



COMUNE DI VOLLA
Provincia di Napoli

Via Aldo Moro, 1

tel. 081 2585200 Fax 0817744989

IV SETTORE – Servizio Patrimonio

Prot. n° 22126

Del 13 DIC. 2013

alla Giunta regionale della Campania
Settore Edilizia Pubblica e Abitativa
Centro Direzionale – Isola A/6
80100 - Napoli

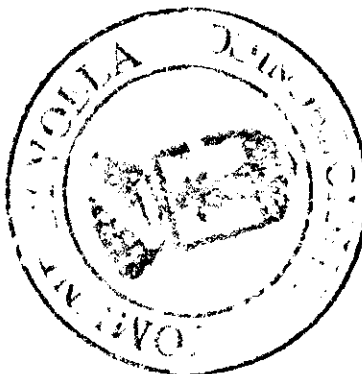
Oggetto: Legge 24 dicembre 1993 n° 560, legge regionale n° 24 del 12/12/2003 – trasmissione piano di vendita – rettifica allegato 4 ed integrazione

A parziale rettifica della documentazione di cui in oggetto, inviata con nota del 13/11/2013 prot. n° 19817 ed acquisita in pari data da codesto Ente, si ritrasmette l'allegato n° 4 in sostituzione di quello precedentemente inviato e relativo alla "destinazione delle somme ricavate dall'alienazione per le finalità di cui all'art 5 della Legge Regionale n° 24/2003".

Altresì si trasmette la relazione tecnica integrativa sulla descrizione e la tipologia degli immobili inseriti nel piano vendita.

Volla, 13 dicembre 2013

Il responsabile IV Settore – Tecnico –
ing. Oscar GATTA



REGIONE CAMPANIA

Prot. 2013. 0858586 13/12/2013 12,07

Mitt. : COMUNE DI VOLLA

Ass. : 5309 Direzione Generale per il gove...

Classifica : 16. Fascicolo : 161 del 2013



Allegato n° 4:

C O M U N E D I V O L L A
Provincia di Napoli

Via Aldo Moro, 1

tel. 081 2585201

Oggetto: DICHIARAZIONE DESTINAZIONE SOMME RICAIVATE DALL'ALIENAZIONE PER FINALITA' DI
CUI ALL'ART. 5 L.R. 24/04 –
IMPORTO TOTALE SOMME RICAIVATE DALL'ALIENAZIONE € 6.820.901,00.

L'Amministrazione Comunale di Volla ha stabilito di utilizzare le somme ricavate dalla alienazione per la realizzazione di programmi finalizzati ad interventi di riqualificazione degli alloggi E.R.P. nonché per realizzare nuovi alloggi nonché di recupero urbano come segue:

- A)- Interventi di riqualificazione dell'E.R.P. esistente

In considerazione della vetustà degli immobili comunali, si prevede in via prioritaria di utilizzare parte delle risorse per interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione. Inoltre si valuterà la necessità di realizzare nuovi alloggi con nuove edificazioni ovvero nell'immediato trasformare il piano porticato degli alloggi siti in Via Lufrano, 5 con cambio d'uso in abitazioni, eventualmente da attribuire ai portatori dai handicap. Infine si prevede di adeguare i sottotetti esistenti nei complessi di proprietà comunale del Parco Panorama trasformandoli in abitazioni ERP, in base alla legge regionale n° 15/2000 e ss.mm.ii.

- B)- Interventi di riqualificazione urbana

Si prevede di recuperare tutte le aree esterne in prossimità dei complessi residenziali ERP al fine dell'adeguamento dagli standard urbanistici realizzando infrastrutture e aree a parcheggio ed a verde pubblico nonché attrezzando le stesse con elementi di arredo urbano.

- C)-Altre finalità

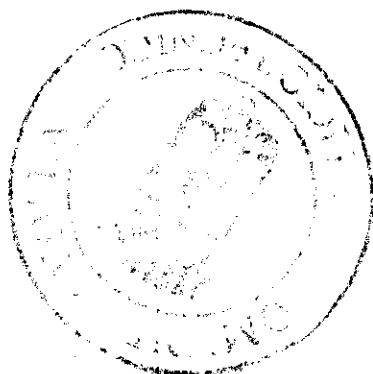
Interventi di manutenzione ordinaria ed adeguamenti funzionali alla eliminazione delle barriere architettoniche

- D)- Risanamento deficit dell'Ente

Quota pari al 25% dei proventi della vendita.

Tabella di ripartizione	
A) Piano di recupero e di riqualificazione anche attraverso acquisizioni di aree	€ 2.557.837,88
B)Costruzione di nuovi alloggi (recupero porticati e sottotetti)	€ 2.046.270,30
C)Altre finalità tese a dare risposte ai bisogni abitativi	€ 511.567,58
D)Risanamento deficit Ente	€ 1.705.225,25
TOTALE	€ 6.820.901,00

Volla, li 12 DIC. 2013



Il responsabile IV Settore – Tecnico –
ing. Oscar GATTA

COMUNE DI VOLLA
Provincia di Napoli

Ufficio Tecnico Comunale

RELAZIONE TECNICA

**PIANO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN VOLLA ALLA VIA
EDUARDO DE FILIPPO – Parco PANORAMA - ED IN VIA GIACOMO LEOPARDI –
Parco VERBENA –**

Premessa :

Il Servizio Patrimonio dell'Ente, incardinato nel IV Settore, ha provveduto, sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, alla ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione/o valorizzazione (art.58 L.133/2008) nel triennio 2012 -2014. Successivamente, prima con delibera di G.C. n.° 116 del 27.09.2012 e poi dopo con delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 31/07/2013 pubblicata in data 05/09/2013 e diventata esecutiva 17/10/2013, si provvedeva ad approvare definitivamente l'elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, limitatamente a:

- A) unità immobiliari trasferite in proprietà dall'Agenzia del Demanio ed identificate come "PARCO PANORAMA " in numero di 166 unità immobiliari ubicate tra le vie De Filippo/ Verdi;
- B) unità immobiliari del "PARCO VERBENA " , acquistate dall'Amministrazione Comunale con finanziamento erogato ai sensi della L.457/78 in numero di 17 di cui n. 9 (nove) abitazioni e n. 8 (otto) mansarde;

Da ciò scaturisce la presente relazione che descriverà in modo analitico le predette proprietà comunali.

RELAZIONE

1. Descrizione Unità Immobiliari "Parco Panorama"

Il complesso edilizio, realizzato agli inizi degli anni '80, trovasi in via Eduardo De Filippo ed è composto da n° 7 distinti fabbricati in cui sono individuabili ben n° 166 abitazioni di cui nessuna è stata precedentemente alienata. Gli spazi esterni di ciascun fabbricato sono sistemati a viali e giardini e solo in parte circoscritti con recinzioni in paletti metallici e reti alte mediamente 2,00 mt.

La tipologia edilizia di tutti gli immobili è costituita da strutture portanti del tipo intelaiato in cemento armato gettato in opera formata sia da elementi verticali (pilastri) che da elementi orizzontali (fondazioni, travi e solai), nonché da tamponature esterne in muratura a doppia camera e tramezzature interne..

Tra questi vi sono quattro stabili costituiti da un piano seminterrato destinato in parte ad accesso diretto, autorimessa e deposito, quattro piani fuori terra ove i primi tre sono destinati a civili abitazioni e l'ultimo a sottotetto. I restanti stabili sono costituiti da un piano seminterrato destinato in parte ad accesso diretto, autorimessa e deposito e tre piani fuori terra destinati a civili abitazioni mentre la copertura, accessibile direttamente da torrini scala, è completamente piana.

Tutte le unità immobiliari in essi contenute sono regolarmente identificate al catasto fabbricati ivi comprese le aree destinate a spazi comuni (autorimessa piano seminterrato e piano sottotetto), sono stati autorizzati con Concessioni edilizie nn°191 e 192/80, 210 e 211/80, 10/82, 310/81 e 12/84 acquisiti al patrimonio immobiliare del comune nell'anno 2004 in virtù del trasferimento dei beni dall'Agenzia del Demanio al comune di Volla.

Infine relativamente allo stato di conservazione, si precisa che non risultano allo stato attuale rilevati particolari problemi che ne impediscono l'abitabilità degli alloggi.

2 Descrizione Unità Immobiliari "Parco Verbena"

Anche questo complesso edilizio è stato realizzato agli inizi degli anni '80 e trovasi in via Giacomo Leopardi, 71. A differenza del precedente le n° 17 abitazioni sono contenute in un due fabbricati costituenti un unico condominio di tipo misto tra pubblico e privato e costituita precisamente da n° 9 appartamenti e n° 7 mansarde poste all'ultimo piano. Gli spazi esterni sono sistemati a viali, giardini e posti auto scoperti il tutto circoscritti con recinzione in muratura alta circa mt 0,80 e ringhiera metallica alta circa mt, 2,00 .

La tipologia edilizia di tutti gli immobili è costituita da strutture portanti del tipo intelaiato realizzato con cemento armato gettato in opera e formate sia da elementi verticali (pilastri) che da elementi orizzontali (fondazioni, travi e solai), nonché da tamponature esterne in muratura a doppia camera e tramezzature interne..

Gli stabili sono costituiti da un piano terra destinato in parte ad accesso diretto, autorimesse e/o depositi, cinque piani fuori terra ove i primi quattro sono destinati a civili abitazioni e l'ultimo a mansarde in cui sono stati ricavati appartamenti per civili abitazioni.

Tutte le predette unità immobiliari sono regolarmente identificate al catasto fabbricati e sono stati autorizzate con Concessione edilizia n°212, 214, 215 e 216/80, 19/82 e concessione edilizia in sanatoria n° 2/87. e acquisiti al patrimonio immobiliare del comune nell'anno 1987.

Infine relativamente allo stato di conservazione, si precisa che non risultano allo stato attuale rilevati particolari problemi che ne impediscono l'abitabilità degli alloggi.

Volla, Novembre 2013

Il Tecnico Incaricato
geom. Giuseppe Simonelli

Visto: Il Responsabile del IV Settore
Ing. Oscar GATTA