



COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATO N. 3

RELAZIONE TECNICA

L'amministrazione comunale di Pontecagnano con delibera di Consiglio Comunale N. 10 del 29/04/2010 avente per oggetto: "Bilancio di previsione 2010/2012. Piano delle alienazioni – valorizzazioni degli immobili art. 58 D.L. 112/2012 convertito con L. 133/08" individuava gli alloggi di via S. Pertini suscettibili di alienazione, tale indirizzo è stato rinnovato con le successive delibere di C.C. n. 13 del 13/05/2011 e n. 5 del 30/05/12. La delibera di G.M. n. 88 del 12/05/2012 dava attuazione al piano di alienazione e di avviare la procedura di alienazione degli immobili realizzati nell'ambito del programma di edilizia residenziale ai sensi della L. 219/81.

Gli alloggi ERP di proprietà Comunale ed oggetto di alienazione da parte dell'Ente sono settanta alloggi, di cui 52 alienabili per legge, tutti alla via S. Pertini, e realizzati con il programma costruttivo ai sensi della L. 219/81 (alloggi per terremotati). Gli alloggi sono censiti nell'allegato D del Conto Generale del Patrimonio Comunale redatto a seguito di delibera di G.M. n. 333/2002.

I settanta alloggi sono sistemati in tre palazzine separate aventi due scale ciascuna per un totale di sei (palazzina 1 scala A-B, palazzina 2 scala C-D, palazzina 3 scala E-F) ed avente ognuna quattro livelli denominati: piano terra, piano primo, piano secondo e piano terzo. Gli appartamenti sono individuati al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 7 particella n. 2737 dal sub. n. 1 al sub. n. 70. Le palazzine hanno una struttura portante in c.a., copertura piana e senza piano interrato. Attualmente il piano interrato è un mero vuoto tecnico, visitabile tramite una apposita botola dal piano campagna posta a fregio di ogni singola palazzina. Gli spazi esterni sono sistemati verde, a viabilità interna ed area parcheggio. La superficie totale, compresa l'area di sedime delle tre palazzine è pari a





COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

PROVINCIA DI SALERNO

6281 mq e la particella è individuata sulla mappa catastale al foglio n. 7 p.lla 2737, particella nata dalla fusione della 1454 e della 1468 e portata al NCEU con il Tipo Mappale del 01/12/2011 prot. 708264 presentato all'Agenzia del territorio di Salerno.

Con avviso di accertamento n. SA0556527.001/2012 assunto al protocollo generale dell'Ente in data 06/12/2012 prot. 36062 l'Agenzia del territorio effettuava una nuova determinazione di classamento e rendita catastale, al quale l'Ente non ha ritenuto opporsi ed ha accettato tacitamente le nuove rendite.

Gli alloggi sono di tre tipi, tutti di tipo simplex e sono costituiti da appartamenti da 3, 5 e 1 vani catastali.

Le palazzine e gli alloggi non sono state oggetto di alcun intervento di manutenzione straordinaria e sono state realizzate da oltre un ventennio.

Il calcolo del valore è stato determinato ai sensi del comma 10 dell'art. 1 della legge 560/93 che usa come 100 il moltiplicatore della rendita catastale. Tale valore ridotto del 20% che tiene conto della vetusta del fabbricato. Il valore totale dei settanta alloggi calcolati ai sensi della legge 560/93 è pari a **€ 2.606.656,00**.

Il, 26 mar 2013



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Ersilio Staglioli

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

arch. Vincenzo Zuccaro