevedeva:

- 1. di prendere atto della volontà di cui alla deliberazione n.12 del 6112012, del Consiglio della 9° Municipalità di procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree temporaneamente occupate in relazione ai lavori di realizzazione del collegamento stradale di via Girolamo Cardone e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n.44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) per il prezzo di €. 75.441,79;
- 2. di dare mandato al Dirigente del S.A.T. di provvedere, ex art. 12, comma 1 ter, del D.L. 06.07.2011 n. 98, convertito in legge il 15 luglio 2011 n.111, dopo l'approvazione del presente provvedimento a dare preventiva notizia delle operazioni degli acquisti degli immobili menzionati tramite pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Napoli, avendo cura di segnalare il soggetto alienante ed il prezzo pattuito, e di procedere al perfezionamento degli atti di trasferimento dei beni;
- 3. di stabilire che:
 - --le spese di redazione dell'atto di compravendita, le spese di registrazione nonché le spese di --volturazione, saranno a carico dell'Amministrazione Comunale;
 - spese se per il frazionamento delle particelle saranno a carico dei proprietari;
- 4. di autorizzare il Dirigente del SAT della IX municipalità:
 - --ad impegnare la spesa complessiva di €. 24.610,43 comprensiva di €. 18.860,43 pe.r l'occupazione temporanea finora impegnata, la somma di €. 2.000 per le spese di registrazione e volturazione, di € 2.500,00 quale integrazione dell'indennità di occupazione temporanea e di €. 1.250,00 per i costi sostenuti per l' l'Agenzia delle Entrate di Napoli, al fine di ricostituire l'intera risorsa economica di € 75.441,79;
 - --a richiedere il diverso utilizzo dei fondi presso la Cassa Depositi e Prestiti per la copertura economica di tale integrazione utilizzando i residui fondi di mutui, per procedere all'acquisto della cessione volontaria delle aree;
- 5.di autorizzare il Dirigente del S.A.T. IX Municipalità al diverso utilizzo dei fondi restanti presso la Cassa Depositi e Prestiti per l'acquisto delle aree, capitolo di spesa 209200 art. 7 intervento 2.08.01.01 bilancio 2008 finanziato con mutuo posizione n°4527947 (circolare della Cassa Depositi e Prestiti n°1280 del 27.06.2013 sezione 12);
- 6 di autorizzare il Servizio Gare d'Appalto Area Lavori Ufficio Registrazioni alla sottoscrizione del contratto la spesa di € .2.000,00 dall'intervento 2080101 rp2012 (capitolo 243392 art. 12)
- 7.di PROPORRE AL CONSIGLIO, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera I) del D.Lgs. 267/2000, di acquisire al patrimonio comunale le aree sopra individuate (punto 1) di seguito alla conclusione dei procedimento di cui al punto 2.
- -che la Giunta Comunale adottò il provvedimento, restando inteso che la copertura finanziaria risultava subordinata alla concessione della devoluzione dei mutui, indicati nella proposta, da parte della Cassa Depositi e Prestiti, deliberando altresì di dare esecuzione immediata alla delibera 812/2014, limitatamente alla parte rientrante nella propria competenza, dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.

Dato atto

- -che in data 28 marzo è stata acquisita al protocollo della Municipalità, con PG/2022/241338 del 28 marzo 2022, un' istanza di mediazione promossa dai proprietari di aree che erano state interessate da lavori per la realizzazione della precitata strada di collegamento tra via Cardano e via Vicinale Monti a Pianura costituente il secondo lotto funzionale della viabilità di collegamento tra la via Consolo e via Vicinale Monti;
- -che si è potuto, pertanto, prendere atto che ad oggi, non solo non è stato ancora effettuato l'esproprio ma, dal 2015 non risulta più fra i residui la somma di € 55.331,36 sul capitolo 209200 art. 7, da ulteriormente incrementare fino al raggiungimento dei 75.000,00 oltre interessi;
- -che la permanenza a tutt'oggi di un insoluto nei confronti dei proprietari e la mancata adozione dei provvedimenti preventivi e propedeutici all'acquisizione della strada al patrimonio comunale espone l'Ente ad una soccombenza in giudizio;
- -che in considerazione della proposta di mediazione, si è provveduto a verificare la permanenza della volontà dei proprietari a cedere le aree attraverso un accordo bonario;

II SECRIIVBIO PREZILE

- -che con nota pec acquisita con protocollo PG/787300 del 02.11.2022 le proprietarie delle aree interessate dalla costruzione della strada, a mezzo del proprio legale hanno inoltrata una proposta transattiva per € 56.000,00 oltre interessi legali da calcolarsi dall'effettiva occupazione;
- -che con nota PG/ 2022/787601 si è proceduto a richiedere anche un parere al Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile un parere circa l'economicità della somma proposta dalle parti per addivenire ad una transazione;
- -che il precitato Servizio ha riscontrato con PG/2022/789386, nella quale è stato ritenuto valido addivenire ad una transazione che preveda un corrispettivo omnicomprensivo, includente cioè sia il periodo di occupazione illegittima, sia i danni derivanti dalla trasformazione irreversibile della proprietà, e, da ultimo, 1' acquisto della stessa da parte del Comune e parimenti di dover prendere atto del risparmio di spesa derivante tra quanto richiesto dal legale dei proprietari e quanto determinato dall'Agenzia delle Entrate a titolo di indennità;
- -che con nota PG/ 816155 del 11.11.2022 la Direzione di Municipalità ha proceduto a sottoporre all'Avv.Letizia la proposta di definizione transattiva per la somma di €55.000,00 richiedendo altresì di soprassedere alla richiesta degli interessi;
- -che con pec del 23.11.2022 acquisita al protocollo della Municipalità 9 con PG/2022/849779 del 24.11.2022 il legale delle sigg. re Vaino ha formalizzato la volontà delle stesse di accettare la proposta per la chiusura a saldo e stralcio della pendente vicenda per l'importo complessivo di €55.000,00, con l'impegno da parte dell'Ente a liquidare pro parte la somma come indicata entro e non oltre il 27.12.2022.

Dato atto altresì

-che la richiesta di diverso utilizzo dei residui di mutui, come previsto dalla delibera 812/2014, non è stata posta in essere e,conseguenzialmente, mancando i fondi economici necessari per porre in essere gli adempimenti prescritti dal precitato provvedimento, non si è proceduto con la proposta al Consiglio di acquisizione al patrimonio comunale delle aree temporaneamente occupate in relazione ai lavori di realizzazione del collegamento stradale di via Girolamo Cardone e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n.44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) per il prezzo di €. 75.441,79.

Precisato

-che la somma per addivenire alla transazione trova attualmente copertura economica nel bilancio2022-2024 esercizio 2022 capitolo 106235, atteso che nella previsione di bilancio 2022-2024 la Direzione della Municipalità ha previsto la costituzione di un apposito capitolo e dotato lo stesso delle somme necessarie per soddisfare l'accordo transattivo e per soddisfare le ulteriori spese da sostenersi.

Considerato

- -che per effetto dell'art. 57, comma 2, lettera f) del Decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, l'acquisto di beni immobili non necessita della dimostrazione del carattere indispensabile e indilazionabile dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo;
- -che per l'area suddetta, vista l'attuale funzione della stessa e al fine di evitare futuri contenziosi che vedrebbero l'Amministrazione quasi certamente soccombente, con corrispondente aggravio dei costi e delle spese a carico del bilancio dell'Ente, è opportuno pervenire a un accordo transattivo con la parte finalizzato all'acquisizione della stessa da parte del Comune.

Ritenuto:

- che per i motivi esposti, appare opportuno e conveniente, per l'Amministrazione Comunale, addivenire all'accordo di cui si tratta, le cui clausole sono contenute nell'atto allegato al presente provvedimento;
- che si debba procedere a formalizzare l'acquisizione di un'area pari a 1087,50 di cui particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50, censite al N.C.T. di Napoli al foglio n.44.
- -che il corrispettivo per le proprietarie di € 55.000,00 è omnicomprensivo ossia includente sia il periodo di occupazione illegittima, sia i danni derivanti dalla trasformazione irreversibile della proprietà, sia l'acquisto della proprietà da parte dell'Ente delle aree risulta essere maggiormente competitivo se commisurato alla somma prevista da Agenzia delle Entrate pari ad € 75.000,00 oltre il valore venale e gli ulteriori interessi legali.

Attestato:

- -che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente provvedimento è stata espletata dalla dirigenza che lo adotta;
- -che il presente atto è stato redatto in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell' art. 147 bis, comma 1, D. lgs. 267/2000 dell' art. 13, comma 1, lett. b) e dell'art. 17, comma 2, lett. a) del Regolamento del Sistema dei controlli interni approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28 febbraio 2013, modificato con deliberazione di C.C.n. 49 del 11/07/2018;

IL SUCREMANDED ALE

Mod.dgc 2 21bis

-che ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, degli art. 6 e 7 del D. P. R.62/2013 e degli art. 7 e 9 del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, vi è l'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, nel presente atto.

Si attesta che il presente documento contiene dati personali saranno trattati per le pubblicazioni in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art.6 del Regolamento UE 2016/679, trattati nel rispetto della relativa disciplina del D.Lgs 50/2016 e nel rispetto dei principi di finalità, adeguatezza e non eccedenza.

- la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28.06.2022 con cui è stato approvato il Bilancio Pluriennale 2022-2024:
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.317 del 04.08.2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione; -l'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 200, n. 267;
- il D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L), nonché le vigenti disposizione di Legge ad esso compatibili
- -la delibera 812 del 20 novembre 2014
- -l'art. 1965 del Codice Civile

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 34 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. ...L1591/2022/2

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio

Il Direttore/Dirigente ad Inferim SAT Municipalità9 Dott.ssa A

Con voti UNANIMI.

DELIBERA

PROPORRE AL CONSIGLIO: di acquisire al patrimonio comunale le aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli al foglio n.44 particella 900, parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210.00; particella 906 parziale mq. 37,50) oggetto di precedente occupazione sine titulo per 1'importo di € 55.000,00.

-Demandare al Direttore della Municipalità 9 la stipula dell'atto transattivo e di acquisizione dell'area, secondo le indicazioni contenute nella parte narrativa o nella bozza di accordo allegata al presente atto. 236

-Dare atto che:

l'importo da corrispondere alle proprietarie di € 55.000,00 e le spese afferenti l'imposta di registro e quelle ulteriori che si rendono necessaie quali imposta di registro, volturazioni, accatastamento ed altro che si stimano in €10.000,00, trovano copertura sul capitolo 106235, bilancio 2022-2024, annualità 2022.

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato nell'intercalare allegato;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipatesi indicata.

L'Assessore afle Infrastrutture, Mobilità e Protezione civile,

con delega alle strade Ing. Eduardo

L'Assessore al Patrimonio

Dott. Paolo Barelta

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio

Il Direttore/Dirigente ad interim SA/T Municipalità9

Visto Il Responsabile Area Patrimonio Dott.ssa.e nxia D'Oriano



	*				
PROPOSTA OGGETTO:	DI DELIBERAZIONE	PROT. N3	DEL	30/11/222	AVENTE AL
· · · · ·					
	del Servizio Demanio ai sensi dell'art. 49, comm a proposta:				
		FAVOREVOLE			
i		*********************	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		
		I	e del Servizio Deman Dott.ssa Piziano Diffi Virigente ad interim S Dott.ssa A.Agyat	Snlto AT Municipalità9	
Addi,3	111/2022			•••••	••••••••••
Pro nNGC	oposta pervenuta al Dip	partimento Ragioner	ia il0.4 1.2 .2	ე≥.Z e proto	ocollata con i
suddetta	gioniere Generale, ai se proposta il seguente pare	re di regolarità conta		:67/2000, esprime	in ordine all
-V54	PARGRE ALLEGAT				
0.				***************************************	
Addì,	2/x	122	· II.	RAGIONIERE C	GENERALE



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA DI CONSIGLIO – PROP. N. 3 DEL 30-11-2022 (DGC 540 DEL 01-12-2022) – SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO-MUNICIPALITA' 9.

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree sulle quali è stato realizzato il collegamento stradale di Via Girolamo Cardano e Via Vicinale Monte oggetto di precedente occupazione sine titulo, per un importo complessivo di €55.000,00 oltre € 10.000,00, per spese successive di registro, volturazione e accatastamento.

L'importo di € 55.000,00 è stato determinato attraverso l'adesione ad un accordo transattivo tra l'Ente e le proprietarie delle aree, supportato dal parere favorevole dell'Avvocatura Comunale espresso con la nota del 24.11.2022.

La spesa trova copertura in bilancio al capitolo 106235, cod. bil. 01.01-1.10.05.03.001, annualità 2022, prenotata con la determinazione dirigenziale registrata all' indice generale n. 2208 del 22-11-2022.

Si rappresenta che l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale comporta un incremento patrimoniale con consequenziale iscrizione del valore delle aree nel conto del Patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili.

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, lì 02-12-2022

Il Ragioniere Generale dott.ssa Claudia Gargiulo PROPOSTA PROT. N. 3 DEL 30.11.2022 SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO e DIREZIONE MUNICIPALITA' 9 PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 6.12.2022- SG 522

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in oggetto si intende proporre al Consiglio Comunale l'acquisizione, al patrimonio comunale, delle aree su cui è stato realizzato il collegamento stradale di via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte, al prezzo di € 55.000,00, demandando al Direttore della Municipalità 9 la stipula dell'accordo transattivo con i soggetti proprietari.

Il provvedimento è corredato dei favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49. comma 1, del D. Lgs. 267/2000. Il Ragioniere Generale ha precisato che "l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale comporta un incremento patrimoniale con conseguente iscrizione del valore delle aree nel Conto Patrimoniale e nell'inventario dei beni immobili."

In via generale, si premette che la transazione è un contratto, disciplinato dall'art. 1965 del codice civile, "col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro".

Per quanto attiene alle transazioni in cui una della parti è una pubblica amministrazione si ricorda che "La scelta se proseguire un giudizio o addivenire ad una transazione e la concreta delimitazione dell'oggetto della stessa spetta all'Amministrazione nell'ambito dello svolgimento dell'ordinaria attività amministrativa e come tutte le scelte discrezionali non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza della stessa a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa (Corte dei Conti - Sezione Regione di Controllo per l'Umbria deliberazione n. 123/2015/PAR). Ai fini dell'apprezzamento rientra anche la valutazione di congruità e convenienza in ordine al rapporto costobenefici della soluzione proposta; valutazione che non può che competere alla dirigenza dei Servizi proponenti, depositari degli elementi di interesse ai fini delle determinazioni concludenti di competenza o da proporre agli organi deliberanti dell'Ente qualora la transazione involga atti di disposizione che implicano valutazioni che esulano dalla mera gestione (Corte dei Conti – Sezione Liguria-deliberazione 5/2014).

Dalla lettura della parte narrativa emerge che le aree che si propone di acquisire sono state oggetto di un'occupazione di urgenza (disposta nell'anno 2009) della durata di tre anni, per la realizzazione del collegamento stradale sopra citato. Successivamente la Giunta, con deliberazione n. 812/2014, sulla base della volontà dei soggetti proprietari di cedere le aree all'Amministrazione comunale, aveva già proposto al Consiglio comunale di deliberarne l'acquisizione. Viene dichiarato, comunque, che ad oggi l'esproprio non è stato ancora effettuato, che i proprietari hanno inoltrato una "proposta transattiva per €56.000,00 oltre interessi legali da calcolarsi dall'effettiva occupazione" e che l'Avvocatura comunale, all'uopo interpellata, ha "ritenuto valido addivenire ad una transazione che preveda un corrispettivo omnicomprensivo, includente cioé sia il periodo di occupazione illegittima, sia i danni derivanti dalla trasformazione irreversibile della proprietà e, da ultimo, l'acquisto della stessa da parte del Comune e parimenti di dover prendere atto del risparmio di spesa derivante tra quanto richiesto dal legale dei proprietari e quanto determinato dall'Agenzia delle Entrate a titolo di indennità", pari a €75.000,00 oltre il valore venale e gli ulteriori interessi legali.

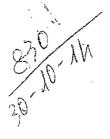
Ritenendo l'accordo transattivo "opportuno e conveniente", viene, quindi, proposto all'Organo consiliare di demandare al Direttore della Municipalità 9 di transigere con i soggetti proprietari, i quali hanno formalizzato la volontà di accettare la proposta "per la chiusura a saldo e stralcio della pendente vicenda per l'importo di €55.000,00, da liquidare entro il 27.12.2022.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon

nica Cinque

andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

1.00	Mod.dgc 2bis/19
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. R del numerate,	97/12/2022 gamposta da n pagine progressivamente
nonché da allegati come descritti nell'atto.* *Barrare, a cura del Sarvizio Segraturia della Giunia, solo in presenza di allegati	
Letto, confermato e sottoscritto.	AAA
IL PRESIDENTE	IL SECRETARIO GENERALE
ATTESTA	ATO DI PUBBLICAZIONE
per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2	ata all'Albo Pretorio on line il Melle. e vi rimarrà 000). teria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello Il Funzionario Responsabile
TOTAL CT	Iggregatio
☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale	ICCESSIVO
☐ Deliberazione decaduta	III data
□ Altro	
	IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Segreteria della Giunta comunale
•	***************************************
	Attestazione di conformità (da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)
	La presente copia, composta da n pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n del
	Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.
	Il Funzionario responsabile





Municipalità 9 - Servizio Attività Tecniche

Proposta al Consiglio

Assessorato al Patrimonio

Etabosia ai comas.	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
•	Assessorato alle Infrastrutture
2 n OTT. 2014	Proposta di delibera prot. n. 11 del 06.08.2014
14884	CategoriaClasse Fascicolo
	Annotazioni
REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA CO	OMUNALE - DELIB,
OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO: acquisizior aree necessarie per il collegamento stradale già realizz	rato tra via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte - 2° lotto
Pianura. 11 giorno 2000 NOV. 2014 nella residenza comuna comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti nº	le convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Amministratori in carica:
SINDACO:	
Luigi de MAGISTRIS	
ASSESSORI:	ASSENTE
Tommaso SODANO	Carmine PISCOPO 455EM =
Francesca CLEMENTE	Salvatore PALMA
Roberta GAETA	Annamaria PALMIERI
Gaetano DANIELE ASSENTE	ENRICO PAIVINI
Mario CALABRESE ASSENTE	ALESSANDRO FUCITO
Francesco MOXEDANO ASSENTE	Monia ALIBERTI
(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco	del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene
apposta la lettera "P")	ING do MAGERES
apposta la lettera "P") Assume la Presidenza:	ATANO VETUOSO
Assiste il Segretario del Comune: DOTT.	

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

TOCOTTAND CONTRACT

P

138

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Patrimonio Alessandro Fucito e dell'Assessore alle Infrastrutture Mario Calabrese

Premesso che:

con Deliberazione di G.C. n. 1104 del 01.04.05 (allegato n°1) fu approvato il piano particellare di esproprio per la edizzazione di un collegamento stradale nel quartiere di Pianura mediante una pista di servizio tra via Comunale del Collettore e via Vicinale Monte;

detto intervento fu progettato ed attuato, a cura dei Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo, nell'ambito del Programma di Sviluppo Socio-Economico e Riqualificazione Ambientale nonché della Sistemazione Idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura;

esso fu realizzato solo parzialmente limitatamente ad un primo lotto compreso tra via Comunale del Collettore e via Girolamo Cardano altezza civico n°27, e non fu poi completato fino a Via Vicinale Monte per mancanza di risorse economiche:

l'organismo politico della Municipalità 9 sollecitò il completamento del collegamento stradale mediante la realizzazione di un secondo lotto da via Cardano altezza civico n°27 a via Vicinale Monte, in modo che l'opera compiuta nella sua integrità sviluppasse per l'intero collegamento un migliore ed effettivo scorrimento del traffico veicolare;

il Servizio Manutenzione Urbana della Municipalità 9 approvò il progetto esecutivo del collegamento stradale suddetto con verbale di validazione del 24.10.2008 ai sensi dell'art. 47 del regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. 21 dicembre 1999 n°554 (allegato n°2), e predispose il progetto del secondo lotto che fu approvato in linea tecnica ed economica, con risorse del bilancio municipale, con Deliberazione Consiliare di Municipalità n. 24 del 11.11.08 (allegato n°3);

nel quadro economico del progetto approvato, di importo complessivo di €.200.000,00 fu compreso nelle somme a disposizione anche l'importo di €. 75.441,79 per le indennità di esproprio;

con Determinazione Dirigenziale n°15 del 25.06.2009 fu emanata l'aggiudicazione dei lavori e impegno di spesa (allegato n°4);

con Determinazione Dirigenziale n. 23 del 28.07.2009 (allegato n°5 con la planimetria e la documentazione catastale) fu disposta l'occupazione temporanea delle aree necessarie per la realizzazione dei lavori, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico sugli espropri di cui al D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e s.m.i.;

le superfici di terreno occupate, di cui al N.C.T. di Napoli al foglio n. 44 sono: particella 900 parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50;

nel corso della realizzazione delle opere, alla Municipalità 9, perveniva la nota del Coordinatore del Dipartimento Ambiente del Comune di Napoli, Arch. Giuseppe Pulli, prot. N° 1373 del 11.11.2009 (allegato n°6) acquisita con protocollo dell'Ufficio di Presidenza della Municipalità n°2973 del 11.11.2009, avente ad oggetto "strada di cantiere tra via Monti – via Girolamo Cardano", che si allega, con la quale veniva chiesto di procedere alla consegna del tratto stradale relativo al primo iotto, come detto realizzato a cura del Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo, al fine di consentire la sua fruibilità;

con delibera approvata nella seduta del 24 novembre 2009, (allegato n°7), il Consiglio della Municipalità 9 si dichiarava favorevole alla presa in consegna del tratto stradale;

con Determinazione Dirigenziale n. 2 del 14.01.10 (allegato n°8) registrata all'indice generale al n. 53 del 21.01.10, fu determinata l'indennità per l'occupazione temporanea delle aree a favore del proprietari, per un importo complessivo di €. 18.860,43 calcolata in 1/12 dell'importo di €. 75.441,79 e moltiplicata per la durata di tre

ESEGRETARIO DENERALS

Sp

Ζ

anni, somma che grava sul capitolo 209200/7 intervento 2.08.01.01 – bilancio 2008 - finanziato con mutuo Cassa DD.PP posizione n. 4527947;

nella fase procedimentale di occupazione temporanea sono stati individuati i seguenti legittimi proprietari:

- 1) Vaino Annamaria, nata a Napoli il 24.08.1944 e residente in Via Nuova Nola, 405 Palma Campania (Na);
- 2) Vaino Concetta, nata a Napoli il 22.04.1946 e residente a Baia Verde Castelvolturno (CE) in viale Giacinto Giacnte, 25;
- 3) Vaino Iolanda, nata a Napoli il 20.10.1947 e residente in Giugliano in Campania (Na) in via Madonna del Pantano 83;
- 4) Vaino Rita, nala a Napoli il 05.05.1949 e residente a Baia Verde Castelvolturno (CE) in viale Tailone, 76;
- 5) Vaino Rosanna, nata a Napoli il 6.6.1959 e residente a Castelvolturno (CE) in viale R. Ragione, 44 int. 1;

con Disposizione Dirigenziale prot. n.247 del 03.03.10 (allegato n°9) fu disposta la liquidazione in favore dei Sigg. Vaino Annamaria, Concetta, Iolanda, Rita, e Rosanna della somma di €. 18.860,43 – quale indennità di occupazione temporanea commisurata al periodo di tre anni;

i lavori del 2° lotto ebbero inizio in data 10.11.2009 e ultimati in data 31.12.2010;

Considerato che:

i benefici della presa in consegna del primo lotto e dell'utilità dell'intero collegamento stradale evidenziati nella predetta delibera restano integralmente confermati;

l'opera, una volta compiuta nella sua interezza e sviluppata per l'intero collegamento tra via Comunale del Collettore, via Girolamo Cardano, il 2° iotto realizzato e la via Vicinale Monte, determinerà le condizioni necessarie per il traffico nella viabilità locale in relazione al lavori di completamento delle vasche di decantazione, degli alvei e collettori previsti nel Piano di Sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli, versante Pianura;

i lavori di sistemazione idrogeologica delle vasche di decantazione, degli alvei e dei collettori devono essere ancora completati, infatti devono essere realizzati ancora due alvei su via Monti, e Via Comunale del Collettore, il collettore fognario su via Domenico Padula, la strada pedemontana di via Vicinale Pignatiello, il collettore su via Napoli e via Monti;

la strada di collegamento risulta inoltre necessaria in previsione degli imminenti lavori stradali previsti con il Contratto di Quartiere;

i lavori relativi al Contratto di Quartiere di Pianura (riqualificazione di immobili di proprietà comunale e riqualificazione di piazze e strade) comporteranno la totale inibizione della viabilità con conseguente chiusura al traffico veicolare di diverse strade del quartiere di Pianura (es. via Napoli, via Parroco Simeoli, Corso Duca D'Aosta, via Giorgio dei Grassi, Piazza San Giorgio, via Luigi Santamaria e via dell'Avvenire etc.); tale chiusura certamente procurerà gravi difficoltà sul traffico dei quartiere, nonché la impossibilità da parte dei mezzi pubblici e di soccorso di raggiungere sia le aree oggetto di intervento che quelle limitrofe;

il collegamento in questione (secondo lotto) costituisce la più consistente porzione della nuova strada prevista nel "Piano della rete stradale primaria" approvato con delibera di Giunta comunale n°627 del 19 febbraio 2000, e successivamente resa parte integrante della Variante al PRG di Napoli nella tavola n°10 "Sistema della viabilità primaria" quale "viabilità secondaria di progetto", in considerazione della sua utilità ai fini del miglioramento della inadeguata rete viaria del quartiere di Pianura;

I SECRETAR OF SHERALE

X

R

fra le proprie prerogative le Municipalità hanno competenza propositiva per la realizzazione di opere e strutture sul proprio territorio, e sono competenti, tra l'altro, alla approvazione dei progetti e la realizzazione dei lavori ricadenti nel proprio ambito territoriale, nonché della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade di competenza della Municipalità:

4

sia i lavori relativi alla sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli sia quelli previsti con il Contratto di Quartiere incidono in gran parte sulla stessa area di intervento della strada di che trattasi.

Letta la nota a firma dei proprietari su indicati acquisita dall'Ufficio in data 06.08.12, p.g. n. 636999 (allegato n°10 al presente atto), di cui costituisce parte integrante e sostanziale, con la quale essi dichiarano la propria disponibilità a cedere definitivamente la parte delle aree che sono servite alla realizzazione della strada (2° lotto), previa l'erogazione di somme previste; nella medesima nota i proprietari chiedono tuttavia il pagamento di una ulteriore somma, forfettariamente indicata in € 2.500,00, quale indennità per l'occupazione temporanea protrattasi dal mese di settembre 2012 fino alla definizione della procedura di cessione volontaria;

Atteso che:

l'acquisizione delle aree resesi necessarie per la realizzazione del 2° lotto della bretella di collegamento stradale da via Cardano altezza civico n°27 a via Vicinale Monte in Pianura risulta conveniente per l'Amministrazione oltre che necessaria in quanto:

il reiterarsi a tempo indeterminato della occupazione temporanea delle predette aree, connessa al prolungamento dei tempi esecutivi delle importanti realizzazioni ed infrastrutture sopra indicate, comporta un esborso economico che erode progressivamente le risorse economiche messe a disposizione con la citata deliberazione di G.C. n 24 _ del 11.11.2008;

l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree consente la programmazione di opere di adeguamento e completamento a carattere definitivo dell'attuale opera, tali da conseguire nel tempo una vera e compiuta viabilità, coerente con le previsioni del Piano Regolatore, dotata di sottoservizi e conforme alle caratteristiche tecniche di cui al nuovo Codice della Strada;

l'acquisizione delle aree del 2° lotto determina un presupposto indispensabile per portare a compimento la realizzazione dell'intera strada di collegamento via Monti -via Marano Pianura come previsto dal Piano Regolatore;

Preso atto che con la Delibera n.12 del 06.11.12 (allegato n° 11, che diventa parte integrante del presente provvedimento deliberativo) il Consiglio della Municipalità, su proposta del Servizio Attività Tecniche della 9 Municipalità, ha approvata all'unanimità la volontà di acquistare definitivamente le superficie di terreno delle aree necessarie per la realizzazione dei lavori di realizzazione del 2° lotto necessarie al collegamento tra via Cardano altezza civico n°27 e via Vicinale Monte;

il costo dell'esproprio è stato a suo tempo calcolato per €.75.441,79 con la Delibera Consiliare di Municipalità n. 24 del 11.11.08 ed è considerato tuttora sufficiente ai fini della cessione volontaria;

Visto il parere favorevole formulato dal Servizio P.R.M. Strade, Grandi Assi Viari e Sottoservizi con nota prot. n. PG/2013/448549 del 5.06.2013 (allegato n°12);

Letta e rilevata la nota del Dipartimento – Servizio Segreteria della Giunta Comunale del 10.01.2014 n° PG/2014/17845 (allegato n°13), in cui si segnala che la restituita proposta deliberativa n°4 del 12.07.2013 (allegato 14) concernente lo stesso oggetto, integra la competenza dell'Organo Consiliare ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I) del D. Lgs. 267/2000 ed il disposto dall'art. 12, comma 1 ter del D.L. 06/07/2011 n. 98 in relazione alle operazioni di acquisto di immobili da parte degli enti territoriali a decorrere dal 1° gennaio 2014;

il Dirigente del S.A.T. IX Municipalità in ottemperanza alla precitata nota del Sig. Segretario Generale n° PG/2014/17845 del 10.01.2014, e in relazione al disposto dall'art. 12, comma 1 ter del D.L. 06/07/2011 n. 98, ha

EBEGRETARY OF NERALE

chiesto alla Agenzia delle Entrate, con nota n°40395 del 17.01.2014, un "Accordo di collaborazione per la determinazione del valore di mercato di aree da acquisire identificate dal foglio n°44 particelle 900-904-905 e 906" formalizzata con PEC del 24.01.2014 (allegato n°15) e stipulato il 12.03.2014 (allegato n°16);

che con determinazione del SAT IX Municipalità n° 3/2014 registrata all'Indice Generale al n.44 del 5/2/2014, è stata impegnata la spesa relativa al rimborso dei costi sostenuti dall' l'Agenzia delle Entrate di Napoli per l'importo di euro 1.250,00 inerente la determinazione del valore di mercato delle particelle 900,904,905 e 906 nel catasto terreni del Comune di Napoli al foglio 44 (allegato °17);

che a seguito del suddetto' accordo di collaborazione l'Agenzia delle Entrate di Napoli, Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Settore Servizi Tecnici, con PEC del 03.06.2014 (allegato n°18,) ha trasmesso al Comune di Napoli SAT IX Municipalità la relazione di stima del terreno in oggetto con la seguente conclusione:

"Il valore di mercato dell'intera area corrispondente alla somma dollo suporfici della somma dello suporfici della somma della somma della somma della suporfici della somma della somma della somma della somma della somma della somma della suporfici della somma dell

"Il valore di mercato dell'intera area corrispondente alla somma delle superfici delle particelle 900,904,905 e 906 nel catasto terreni del Comune di Napoli al foglio 44 rientranti nella zona F sottozona Fb destinate a sede stradale secondo lo strumento urbanistico del Comune di Napoli pari a mq 1087,50 con l'ipotesi sopra sviluppata risulta di € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00). Pertanto il valore definito dal Comune di Napoli comunicato con la lettera di incarico del 20.01.2014, può essere definito congruo.";

che con nota prot. PG/2014/173131 del 03.03.2014 (allegato n°19), ai sensi dell'art. 12, comma 1 ter, del D.L. 06/07/2011 n°98, vengono comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità dal Responsabile del procedimento dell'intervento in oggetto;

che delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1 ter, del D.L. 06/07/2011 n°98, è data preventiva notizia con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito nel sito internet istituzionale dell'ente (allegato n°20);

che per l'occupazione temporanea è stata finora impegnata la somma di €. 18.860,43;

che l'integrazione dell'ulteriore somma, forfettariamente indicata in € 2.500,00, quale indennità per l'occupazione temporanea protrattasi dal mese di settembre 2012 fino alla definizione della procedura di cessione volontaria è considerata congrua dal Servizio Attività Tecniche della Municipalità, considerato che per un intero anno è stata calcolata una indennità pari ad € 6.000,00 circa, per cui è evidente che si genera un risparmio per l'Ente;

che occorre ricostituire l'intera risorsa economica di € 75.441,79 per l'acquisto determinato congruo dalla Agenzia delle entrate, per cui, vanno aggiunte le somme di €. 18.860,43 per l'occupazione temporanea finora impegnata, di € 2.000 per le spese di registrazione e volturazione, di € 2.500,00 quale integrazione dell'indennità di occupazione temporanea e di €. 1.250,00 per i costi sostenuti per l' l'Agenzia delle Entrate di Napoli per procedere alla cessione volontaria, e quindi reperire specifiche risorse integrative;

che la Municipalità ha individuato per la copertura economica di tale integrazione, alcuni residui di mutui come indicato nella seguente tabella:

CODICE	CAPITOLO	ART.	ANNO	I MINERO I		
2000101	200000	 	7410	NUMERO	IMORTO	Posizione -mutuo
2080101	209200	7	2009	12134	3 350 00	1507100
2080101	207000	Q			3,359,00	4537462
2080101			2009	12128	896,16	4537462
	209200	7	2009	11257	4,597,03	
2080101	243392	12	2012	6908		4538145
		1		0900	15,758,24	4497044
					Tot 24.610,43	

EBEGRETARIN PENERALE

Rilevato il controllo e la regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis – TUEL, modifiche apportate dal D.L. 174/2012 convertito con L. 213/2012;

6

D.Lvo 267/2000;

Ritenuto pertanto doversi procedere all'acquisto delle aree, già oggetto di occupazione temporanea, relative alla bretella di collegamento da via Girolamo Cardano altezza civico n°27 a via Vicinale Monte in Pianura, attesa l'evidenza che tale procedimento genera un risparmio per l'Ente;

Preso atto della circolare della Cassa Depositi e Prestiti n°1280 del 27.06.2013 sezione 12 che " autorizza l'Ente ad utilizzare la quota del prestito non erogata per realizzare un investimento, di importo non inferiore a cinquemila euro, diverso da quello per cui il prestito stesso era stato originariamente concesso";

Si ripropone la presente proposta deliberativa n°11 del 06.08.2014 del Servizio Attività Tecniche della 9 Municipalità, avente ad oggetto "Acquisizione al Patrimonio Comunale delle superfici di terreno delle aree necessarie per il collegamento stradale già realizzato tra via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte - 2° lotto – Pianura" ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I) del D.Lgs. 267/2000.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso Dirigente qui appresso sottoscrive:

Il Direttore e Dirigente ad Interim del S.A.T.

dalla IX Municipalità ott. Gaetapo Camarda

LVOIL WANDE

DELIBERA

- 1. di prendere atto della volontà di cui alla deliberazione n. 12 del 06.11.2012 del Consiglio della IX Municipalità di procedere all'acquisizione al Patrimonio Comunale delle aree, temporaneamente occupate in relazione ai lavori di realizzazione del collegamento stradale tra via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte (censite al N.C.T. di Napoli ai foglio n. 44: particella 900 parziale mq. 465,00; particella 904 parziale mq. 375,00; particella 905 parziale mq. 210,00; particella 906 parziale mq. 37,50) per il prezzo di €. 75.441,79;
- 2. di dare mandato ai Dirigente del S.A.T. di provvedere, ex art. 12, comma 1 ter, del D.L. 06.07.2011 n. 98, convertito in legge il 15 luglio 2011 n.111, dopo l'approvazione del presente provvedimento; a dare preventiva notizia delle operazioni degli acquisti degli immobili menzionati tramite pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Napoli, avendo cura di segnalare il soggetto alienante ed il prezzo pattuito, e di procedere al perfezionamento degli atti di trasferimento dei beni;
- 3, di stabilire che:
- le spese di redazione dell'atto di compravendita, le spese di registrazione nonché le spese di volturazione, saranno a carico dell'Amministrazione Comunale;
- le spese per il frazionamento delle particelle saranno a carico dei proprietari;
- 4. di autorizzare il Dirigente del SAT della IX municipalità:
- ad impegnare la spesa complessiva di €. 24.610,43 comprensiva di €. 18.860,43 per l'occupazione temporanea finora impegnata, la somma di €. 2.000 per le spese di registrazione e volturazione, di € 2.500,00 quale integrazione dell'indennità di occupazione temporanea e di €. 1.250,00 per i costi sostenuti per l' l'Agenzia delle Entrate di Napoli, al fine di ricostituire l'intera risorsa economica di € 75.441,79;
- a richiedere il diverso utilizzo del fondi presso la Cassa Depositi e Prestiti per la copertura economica di tale

ESECRETARIO OFFICERALS

 \mathcal{D}

integrazione utilizzando i residui fondi di mutui di seguito riportati , per procedere all'acquisto della cessione volontaria delle aree:

7	
Ì	

CARITOLO	ART.	ANNO	NUMERO	IMORTO	
	 	2000	12134	3.359.00	4537462
209200	1				4537462
207000	9				4538145
209200	7	2009	11257		
	12	2012	6908	15,758,24	4497044
240002				Tot. 24.610,43	
	209200 207000 209200 209200 243392	209200 7 207000 9 209200 7	209200 7 2009 207000 9 2009 209200 7 2009	209200 7 2009 12134 207000 9 2009 12128 209200 7 2009 11257	CAPITOLO ART. ANNO NOME: Color 209200 7 2009 12134 3,359,00 207000 9 2009 12128 896,16 209200 7 2009 11257 4,597,03 209200 7 2009 15,758,24

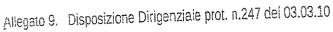
5. di autorizzare il Dirigente del S.A.T. IX Municipalità al diverso utilizzo dei fondi restanti presso la Cassa Depositi e Prestiti per l'acquisto delle aree, capitolo di spesa 209200 art. 7 intervento 2.08.01.01 bilancio 2008 finanziato con mutuo posizione n°4527947 (circolare della Cassa Depositi e Prestiti n°1280 del 27.06.2013 sezione 12);



- 6. di autorizzare il Servizio Gare d'Appalto Area Lavori Ufficio Registrazioni alla sottoscrizione del contratto la spesa di €.2.000,00 dall'intervento 2080101 r.p. 2012 (capitolo 243392 art. 12 come da prospetto sopraelencato);
- 7. di PROPORRE AL CONSIGLIO, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera I) del D.Lgs. 267/2000, di acquisire al patrimonio comunale le aree sopra individuate (punto 1) di seguito alla conclusione del procedimento di cui al punto 2.
 - N° 20 allegati, parte integrante del presente provvedimento progressivamente numerati da pag. 1 a pag. 114:
- Allegato 20. Verbale di consegna e verbale di accertamento (art. 200 del Regolamento approvato con D.P.R. 21.12.1999, n.554).
- Allegato 19. Nota prot. PG/2014/173131 del 03.03.2014.
- Allegato 18. Determinazione del valore di mercato di aree da acquisire a seguito dell'accordo di collaborazione tra Agenzia delle Entrate di Napoli, Ufficio Provinciale di Napoli Territorio Settore Servizi Tecnici e il Comune di Napoli- SAT IX Municipalità, trasmesso con PEC del 03.06.2014.
- Allegato 17. Determinazione del SAT IX Municipalità n° 3/2014 registrata all'Indice Generale al n.44 del 5/2/2014
- Allegato 16. Stipula dell'accordo di collaborazione tra il Comune di Napoli e l'Agenzia delle entrate.
- Allegato 15. Accordo di collaborazione tra il Comune di Napoli e l'Agenzia delle entrate.
- Allegato 14. proposta deliberativa n°4 del 12.07.2013
- Allegato 13. nota del Dipartimento Servizio Segreteria della Giunta Comunale del 10.01.2014 n° PG/2014/17845
- Allegato 12 Nota prot. n. PG/2013/448549 del 5.06.2013 del Servizio P.R.M. Strade, Grandi Assi Viari e Sottoservizi.
- Allegato 11. Delibera del Consiglio della Municipalità 9 n°12 del 06.11.12
- Allegato 10. Nota dei proprietari P.G. n. 636999 del 06.08.12







Allegato 8. Determinazione Dirigenziale n. 2 del 14.01.10

Allegato 7. O.del G. del Consiglio della Municipalità 9 approvata nella seduta del 24 novembre 2009

Allegato 6. Nota del Coordinatore del Dipartimento Ambiente , Arch. Giuseppe Puili, prot. N° 1373 del 11.11.2009

Allegato 5. Determina Dirigenziale n. 23 del 28.07.2009 con allegata planimetria e documentazione catastale

Allegato 4. Determina Dirigenziale n°15 del 25.06.2009 di aggiudicazione e di impegno spesa.

Allegato 3. Deliberazione Consiliare di Municipalità n. 24 del 11.11.08

Allegato 2. Verbale di validazione del progetto esecutivo

Allegato 1. Deliberazione di G.C. n. 1104 del 01.04.05

L'Assessore al Patrimonio

<u>Dr Alessandro Fucito//</u>

L'Assessore alle Infrastrutture Prof. Mario Calabrese

Movi Collect

Il Dirigente del Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la casa Dr.ssa Natalia D'Esposito Il Direttore / Dirigente S.A.T. Municipalità 9 Dott Gaetano Camarda

Segue amandamento e dichia azione di esecuzione immediata su intercalare allegaro esecuzione immediata su intercalare allegaro



SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 812 del 20.11.2014

9

La Giunta,

Letti i pareri di regolarità tecnica e contabile;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI adotta l'atto, restando inteso che la copertura finanziaria è subordinata alia concessione della devoluzione dei mutui, indicati nella proposta, da parte della Cassa Depositi e Prestiti.

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione, <u>limitatamente alla</u> parte rientrante nella propria competenza, dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SÉGRETARIO GENERALE



OGGETTO:	T. N, AVENTE AD
per il collegamento stradale già reali	al Patrimonio Comunale delle superfici di terreno delle aree necessarie izzato tra via Girolamo Cardano e via Vicinale Monte - 2º lotto – Pianura.
Il Dirigente del Servizio S.A.T. Municipa	ılità 9 esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il
seguente parere di regolarità tecnica in	ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE
Addì	II/COORDINATORE
Pervenuta in Ragioneria Generale il	2.0 011. 2014 Prot 17 884
Il Dirigente del Servizio di Ragione, parere di regolarità contabile in ordir Addi	ria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente ne alla suddetta proposta:
	COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE
La somma di L	Viene prelevata dal Titolo Sez
Rubrica Cap	() del Bilancio 200, che presenta
la seguente disponibilità:	9. Hoge/14 28.20.24
Dotazione	7. W. 13480 09
Impegno precedente L	13481 08
Impegno presente L	
Disponibile	13228/ 08
Ai sensi e per quanto disposto della spesa di cui alla suddetta propo	o dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria osta.
Addi	IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI DIREZIONE CENTRALE I SERVIZI FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs.267/2000 in ordine alla proposta della IX MUNICIPALITA' SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE PROT.. n. 11 del 6/8/2014 n 17 del 9/10/2014

I Y884 del 20/10/2014

Letto l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012;

Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale, ai sensi dell'art. 243 bis. ter e quater del Decr. Leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28.01.2013 e n. 33 del 15.07.2013;

Vista la deliberazione di C.C. n. 56 del 26/9/2014 di approvazione del Bilancio di Previsione 2014;

Il presente provvedimento di proposta al Consiglio propone l'acquisizione al patrimonio comunale delle superfici di terreno necessarie al collegamento stradale già realizzato tra via G. Cardano e via Vicinale Monte 2° lotto - Pianura, per il prezzo di € 75.441,79, prendendo atto della volontà espressa dal Consiglio della IX Municipalità con deliberazione n. 12 del 6/1/2012 di procedere all'acquisizione delle aree temporaneamente occupate.

Riconosce inoltre la somma di € 2.500,00 quale integrazione dell'indennità di occupazione temporanea, di € 2.000,00 per le spese di registrazione e volturazione e di € 1.250,00 per i costi sostenuti per l'Agenzia delle Entrate di Napoli..

La spesa complessiva di € 81.191,79 trova copertura per € 55.331,36 sul capitolo 209200 art. 7 bil. 2009 già impegnati con determina N. 1148 del 1/7/2009 e per € 1.250,00 su capitolo 209200 art. 7 r.p. 2008 già impegnato con determina n. 44 del 5/2/2014 di cui si chiede il diverso utilizzo alla CDP relativamente al mutuo pos. N. 4527947; e per € 24.610,43 chiedendo l'autorizzazione alla devoluzione dei seguenti mutui: € 3.359,00 cap. 209200 art. 7 r.p. 2009 pos. 4537462, per € 896,16 cap. 207000 art. 7 r.p.2009 pos. 453762, per € 4.597,03 capitolo 209200 art. 7 r.p. 2009 mutuo pos. 4538145 ed € 15.758,24 capitolo 243392 art. 12 r.p. 2012 posizione mutuo 4494044.

La copertura finanziaria potrà essere attestata solo ad avvenuto assenso da parte della C.D.P. S.p.A. alla devoluzione di quota parte dei suindicati mutui.

Il Dirigente del Servizio Attività Tecniche della IX Municipalità, ad avvenuta approvazione del presente provvedimento, dovrà porre in essere i consequenziali atti tesi ad ottenere le devoluzioni indicate.

L'impegno della spesa resta subordinato alla concessione delle devoluzioni richiamate.

Con le osservazioni di cui sopra si esprime Parere Favorevole

A

DR. RAMIDCIARIELLO

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

L'atto in esame contiene, tra l'altro, una proposta al Consiglio - ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l) del T.U. n. 267/2000 - di acquisizione al patrimonio comunale di individuate aree territoriali in Pianura (per il prezzo di € 75.441,79), temporaneamente occupate in relazione ai lavori di realizzazione del collegamento viario tra via Cardano e via Vicinale Monte e, per il reperimento delle necessarie risorse finanziarie, una contestuale serie di altri provvedimenti, tra i quali autorizzazioni a richiedere il diverso utilizzo e la devoluzione di mutui concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, nel modo che segue: "Favorevole".

Il Ragioniere Generale ha reso il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 in senso favorevole

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta, tra l'altro, che la strada di collegamento di che trattasi è prevista nel "Piano della rete stradale primaria", approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 627 del 19 febbraio 2000, successivamente resa parte integrante della variante al PRG di Napoli, in considerazione della sua utilità ai fini del miglioramento della inadeguata rete viaria del quartiere Pianura. L'utilizzazione di detta strada, inoltre, determinerà condizioni di viabilità necessarie a consentire la realizzazione di altri lavori pubblici, tra i quali quelli previsti con il Contratto di Quartiere di Pianura. La proposta, ancora, è motivata dall'obiettivo di un risparmio per l'Ente.

Nel richiamare l'art. 12, comma 1-ter, del decreto legge 06 luglio 2011 n. 98 (convertito in legge 15 luglio 2011, n. 111) - per cui: "A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente." - si rileva:

- che allegato all'atto (n. 19) c'è l'esplicita dichiarazione del responsabile del procedimento di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto dei terreni;

- che, in linea con quanto già segnalato dall'Ufficio dello scrivente, si è provveduto a dare incarico all'Agenzia delle entrate per la stima del terreno, il cui prezzo può, pertanto, considerarsi congruo.

G.F./ PROPOSTA AL CONSIGLIO – ACQUISIZIONE DI AREE PER UN COLLEGAMENTO STRADALE IN PIANURA

A SEGRETARIN GENERALE

14

Si richiama il dPR n. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e in particolare:

-l'art. 50, comma 1: "Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.";

- la prima parte del comma 9 dell'art. 20: "Il beneficiario dell'esproprio ed il proprietario stipulano l'atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione della indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene."

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del suecessivo art. 147-bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Richiamando il parere di regolarità contabile, che subordina la copertura finanziaria all'assenso da parte della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. alla richiesta devoluzione di mutui precedentemente contratti, competono alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale, avuto riguardo ai principi di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa, le valutazioni conclusive in ordine alla ricorrenza delle condizioni giuscontabili che consentono, comunque, di esprimere l'assenso al trasferimento dei beni.

IL VICESEGRETARIO GENERALE
dr. Guetano Virtuoso
20 · XI · 14

VISTID:

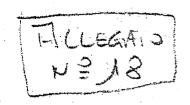
101

Deliberazione di G. C. n. 8.1.2. del 20/11/201	Acomposta da n. 1.5. pagine progressivamente numerate,
nonché da allegati come descritti nell'atto.	
SI ATTESTA: (per la parte di competenza di Giunta): - Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'A giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000). - Che con nota in pari data è stata comunicata D.Lgs.267/2000). (per la parte proposta al Consiglio): - Che la presente deliberazione è stata pubblicata all' giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).	in elenco al Capi Gruppo Consiliari (art.125 del
	Il Funzisuzfio Responsabile
DICHIARAZIONE	E DI ESECUTIVITA
Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che Giunta) è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.13	pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta la presente deliberazione (per la parte di competenza della 4, comma 3, del D.Lgs.267/2000 IL SEGRETARIO GENERALE
Il presente provvedimento viene assegnato a:	Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro
per le procedure attuative. Addi	La presente copia, composta da n
Attestazione di compiuta pubblicazione:	divenuta esecutiva (per la parte di competenza della Giunta) in data

atti sono depositati al momento della richiesta di visione.







Nasori,

Al Comune di Napoli SAT Municipalità 9 Piazza Giovanni XXIII 80126 Napoli (NA)

pec:municipalitas apreceomune. napoli.it

Prot.

OGGETTO: Accordo di collaborazione per la determinazione del valore di mercato di aree da acquisire identificate nel Comune di Napoli al foglio 44 p.lle 900 904 905 e 906

Con riferimento all'Accordo di Collaborazione del 12/03/2014 si trasmette, in allegato, la relazione di stima del terreno in oggetto.

Eventuali osservazioni e o contestazioni in tardine alle attività espletate potranno essere rappresentate alla scrivente nel termine di 10 (dieci) giorni dalla ricczione della presente.

In assenza, le attività si intenderanno integralmente accettate per esattamente eseguite secondo le modalità convenute, con rimineia a sollevare eccezioni di inesatto adempimento e decadenza della relativa azione o dall'esperimento di altre azioni in qualsiasi modo connesse ad un eventuale inesatto adempimento.

Il Responsabile Domenico Dorrello

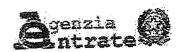
Principal delega del Devitoro Principal Giovanni S. Cambrill Principal del 22 (1720) 4

Agenzia delle Entrale - Ulticco Provinciale di Napoli-Teritoria:

Via Alcide De Gasper, 16 - CAP 80147 Napoli
e-mail up napoli@genzialeritorio.it
e-mail cerificale: up napoli@bee paenzialeritorio.it

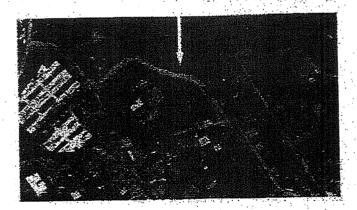
Tel: 00390812524171 Fax 00390812524397

PAGINA 102



ansetts

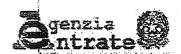
Determinazione del valore di mercato di aree da acquisire al patrimonio commale del Comune di Napoli per il collegamento stradale tra via G.Cardano e Vicinale Monte. Aree distinte nel N.C.T al foglio 44 facenti parte delle particelle 900, 904, 905, 906



committente

mue di Kapoli - Musicipesto 5

PAGINA 101



prot. n. 951 del 17-01-2014

Oggetto:

Determinazione del valore di mercato di arec da acquisire al patrimonio comunale del Comune di Napoli per il collegamento stradale tra via G.Cardano e Vicinale Monte Arec distinte nel N.C.T al foglio 44 facenti parte delle particelle 900, 904, 905, 906

INDICE

Parte I Descrizione Generale dei Beni	itor, en era lata e la proprio noto grapa del tra esta proprio ne atrada del del del del del del del del del d
1) Descrizione particelle	ana sa a sa
2) Dati catastali	
3) Consistenza	
Parte II - Descrizione urbanistica	adalanin endo anapari debana esperbis per en la que est.
4) Descrizione urbanisfica	· P CO C S COMMO ANT S TO DE COMMO SE ANTOCOMICIO S
Parte III- Processo di Valutazione	······································
4.1) Scope della stima	
4.2) Criterio e metodologia estimativa.	
4.3) Stima del valore dell'area	
4.3.1) Valore di Mercato dei posti auto a raso	vice commission productions in the commission with the commission of the commission
4,3.2) Valore di Trasformazione	
5.0) Vaiore di Mercato dell'area ceduta	······································
6.0) Conclusione	

COMSTENTE COMING & RAPALI - Winiclositi S .

Parisus See 14

PAGINA 100

Diozione Regionale per la Compania e Basilleaen - Ufficio Previnciale di Napoli - Territorio Però e Gesett 1615 (deci - Di Ostandia - Parilleaen de Però de Gesett 1615)



PREMESSA

Nell'ambito dell'accordo di collaborazione prot. n.3998 del 12/03/2014 il Comune Napoli 9ª Municipalità, in data 17/01/2014, ha richiesto il parere di congruità del valore di mercato di arce da acquisire al patrimonio comunale per il collegamento stradale tra via G. Cardano e via Vicinale Monte.

Le particelle interessate nel NCT sono distinte nel foglio 44 nn. 900, 904, 905, 906.

Unitamente alla richiesta di congruità della valutazione, redatta dagli Uffici competenti dell'Amministrazione Comunale edicolata per E 75.441,79, sono siati trasmessi in formato digitale i seguenti claborati:

- 1. delibera di G.M.
- 2. lettera dei proprietari di cessione volontaria delle arce
- 3. visure catastali.

In concomitanza al sopralluogo effettuato in data 05.02.2014, sono stati acottisiti i seguenti ulteriori documenti presso l'UTC della 9º Municipalità:

- I. stralcio cartografico con la rappresentazione delle arce oggetto della strada di collegamento
- 2. Informativa Urbanistica delle particelle interessate.

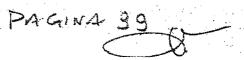
Durante il sopralluogo è stato possibile constatare: la realizzazione del primo tratto di collegamento stradale tra via G. Cardano e via Vicinale Monte e, lo stato del hoghi a seguito dell'intervento di costruzione.

Le aree come risultà dall'informativa urbanistica trasmessa rientrano nella zona F parco territoriale e altre attrezzature, impianti a scala urbana e territoriale - sonozona Fb- abitati del parco disciplinata dagli artt. 45 e 47 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.

PARTE I - DESCRIZIONE GENERALE DEL BENI

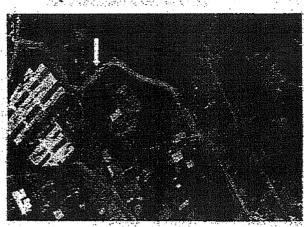
1) DESCRIZIONE PARTICELLE

I terreni oggetto di valutazione sono costituiti da lotti di forma pressoche regolare ubicati nel Comune di Napoli quartiere Pianura, in zona periferica a ridosso del centro urbano. La Variante al piano regolatore generale del Comune di Napoli approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 ha destinato parte di detti terreni sila previsione di una strada per il collegamento tra due arterie del comune. Via Vicinale Monti e Via G. Cardano.



Dai documenti trasmessi dal Comme non risulta l'utilizzo dei terreni, oggetto della presente stima, a particolari coltivazioni, per cui nella valutazione si considerano terreni incolti.

Inquadramento territoriale



2) DATI CATASTALI

L'area oggetto dell'opera pubblica interessa in parte la consistenza delle particelle nn.900,904,905, e 906 del foglio 44 in banca dati catastale del C.T. riportate con i seguenti dati:

	i ke	Passe	MEL					
		906	Frince	2)	11	30	24,81	11,00
		904	Nocelo	j.	39	88	144,17	43,19
NAPOLI	44	905	Nocido	1"	06	32	22.85	6.53
		906	Nozeto	1:	M	82	*%	6,85
	1							

3) CONSISTENZA

La consistenza del terreno a base della valutazione è quella desunta dalla richiesta di valutazione espressa dalla 9º Municipalità di seguito specificata:

	10 m		
		900	04 65,00
NAPOLI	.44 :	304	93 755,000
		905	02 10,00
	and the same and t	906	60 (37,50)
	lotale		19 87,50

Per una consistenza totale di mq. 1087,50

COMPUTATION COMMENTS OF NAPOLI - MUNICIPARIES

PAGIMA 98

vana i a i b



PARTE II - DESCRIZIONE URBANISTICA

4) DESCRIZIONE URBANISTICA

L'informativa di destinazione urbanistica del 05.02.2014 trasmessa a quest'Ufficio, individua le particelle oggetto di valutazione nella zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, riporta quanto segue:

la zona F individua le parti del territorio destinate alla formazione di parco territoriale costituito dall'insieme delle aree di complessivo pregio paesistico e ambientale, che comprendono baschi e aree coltivate, parchi e giardini storici, parchi di rusova formazione comprendenti inoltre insediamenti urbani da riqualificare, in funzione della valorizzazione del parco attroverso attrezzature finalizzate alla frutzione del parco, sia pubbliche sia di uso pubblico.

La zona F individua inoltre le attrezzature e gli impianti a scala urbana e territoriale. La disciplina prevista è volta alla tutelà delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-testimoniali ed alle modalità per il mantenimento del parco.

In particolare risulta:

che le particelle 900, 904, 905 rientrano rispettivamente per il 49%, l'87% e il 67% nella Zona F – sottozona Fb- abitati del parco disciplinati dall'art. 45, e 47 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale mentre, rispettivamente per il 51%, il 13% e il 34% nella sede stradale disciplinata dall'art. 55 delle medesime nume di attuazioni

La particella di terreno n. 906 del foglio 44 rientra nella Zona F – sottozona Fb- ed è individuata tra le attrezzature pubbliche come tra le attrezzature di quartière, art. 56, come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici.

La sottozona Fb (Art. 47 Sottozona Fb - Abitati nel parco) identifica le parti del territorio correlate alle più rilevanti unità morfologiche e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale.

Le parti del terruorio ricadenti in detta sottozona comprendina immobili da sottoporre a riqualificazione ambientale ai fini del ripristino delle condizioni di continuità delle unità morfologiche e della promozione di attività funzionali al parco di cui alla sottozona Fa

Le trasformazioni fisiche ammissibili sono tese al runistina delle condizioni alterate, al conseguimento di un'adeguata accessibilità al parco e alla realizzazione di attrezzaure pubbliche, di uso pubblico e collettivo.

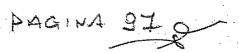
Nella sottozona Fb il piano si attua mediante gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata di cui al comma 11 dell'articolo 46, finalizzati alle trasformazioni di cui al precedente comma.

Detti strumenti sono estesi a un territorio che include parti organiche ricodenti in sotto zona Fa e abitati classificati come sottozona Fg a tali parti configue e ad esse morfologicamente connesse.

Gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive descritte agli articoli 16, 17 e 19

COMMITTENTE Committe & REPOLT - NUMBERALITA O -

Pagent For h





Nelle more degli strumenti urbanistici esecutivi sano ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti oltre quelle di cui all'articolo 21 punti a), b) sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

L'Art. 55 (Strade) individua la tavola n.6 - zonizzazione della variante e riporta le superfici entra le quali sono consentiti interventi di ristrutturazione a di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità.

Con l'approvazione dei progetto delle opere suddette da parte del consiglio comunale può essere disposta una modificazione del perimetro delle stesse entro una superficie non superiore al 10% di quella individuata nella tavola citata, anche per l'adeguamento per confini catastali delle particelle interessate.

Gli immobili che non siano direttamente interessati dai predetti interventi di ristrutturazione o di nuovo impianto delle infrastrutture viarie, a seguito della loro effettuazione, conservano la classificazione di zona e sottogona che la presente variante, assegna loro.

Il sistema della viabilità primaria, di cui alla tevola 10, imeso come l'insieme delle infrastrutture viarie e delle arec contigue verdi o comunque non edificate, contribuisce alla realizzazione della rete ecologica cittadina determinata nel suo complesso dai parchi, dai lembi residui di vegetazione naturale, degli incolti e più in generale delle arec non edificate. In questo contesto te arec contigue alla viabilità presentano una valenza di corridota ecologico.

Per corridolo ecologico si intende una porzione di territorio lineare capace di svolgere e rendere efficiente la rete ecologica formata dalle arec a maggiore naturalità o comunique capaci di ospitare comunità vegetali di interesse ambientale presenti ancora in città. Gli interventi per la formazione dei corridoi ecologici dovranno promuovere il collegamento funzionale della rete ecologica con l'obiettivo di ottenere; un aumento della permeabilità e quindi una riduzione dell'effetto "isola di calore";

la presenza di ambiti che favoriscano il trasporto e la disseminazione delle specie vegetali e la riproduzione di quelle animali; la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico. Affinche queste aree possano svolgere la funzione di corridolo ecologico sono ammessi interventi di "forestazione surbana" fermo restando le limitazioni indotte dalle norme di legge in termini di sicurezza stradale.

La forestazione urbana identifica l'insieme degli interventi finalizzati all'impianta di una tipologia vegetale complessa nella sua articolazione arborea, arbistiva ed erbacea, affine per struttura e composizione floristica a quella naturale potenziale. Il modello spaziale di impianto dovrà tenere conto delle limitazioni imposte dalle norme di sicurezza stradale, dovrà fare riferimento alle patenzialeà della vegetazione, alle caratteristiche pedologiche e alla naturalità dell'area. Le specie da utilizzare negli impianti saranno scelie in funzione della loro coerenza con le serie dinamiche della vegetazione presente e della loro senzibilità alle diverse tipologie di inquinamento atmosferico.

L'Art 36 (Attrezzature di quartiere) per gli immobili destinati ad attività collettive,

PAGINA 360



verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite di cui agli articoli 3 e 5 del Din 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo Il punto 1.4 della L. 20 marzo 1982 n.14, individua nella tavolu delle specificazioni (Tav. 9), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

Riguardo alle trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A; specificamente disciplinaja nella parte II della presente normativa, è previsto: nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restaure e risanamento conservativo e di ristruturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti, nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano i utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; Gii indici di copernica, e di unlivrazione fondiaria, consentiti, sia nel caso di ristruturazione edilizia che nel casa di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la

conformità alle norme generali e di settore.

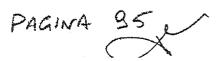
Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a usa pubblico i proprietari dovronno stipulare con l'amministrazione comunale apposita converzione che ne disciplini l'uso. Tro le attrezzature di quartiere di cui al comma 1 destinate ad interesse comune ai sensi del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 rientrano le stazioni delle linee metropolitane e della funicolari elencare all'ari. 161; scheda n. 89, di cui alla parte III della presente normativa. Riguardo le trasformazioni fisiche delle stazioni elencate nella scheda n. 89, e fatta eccezione per la zona A, sono ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e streordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree già di proprietà pubblica ovvero indicate nella lavola 8-specificazioni come attrezzature pubbliche destinate ad interesse comune è altresi ammessa la realizzazione di stazioni con interventi di miova edificazione. Per tutte le stazioni elencate nella scheda n. 89, e ricadenti in zona A. sono ammessi interventi per garantire il collegamento interno tra diverse linee metropolitane e, nel caso di stazioni ricudenti in unità edilizie di recente formazione. come definite dall'art. 124, interventi di ristruturazione edilizia.

PARTE III- PROCESSO DI VALUTAZIONE

4.1) SCOPO DELLA STIMA

Scopo della presente stima è la ricerca del più probabile valore di mercato, con riferimento al 2º semestre 2013 (cpoca della richiesta di valutazione), dei terreni sopra descritti, oggetto di cessione volontaria per la realizzazione di opeza pubblica. Stante la proprietà delle distinte particelle apparterenti ad unica diua catastate, in considerazione che i terreni sopo contigui e presentano l'identica destinazione urbanistica, la determinazione del valore viene effettuata ponendo a base della stima la somma delle consistenze delle singole particelle.

COMMITTENTE: COMMING OF WAPOLT - Mangalouses 5-





4.2) CRITERIO E METODOLOGIA ESTIMATIVA

Il più probabile valore di mercato rappresenta la stima di quella somma di denaro con la quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile (property) potrebbe essere scambiato dopo un'adeguata tempistica di commercializzazione, in libera contrattazione tra due soggetti (compratore è venditore) entrambi disposti alla transazione, non vincolati da particolari rapporti, in grado di assumere le decisioni con eguale conoscenza, prudememente a senza coercizione.

Definita la natura del bene da stimare, occorre analizzare tra i vari criteri contemplati dalla dottrina dell'Estimo, quello che offre maggiore attendibilità per il raggiungimento dello scopo della stima.

Per tutti i beni immobili, per i quali esiste un mercato attivo, il criterio di stima da preferire è quello del più probabile valore di mercato.

Esso consiste nel comparare l'immobile da stimare con aitri simili, per condizioni intrinseche ed estrinseche, esistenti nella zona o in zone limitrofe, dei quali sono noti i "valori" o "prezzi" di mercato, apportando opportune aggiunte elo detrazioni in funzione delle caratteristiche differenziali che il bene in trattazione presenta rispetto a quelli presi a riferimento.

Effertuata l'analisi del locale mercato immobiliare con riferimento alla stima dei beni della presente relazione, si è riscontrata una ridotta esistenza di dati economici relativi a prezzi/valori/canoni di immobili similari.

Non potendo utilizzare un procedimento diretto per insufficienza di dati attendibili di raffironto, si utilizzerà un procedimento indiretto.

In considerazione della potenzialità dei beni in stima, ad essere trasformati in altro bene più apprezzabile per il mercato, si è scelto di determinare il valore unitario. E/mo, attraverso il valore di trasformazione dell'intera consistenza delle particelle interessate e poiche lo stramento urbanistico esecutivo vigente, prevede anche la possibilità di realizzare un parcheggio e/o posti auto scoperti in conformità con quanto previsto agli articoli 16, 17 e 19 delle norme del PRG del Comune di Napoli, si ricorre al valore venale del fondo attraverso il valore di trasformazione del compendio.

4.3) STIMA DEL VALORE DELL'AREA

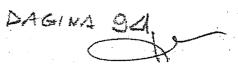
Il nostro primo obiettivo, secondo quanto esposto; è quello di determinare il potenziale valore di mercato per un'ipotetica trasformazione, in posti auto scoperti dell'intera area delle particelle nn. 900,504,905, e 906 corrispondenti a mq 5832, di cui la parte la consistenza, pari a mq 1087,50 interessate dall'intervento di esproprio oggetto di valutazione, che la ditta proprietaria si è resa disposta a codere.

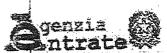
Si determina, quiudi, il valore dell'area, în funzione della potenzialità del bene ad essere trasformato in posti auto scoperti.

Si ipotizza, dunque, la trasformazione del bene, verificando se si officie un prodotto immobiliare il cui valore di mercato attuale, al netto dei costi sostenuti per la

CONNECTIONTE: Continue di Napoli - Namicipalità 9 -

Food a Fig. 16





realizzazione dei posti auto scoperti, sia maggiore- minore o uguale del valure di mercato corrente prima della trasformazione.

Operativamente, il vatore di trasformazione cereato è dato da:

Vt = (Vm.pet - Yi Ki)/qn

dove:

Vi il valore del bene economico (area)

Vm.pcl, il valore di mercato del prodotto edilizio trasformato (posti auto):

Ki, la quota del costo della trasformazione dell'i-esimo fattore di produzione;

r il saggio che remunera il capitale investito nelle operazioni similari a quella data (stesso rischio e durata dell'investimento) ovvero costo apportunità del "capitale investito".

q = (1 + r).

Va precisato che l'espressione su indicata è in realtà una formulazione approssimata del VL Si ipolizza, infatti, che il pagamento complessivo dei costi refativi ai diversi fattori di produzione Ki venga sostenuto in un'unica soluzione all'n-esimo anno.

Se Vm è il valore di mercato attitale del bene da trasformare, il giudizio di convenienza economica alla trasformazione ipolizzata può essere espresso positivamente non appena si verificherà che:

Vt>Vm

Il valore di trasformazione trova applicazione anche nella stima del valore di mercato degli immobili suscettibili di trasformazione nel presupposto che la trasformazione sia ordinaria, conforme alle norme vigenti, che ordinarie siano tutte le grandezze economiche in gioco e che normale sia il processo di produzione connesso alla trasformazione. In tali ipotesi, dunque, può assumersi:

 $V_{121} = V_{\xi}$

Stimare il valore di mercato di un immobile come valore di trasformazione significa fissare l'ipotetico prezzo che un imprenditore ordinario è disposto a pagare per acquistario, con l'obiettivo di compierne una trasformazione ordinaria e vendere il prodotto trasformato. Prezzo, misurato come differenza scontata all'attendità tra i ricavi attesi e i costi della trasformazione, attraverso un'analisi da condurre in linea con il principio di permanenza delle condizioni prima richiamato.

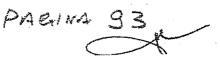
Per applicare il procedimento occorre, in via preliminare, quantificare il numero di posti auto ricavabili sull'arca medesima.

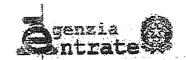
Considerato che gli immobili ricadono nella zona F sottozona Fh secondo le percentuali sopra elencate, che per la realizzazione di un posto auto, di circa mq 12, occorrona circa mq 25 per tener conto degli spazi di manovra e di accesso, posto che il 20% dell'area, per prescrizione dello strumento urbanistico, deve essere lasciata a verde, per 1'80% della superficie unite possibile da trasformare si ricava un n. di 144 posti auto a raso che per effetto della superficie ceditta si riducono a n. 121.

Service Comments of the Commen	mg 1,0,3,5,50	
500 3730 3730	0.65 863.7 7.87 2653.55	E 87
	C67 423.44	710 1917 37
30E 22	4528 <i>7</i>	1967 725,8

processisses Comuse di NAPOLI - Municipalità 9 -

Turna Was to





SUNTABLE FORES	- 11 (180 - 20 cm)	TARREST STATE	
4529	3673,2	25 144 926	
152	202,0	to the second	121,304

4.3.1) Valore di Mercato dei posti auto a raso

I criteri dell'estimo urbano consentono di pervenire al più probabile valore di mercato attraverso differenti procedimenti che dipendono della possibilità di conoscere, per il segmento di mercato preso in esame, i valori dei beni scambiati.

Per la determinazione del valore unitario di mercato dei supposti posti auto a raso, si è scelto di applicare il procedimento comparativo pluriparametrico "M.C.A.". fondato still' assunto che il prezzo di un immobile può essere considerato come la somma di una serie finita di prezzi componenti, ciascuno collegato ad una specifica caratteristica apprezzata sul mercato.

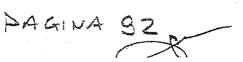
Ai fini della suddetta comparazione, da un lato si ha il subject del quale sono note le caratteristiche maggiormente influenti sul prezzo, e dall'altro un campione omogeneo costituito dai comparables dei quali sono noti i prezzi e le caratteristiche prese in considerazione per il subject adottato:

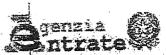
Il Market Comparison Approach (M.C.A.) prevede le seguenti l'asi:

- analisi del mercato per la rilevazione dei dati economici recenti relativi ad immobili (comparables) appartenenti allo stesso segmento di mercato dell'immobile da stimare (subject).
- individuazione delle caratteristiche differenziali generali e specifiche degli immobili in vendita oppure offerti, assunti come riferimento (comparables), rispetto all'immobile o agli immobili oggetto di valutazione (subject).
- test di ammissibilità dei comparables, inteso come verifica della ioro sufficiente omogeneità rispetto al subject, in relazione alle caratteristiche generali, rispetto ad un range di ammissibilità individuato a partire dall'intervallo di valori O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) registrato nella zona in cui ricade il subject, per immobili con tipologia analoga, nel semestre più prossimo al momento della stima.
- redazione della tabella dei dati nella quale tradurre in punteggi e quantità le caratteristiche specifiche dei comparables ammissibili e del subject.
- stima dei prezzi marginali delle caratteristiche dei comparables aumissibili; intesi come misura della quantità di prezzo che l'acquirente ordinario è disponibile a versare in più di ciascoma caratteristica.
- determinazione del valore di mercato richiesto attraverso la stima dei valori di mercato dei comparables "corretti" variando le loro caratteristiche per renderie analoghe a quelle del subject, il calcolo del valore medio corretto, il calcolo dello scostamento percentuale dei singoli valori corretti del valore medio, l'eliminazione dei comparables che presentano uno scostamento dalla media maggiore del 10% ed infine la stima del valore del subject per conciliazione dei valori corretti superstiti, ritenuti attendibili.

ECMMITTERSTE: Compare de HAPQES - Municipalità B -

Pogradi i di is





Riscontrato che l'O.M.I. nella zona Ell per la tipologia edilizia, posti auto scoperti, non registra alcun dato, si ritiene di prendere a conficuto i valori relativi alla tipologia edilizia dei Box.

Ricavato il valore, si adottera un coefficiente di correlazione tra il posto auto scoperto ed il box, tale coefficiente sarà ricavato dal rapporto tra il valore medio dei posti auto scoperti e dei box della limitrofa zona O.M.I.D.

ZAKIONEDA	7,2401,35004	Taglian i vi raggi rajahan di rajagaringa daggilinda anga ka	
Tipologia pesti suso scripersi	€ 775,00	Coefficiente	K; 041
Typelogia chilizia flex	€ 1,875,00	analogical application of the second of the	ألمست المستحديث والمراجع الملجيدي

L'indagine di mercato è stata condotta con riferimento ad immobili compravenduti nell'arco temporale del secondo semestre 2013, e offerte di vendita per box ubicati in ambiti territoriali confinanti.

Segue la tabella con l'individuazione delle caratteristiche différenziali — generali è specifiche degli immobili compravenduti, assunti come riferimento (comparables), rispetto all'immobile oggetto di valutazione (subject).

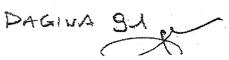
			15.5	September 1	ni Cababayan		\$45046) ·	-5	HAMOSUE)
	tai.		æ	2	.	લ	æ	d	SPANA (Scokel)
			ana ch	203.7A	3255 CV	CHAIR.	· SANCE	- efects	
				A STATE OF THE STA		3 () () () () () ()			
			<\$3330 ·	Técos	17000	16500	20000	64000	<u> </u>
	40001103		73.53	MAR A YES	WAR ACTED	20029		1	1
		in sala	Propresión	Faco	Persons	Commis	Desprice	Variation	
	27 PM	<u>1</u> 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Day Power	Davide (C	Canada	Colons	Party .	Elever a	<u> </u>
		A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	E-2-07	100	7-26	Annual printers of the same		2	
	The State of the S	202	513	1975	10. 35724			?:	1
		ad .		3	A	2 · 2 · 2	\$50820 X 2	\$e*, 44.44	<u> </u>
				2	1 3	1.00 2 000	" 2 ≎	2	-3£5
			233	2003	72.27	2002	263	. 20	1. 444
	Constitution		EtO.	E #2	1.5. E3345.	EIR	F-150	EAS.	214
		haoe wij 6 %;	1550	585	10.2	EXX	2300	100	
	San estamata	TORON DO CONT			1550.	100	367	1	: 255
		že-ara	1	•	2				<u> </u>
	and the same of	March .	1 2	X .	X	1 X.	Υ	X.	1 x
	CORRECTION	Land Service		Ē.		1	****		
		41-2-20	1	Ł 🔆	2			5	1
	The second second		1 2	X .	1 8	. X.			L X.
		See State St	1		1	1	S. 4 2 16		£
u de la companya de l		Serson H-CLOSE Serson H-CLOSE	Same of Ages Co. 10		رنده ۲۰۰۰ در				
		Legogra Profittion	4	- 	¥ . ¥		Page 1	\$	1
		And the particular	LNESS BOX				SECTION .	MACHINE SAIL	3 of 1235
7-27-26-25-7		Bec 4 097 20	X			-	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF	with the same of t	182
		Estate Stamped	·			(* 1. 2. 1		3	
	Exercise	SERVICE CO.		1	-		1	17: X	\$
		BANKSOTTO	- Committee	1			• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		3
		Saca	-			- Printer and Marie and	and the same of th	X	¥.
		Sandesse	Carlo Carlo	3.	*		1	31 33	3
	Tare vac	romas	- Commentaries	Annual Error				31 X	7
	non-tropo	26583		• • • •					1

Test di animissibilità dei comparables, inteso come verifica della lero sufficiente omogenettà rispetto al subject, in relazione alle caratteristiche generali, rispetto ad un range di ammissibilità individuato a partire dall'intervallo di valori O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) registrato nelle zone limitrofe a quella in cui ricade il subject, per immobili con tipologia analoga, nel semestre più prossimo al momento della stima.

In particolare, per immobili in condizioni ottime perché nuovi o di recentissima ristrutturazione si è tenuto conto dei prezzi medi di ristrutturazione edilizia

Mitterie: Comune of Hapoli - Minecipalità S -

Tegres 17.0



ipotizzando un costo medio di E/inq 200,00 per trasformare un immobile de normale a ottimo, in analogía ai costi rilevati dal Isriffario DEI.

· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(married)	ting to the	*******		, waste to		
		- (E4)	100	5.00			
-2020	(MA)		•	RATE:	34.300 ·	P Projecti Distriction February	323
						- 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10	. 223
C AUG. C	ತ್ರೀವರು	Far.	3,4,4	****	-	-	x 2021
* 4. ***	Įelią	62%	1978	375	174		
\$ 2 \$.	550 7		2.00	ve.			
er .	23	\$80	385	4.5	100		
033		0.5	TOTAL CONTRACTOR OF THE PARTY O		:27	en francourse	And the second of
						NAME OF TAXABLE PARTY.	
ware locat	PETOTONI TEST	a primed 1535	- F-175	B-25/41 123000	Parket Limite	Supplied of the same of the sa	and a
Kara Bir	arrene mas	r knest ma	press and	kinal en		Empres actomists	122
r _e di 12254,7 î.E.	Pint Cont	and links	rr.m rekn	erun (uzela)	drin jiras		
	denie manustimanie						

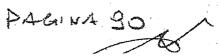
ubclia dei dati nella quale tradurre in punteggi e quantità le caratteristiche specifiche dei comparables ammissibili e del subject.

		(44)			S.	ī.					34
elacristic.	44.	90711	desperance of	: (12.24) : (2.22.25) : (2.22.25)	e du in	1469 148	2 de 16 de 1	gudie Custo		sector some	granakta Orașiti
	ŧ	erended Carestine	Carde Carde) 1 2		7.1 7.1			<u>, 1</u>		
Ĭ	2	- Secretification	ECRO2:			1	1	4		*	
	3.	zacı hist	and the first of the state of t	2 2	1	2:	2		1		(*) (*)
		incedit .	3973500	64	- 15					34	126
	5.	sizze é nyafisi	Same on N Same of Strong SS others &	2 1 1 1	Z.,	2	1.2	2		0	3
	ō	Stano.	paratrial do		2	2	2:	2 Z	2	2	2
	3	stato manatosika	icarico missie lora:	0	12						

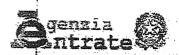
Stima dei prezzi marginali delle caratteristiche dei comparables ammissibili, intesi come misura della quantità di prezzo che l'acquirente ordinario e disponibile a

COMMITTENTS: Commiss of HAPOLI - Municipalità 9 -

hazina tirid d



Diraziono Regionale por la Companía a Basilikata — Ufficia Provinciale di Napuli - Territorio Os A.0608366: 1648, 1856-14, 002259111 - 402, papilombasiónical



versare in più di ciascuna caratteristica.

cere:		**	entrings.	instres	14	. 4	a]		W.	O . 1	
	£,	44 ill service	1,-2Pa	ŧ	964	217.78	48412	42,00	95.17	\$4,19	1005
411111111111111111111111111111111111111	G.	esergi bi	T. 174	€.	0,23	me	mese	38è10	188	51830	£131.76
_	Ę,	A COLUMN	Ke i Pm	Ē	F.52	ZJ6	247.00	127.23	27.4	3452	75.19
*	Fe.	Saperficia	Kest?	Shy	. 1	1533.8	83.55	377,731	12.24	ELLA	E2.91
7	*	STATE IN STREET	Kaste.	£	183	প্রেচ	अक	157,00	42 ,71	315.02	1311325
# #	Ç.	in p	Kare,	Ţ	1,62	2011	2176	ZZZZ	201	364	74134
ă	<u>.</u>	Maria de la composição	Kex Pa	•	24.	Bern	NEXIC	orne?	156520	15.63.03	non

Determinazione del valore di mercato attraverso la stima dei prezzi dei comparables "corretti" variando le loro caratteristiche per renderle analoghe a quelle del subject, il calcolo del valore medio corretto, il calcolo dello scostamento percentuale dei singoli valori corretti del valore medio. l'eliminazione dei comparables che presentano uno scostamento dalla media maggiore del 10% ed infine la stima dei canone del subject per conciliazione dei canoni corretti superstiti, riteratti attendibili.

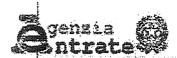
77	CHEMESTE:	***************************************		San de Legis An de Legis	1			1			OSKALIGO			*** *********************************
· .		*****			Property Lie	==	OF STREET	=	*	***	erecores.	1	AND REAL PROPERTY.	
***	Poperation in the contract of	1,00	61.7 5	1,00	454,1	146	49.6	100	\$4.20	130	Wije	100	fær	
Ç.	imeta i	+.00	-320,53	d fü	WL:A	310	0,50	2,30	; ji	1.50	44	epp	(8)	
*	(Marchine)	500	8,63	2,00	W.K.	1,45	20,00	120	21,14	3,46	1,00	110	78.51	
آيا. سسن	Hyperical	-130	1#1,25	4.50	.cisiya	434	4257,88	1.76	ZUP	7.8	522	2.0	NIN W	<u> </u>
94	tu demin	-345	47,85	-SW	July 1	्द्रक्ष	2010	10	- W.A.	1.0	646	100	0,00	
Sec.	jin.	2.00	#LA	250	44.0	48	0.00	200	54.2	160	C#E	2.84	(022	-
Ş.	un mener	t 🕱	ti 20	600	i și	114	900	100	tic	120	4	140	2 30	<u>i</u>
•			- 2.8427	4		W.	122.11	D	200.00		. 192.16		TAKE T	
	PALIFAMA.		SH E	3	1236292	fa.	01#E57		1355		17742		285	proces o
SHE	HOMELIN		124		1125.5	(J. 24)	าหา	100	#. 33 ,4		1088		ESUAL.	
			Ma		26.72		811		- 10E		12.2		· Service residence of	P constant 1112

Il valore ricercato di un box auto di mq 12,00 è quindi pari a € 11.166,37 che si approssima in cifra tonda a € 13.166,00.

PAGINA 8

COMMITTERES Commone de NAPOLI - Municipalità 5-

POOR TEST IN



4.3.2) VALORE DI TRASPORMAZIONE

Per quanto espresso ai punti 42 e 43, sulla scorta del prezzarlo per tipologie edilizie finite DEI 2012 tipologia H3- si ricava

Costi della trasformazione - Ct-

Carti di matriadana	Superficients		carountario	
reroneggio e resp. Cipolegio Hil (2012)	now.	1		
ACCURATION DO SCORE	3623		48-90	€ 175.904.00
eneral over borner				
serveti condicatione.	Į	1		
lbcasmoral a ver-		15.00%		€ 25,065,60
			conscience	
STORESTINATION DE COCAL				
nanjiri.	4	5.00%		€ 8 999,43
	~~~		ecmmeno	£ 208 989 88
Mc kesterdtonals		15,00%		€31,498,36
		***************************************		€2941,487,44
			Ţ.	

Valore di trasformazione

7, 007		no Palatica		
6 11.166.37	121	41,00%	€.	553 983 52
		Ĉŧ.	€.	241.487.44
		Viii	€	312,476,17

Valore area ceduta

5 5 4 7 4 7 CK 2 7 1			
122 3477 2 357 377			
F. T. 40 (4.79) 120 11 1	M. THE CO.		
		5. (3.71)	

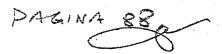
Vm. € 75.033.54

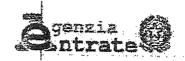
# 5.0) VALORE DI MERCATO DELL'AREA CEDUTA

Per quanto sopra espresso il valore dell'area corrispondente a mq. 1087,50 facente parte delle particelle 900, 904, 905 e 906, ricavato con il valore di trasformazione in c.t. è pari a € 75.000,00 (cure settantacinquemila/00).

CONNETTENES COMME OF HAROLT - HUNICIPALLS -

Cappe lac.





## 6.0) CONCLUSIONE

Il valore di mercato dell'intera area con spondente alla somma delle superfici delle particelle 900, 904, 905 e 906 nel catasto terreni del Comune di Napoli al foglio 44 rientranti nella zona F sottozona Fb- destinate a sede stradale secondo lo strumento urbanistico del Comuse di Napoli pari a mq 1087,50 con l'ipotesi sopra sviluppata risulta di € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00).

Pertanto il valore definito dal Comune di Napoli comunicato con la lettera d'invarico del 20,01,2014, può essere definito congruo.

La presente perizia di stima viene fornita al Comune di Napoli in ragione dell'Accordo di collaborazione stipulato con questa Agenzia in data 12/03/2014, e si fa esplicito diniego ad ogni altro tipo di utilizzazione.

Napoli, 03/06/2014

Il Responsabile



PAGINA