

COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

-----<§>-----
Via Marzano n°19-C.a.p. 80023- tel. 081 881 04 11 § Fax 081 835 23 30

SETTORE MANUTENZIONE E SERVIZI A RETE

Prot. n. 1062
Del 20/5/2014

Alla GIUNTA REGIONALE della Campania
Area Generale di Coordinamento
Governare del Territorio
Settore Edilizia Pubblica Abitativa
Centro Direzionale -Isola A/5
e-mail :
g.mastracchio@maildip.regione.campania.it
80132 Napoli

OGGETTO: Trasmissione delibere relative alla proposta del Piano di Vendita di un primo lotto costituito da n. 150 alloggi E.R.P. Comune di Caivano.

Con la presente si trasmette la Delibera di CC n. 26 del 30/6/2010 avente ad oggetto "*Dismissione immobili realizzati ai sensi del Titolo VIII° della Legge 219/81*" e Delibera di G.C. n. 125 del 11/4/2014 avente ad oggetto "*Approvazione piano di vendita alloggi di ERP (LR n. 24/03 art. 4)*", di un primo lotto costituito da n. 150 alloggi di proprietà dell'Ente, redatto a seguito di incontro con le rappresentanze sindacali degli inquilini, per sottoporla all'approvazione della Giunta Regionale, come previsto dalla L. 560/93.

Come da disposizioni, oltre al cartaceo, si invia la sopracitata documentazione anche in formato elettronico.

Si resta in attesa del competente parere di conformità propedeutico all'approvazione del *Piano Vendita*.

Si porgono Distinti Saluti

ALLEGATI:

- Delibera di CC n.26 del 30/6/2010;
- Delibera di G.C. n. 125 del 11/4/2014
- Piano di vendita dei 150 alloggi

Il Responsabile del Settore Patrimonio
(Arch. Giovanni Zampella)



COPIA

COMUNE DI CAIVANO

PROVINCIA DI NAPOLI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 125 DEL 11/04/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI VENDITA ALLOGGI DI E.R.P. (L.R. 12/12/2003 N.24 ART.4)

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, il giorno **UNDICI** del mese di **APRILE**, ore **12:00** nella sede comunale.

Previo invito, si è riunita la Giunta Municipale.

Presiede l'adunanza **IL SINDACO Antonio Falco**

Sono presenti Assessori n. 4 sono assenti Assessori n. 2

		P	A
1	CASABURO FRANCESCO	X	
2	D'AGOSTINO POMPEO		X
3	NAVAS ANTONIO	X	
4	PINTO ENZO	X	
5	SCOGNAMIGLIO GIUSEPPE		X
6	SEMONELLA VINCENZO	X	

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Vittorio Ferrante**, del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità della riunione, dichiara aperta la seduta.

Visti i pareri a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267, resi sulla deliberazione in oggetto ed appresso riportati:

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE Il sottoscritto Responsabile, giusta relazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il 16/04/2014 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi. Rimarrà affissa fino al 01/05/2014 (art.124, Comma 1, D.Lgvo 267/2000) IL RESPONSABILE AA.GG.. F.to Dott. Biagio Fusco	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica: Parere FAVOREVOLE Data 20/03/2014 Il Responsabile del Settore SETTORE MANUTENTIVO Firma F.to Arch. Giovanni Zampella
	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA	Per quanto attiene la regolarità contabile: Parere FAVOREVOLE Data 20/03/2014 Il Responsabile Serv.Finanziari Firma F.to Dott. Gennaro Sirico

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30/6/2010, il Comune Caivano disponeva il Programma di dismissione degli immobili di sua proprietà realizzati ai sensi del titolo VIII delle Legge 219/81 (Parco Verde);
- che il Programma prevede la dismissione di n° 750 alloggi e di 32 locali commerciali, prioritariamente ai conduttori degli stessi immobili;
- che ai fini dell'attuazione del Programma in oggetto, la Giunta Comunale ha deliberato, con atto n. 199 del 27/06/2012, di procedere attraverso le attività di vendita di un primo lotto di immobili, costituito dai 150 alloggi a riscatto e dai 32 locali commerciali;
- che le attività di cui al punto precedente sono realizzate dal Settore Manutenzione-Servizio Casa del Comune di Caivano, in collaborazione con la Cresme Consulting s.r.l., società individuata tramite procedura di gara ed incaricata dell'assistenza specialistica per l'alienazione dei predetti immobili;
- che per procedere alle attività di vendita degli immobili è risultata necessaria l'approvazione da parte della Giunta Regionale del Piano di Vendita ai sensi della L.R. 12/12/2003 n.24 art.4 e che la Giunta Comunale, con atto n. 372 del 25/11/2013, ha approvato il Piano di Vendita conformemente alla stessa L.R. 24/2003 ed alla citata deliberazione di Consiglio Comunale 26/2010;
- che in occasione degli incontri tenutisi con i competenti uffici della Regione Campania, in data 9 gennaio 2014 e 7 marzo 2014 sono state concordate e condivise preliminarmente le modalità e i contenuti per la predisposizione di un Piano di vendita relativo ad un primo lotto costituito dai predetti 150 alloggi assegnati "a riscatto";

Considerato che

in data 13 marzo 2014 si è tenuto un incontro con le rappresentanze sindacali degli inquilini, avente ad oggetto la dismissione degli immobili "Parco Verde", all'esito del quale l'Amministrazione Comunale, fermo restando l'iter di approvazione del predetto Piano di Vendita da parte degli Organi Regionali, ha concordato di

- o aprire un tavolo tecnico con le OO.SS. per la condivisione di modalità e procedure di vendita, con riferimento alla gestione delle salvaguardie previste per le fasce sociali meno abbienti,
- o di sospendere i termini dei 30 gg di cui alle comunicazioni inviate agli inquilini avente per oggetto "Perfezionamento dell'atto di acquisto dell'alloggio concesso a riscatto e relative pertinenze";

Visto il Piano di Vendita dalla Cresme Consulting come indicato in premessa

SI PROPONE ALLA GIUNTA MUNICIPALE

1. Di prendere atto e far propria la relazione che precede;
2. Approvare l'allegato Piano di Vendita, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Impegnare gli Uffici competenti nella partecipazione al tavolo tecnico di cui in premesse.
4. Di sospendere i termini dei 30 gg di cui alle comunicazioni inviate agli inquilini degli alloggi a riscatto, fino a nuova determinazione.
5. Dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa.;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Arch. Giovanni Zampella)

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la relazione istruttoria relativa all'argomento in oggetto con in calce la proposta di deliberazione;

Visti i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.L.vo n. 267/2000;

Considerata la predetta proposta di deliberazione meritevole di accoglimento;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

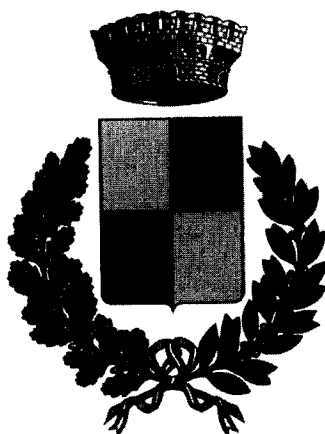
1. Di prendere atto e far propria la relazione che precede;
2. Approvare l'allegato Piano di Vendita, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Impegnare gli Uffici competenti nella partecipazione al tavolo tecnico di cui in premesse.
4. Di sospendere i termini dei 30 gg di cui alle comunicazioni inviate agli inquilini degli alloggi a riscatto, fino a nuova determinazione.
5. Dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa.;

Successivamente, con separata ed unanime votazione, si decide di rendere la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.L.vo n. 267/2000

PIANO VENDITA

ALLOGGI E.R.P.

(L.R. 12/12/2003 n.24 art.4)



COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli



ALLEGATO 1

COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

Settore Manutenzione Immobili Comunali-Servizi a Rete e Verde Pubblico

Sede Centrale: Piazza C. Battisti, 1 – Tel. 081/8323111 – Fax 081/8323221. Manutenzioni Via Marzano, 6 – Tel/Fax 0818800411-8352330

DICHIARAZIONE

(L.R. n.24/2003 art. 4, comma 2)

Il Dirigente del Settore Manutenzione Immobili Comunali-Servizi a Rete e Verde Pubblico

ATTESTA

Che l'Ente è proprietario di n 750 Unità Immobiliari di Edilizia Residenziale Pubblica, site nel complesso immobiliare denominato "Parco Verde", costruito ai sensi del Titolo VIII della legge 219 del 14/5/1981 e successivamente trasferito al Comune di Caivano dal Commissario Straordinario di Governo con verbale del 27/4/2001.

Che il patrimonio vendibile ai sensi della L.R. 24/2003 è pari a 562 Unità Immobiliari, pari al 75% del totale.

Che gli immobili inseriti nel presente Piano di Vendita sono relativi ad un primo lotto costituito dai 150 alloggi assegnati "a riscatto".

Caivano; li *10/04/2014*

Il Dichiarante

**IL RESPONSABILE UFFICIO
MANUTENZIONI E SERVIZIO A RETE**
Arch. Giovanni Zampella

Settore Manutenzione Immobili Comunali-Servizi a Rete e Verde Pubblico

ELENCO ALLOGGI IN VENDITA CON INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI E DELLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO
(L.R. 24/2003 art. 4, comma 3)

DATI ALLOGGIO					DATI CATASTALI						DETERMINAZIONE PREZZO (L.560/1993 art 1 c..10)			Canoni corrisposti e rivalutati	IMPORTO DECURTATO DEI CANONI CORRISPOSTI E RIVALUTATI
Codice immobile	Ed.	Sc	P.no	Int.	Fg.	Part.	Sub	Cat	Vani	Rendita RCx100	Riduzio ne Vetustà	Riv. zione x Manut. Straordi.	PREZZO ALLOGGIO		
10-PV-A3-01-01-01	A3	01	01	01	14	880	8	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 11.820,55	€ 22.885,05
10-PV-A3-01-01-02	A3	01	01	02	14	880	9	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.265,97	€ 20.918,83
10-PV-A3-01-01-03	A3	01	01	03	14	880	10	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.013,27	€ 21.692,33
10-PV-A3-01-02-04	A3	01	02	04	14	880	11	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.921,37	€ 21.263,43
10-PV-A3-01-02-05	A3	01	02	05	14	880	12	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 12.369,44	€ 22.336,16
10-PV-A3-01-03-06	A3	01	03	06	14	880	13	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 11.154,13	€ 26.030,67
10-PV-A3-01-03-07	A3	01	03	07	14	880	14	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-01-04-08	A3	01	04	08	14	880	15	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93
10-PV-A3-01-04-09	A3	01	04	09	14	880	16	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-01-05-10	A3	01	05	10	14	880	17	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 12.522,45	€ 24.662,35
10-PV-A3-01-05-11	A3	01	05	11	14	880	18	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-01-06-12	A3	01	06	12	14	880	19	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.268,25	€ 20.916,55
10-PV-A3-01-06-13	A3	01	06	13	14	880	20	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-02-01-01	A3	02	01	01	14	880	25	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 10.728,45	€ 26.456,35
10-PV-A3-02-01-02	A3	02	01	02	14	880	26	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 11.412,44	€ 23.293,16
10-PV-A3-02-01-03	A3	02	01	03	14	880	27	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 18.638,29	€ 21.025,71
10-PV-A3-02-02-04	A3	02	02	04	14	880	28	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.272,08	€ 25.433,52
10-PV-A3-02-02-05	A3	02	02	05	14	880	29	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 18.638,29	€ 21.025,71

DATI ALLOGGIO					DATI CATASTALI					DETERMINAZIONE PREZZO (L.560/1993 art 1 c..10)					
Codice immobile	Ed.	Sc	P.no	Int.	Fg.	Part.	Sub	Cat	Vani	Rendita RCx100	Riduzione ne Vetusta	Riv.azione x Manut. Straordi.	PREZZO ALLOGGIO	Canoni corrisposti e rivalutati	IMPORTO DECURTATO DEI CANONI CORRISPOSTI E RIVALUTATI
10-PV-A3-02-03-06	A3	02	03	06	14	880	30	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.195,81	€ 25.509,79
10-PV-A3-02-03-07	A3	02	03	07	14	880	31	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 9.415,02	€ 30.248,98
10-PV-A3-02-04-08	A3	02	04	08	14	880	32	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-02-04-09	A3	02	04	09	14	880	33	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 18.638,29	€ 21.025,71
10-PV-A3-02-05-10	A3	02	05	10	14	880	34	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.809,01	€ 20.896,59
10-PV-A3-02-05-11	A3	02	05	11	14	880	35	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 12.516,34	€ 27.147,66
10-PV-A3-02-06-12	A3	02	06	12	14	880	36	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 11.904,32	€ 22.801,28
10-PV-A3-02-06-13	A3	02	06	13	14	880	37	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 12.261,08	€ 27.402,92
10-PV-A3-03-01-01	A3	03	01	01	14	880	41	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.288,42	€ 25.417,18
10-PV-A3-03-01-02	A3	03	01	02	14	880	42	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 1.537,01	€ 18.294,99
10-PV-A3-03-01-03	A3	03	01	03	14	880	43	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 10.534,50	€ 24.171,10
10-PV-A3-03-02-04	A3	03	02	04	14	880	44	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 5.738,41	€ 14.093,59
10-PV-A3-03-02-05	A3	03	02	05	14	880	45	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-03-03-06	A3	03	03	06	14	880	46	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 6.041,05	€ 13.790,95
10-PV-A3-03-03-07	A3	03	03	07	14	880	47	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.944,63	€ 20.760,97
10-PV-A3-03-04-08	A3	03	04	08	14	880	48	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 6.989,73	€ 12.842,27
10-PV-A3-03-04-09	A3	03	04	09	14	880	49	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 15.430,18	€ 19.275,42
10-PV-A3-03-05-10	A3	03	05	10	14	880	50	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 4.837,14	€ 14.994,86
10-PV-A3-03-05-11	A3	03	05	11	14	880	51	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.682,35	€ 25.023,25
10-PV-A3-03-06-12	A3	03	06	12	14	880	52	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 6.987,30	€ 12.844,70
10-PV-A3-03-06-13	A3	03	06	13	14	880	53	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,46	€ 20.726,14
10-PV-A3-04-01-01	A3	04	01	01	14	880	56	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.676,30	€ 21.508,50
10-PV-A3-04-01-02	A3	04	01	02	14	880	55	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 12.475,02	€ 24.709,78

DATI ALLOGGIO					DATI CATASTALI						DETERMINAZIONE PREZZO (L.560/1993 art 1 c..10)			Canoni corrisposti e rivalutati	IMPORTO DECURATO DEI CANONI CORRISPOSTI E RIVALUTATI
Codice immobile	Ed.	Sc	P.no	Int.	Fg.	Part.	Sub	Cat	Vani	Rendita RCx100	Riduzio ne Vetustà	Riv.zione x Manut. Straordi.	PREZZO ALLOGGIO		
10-PV-A3-04-01-03	A3	04	01	03	14	880	57	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.264,29	€ 21.920,51
10-PV-A3-04-01-04	A3	04	01	04	14	880	58	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.842,91	€ 20.862,69
10-PV-A3-04-02-05	A3	04	02	05	14	880	59	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.346,81	€ 21.837,99
10-PV-A3-04-02-06	A3	04	02	06	14	880	60	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-04-03-07	A3	04	03	07	14	880	61	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93
10-PV-A3-04-03-08	A3	04	03	08	14	880	62	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.739,27	€ 20.966,33
10-PV-A3-04-04-09	A3	04	04	09	14	880	63	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.172,44	€ 21.012,36
10-PV-A3-04-04-10	A3	04	04	10	14	880	64	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 15.131,25	€ 19.574,35
10-PV-A3-04-05-11	A3	04	05	11	14	880	65	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93
10-PV-A3-04-05-12	A3	04	05	12	14	880	66	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.880,19	€ 24.825,41
10-PV-A3-04-06-13	A3	04	06	13	14	880	67	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 10.843,37	€ 26.341,43
10-PV-A3-04-06-14	A3	04	06	14	14	880	68	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-05-01-01	A3	05	01	01	14	879	15	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 10.728,45	€ 26.456,35
10-PV-A3-05-01-02	A3	05	01	02	14	879	17	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 2.817,65	€ 31.887,95
10-PV-A3-05-01-03	A3	05	01	03	14	879	18	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 12.378,31	€ 24.806,49
10-PV-A3-05-02-04	A3	05	02	04	14	879	19	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-05-02-05	A3	05	02	05	14	879	20	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 13.627,25	€ 23.557,55
10-PV-A3-05-03-06	A3	05	03	06	14	879	21	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.195,81	€ 25.509,79
10-PV-A3-05-03-07	A3	05	03	07	14	879	22	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 13.413,11	€ 23.771,69
10-PV-A3-06-01-01	A3	06	01	01	14	879	4	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A3-06-01-02	A3	06	01	02	14	879	3	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 12.429,86	€ 24.754,94
10-PV-A3-06-01-03	A3	06	01	03	14	879	5	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 11.529,32	€ 23.176,28
10-PV-A3-06-01-04	A3	06	01	04	14	879	6	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93

DATI ALLOGGIO					DATI CATASTALI						DETERMINAZIONE PREZZO (L.560/1993 art 1 c..10)			Canoni corrisposti e rivalutati	IMPORTO DECURATO DEI CANONI CORRISPOSTI E RIVALUTATI
Codice immobile	Ed.	Sc	P.no	Int.	Fg.	Part.	Sub	Cat	Vani	Rendita RCA100	Riduzio ne Vetustà	Riv.zione x Manut. Straordi.	PREZZO ALLOGGIO		
10-PV-A3-06-02-05	A3	06	02	05	14	879	7	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 11.606,33	€ 23.099,27
10-PV-A3-06-02-06	A3	06	02	06	14	879	8	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 10.978,39	€ 26.206,41
10-PV-A3-06-03-07	A3	06	03	07	14	879	10	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 12.231,35	€ 24.953,45
10-PV-A4-01-01-01	A4	01	01	01	14	877	2	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.195,81	€ 25.509,79
10-PV-A4-01-01-02	A4	01	01	02	14	877	3	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.848,45	€ 24.857,15
10-PV-A4-01-01-03	A4	01	01	03	14	877	4	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 5.222,69	€ 14.609,31
10-PV-A4-01-02-04	A4	01	02	04	14	877	5	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 12.379,64	€ 22.325,96
10-PV-A4-01-02-05	A4	01	02	05	14	877	6	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 4.657,65	€ 15.174,35
10-PV-A4-01-03-06	A4	01	03	06	14	877	8	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 6.921,46	€ 12.910,54
10-PV-A4-02-01-01	A4	02	01	01	14	877	13	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 16.860,02	€ 22.803,98
10-PV-A4-02-01-02	A4	02	01	02	14	877	15	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 18.795,75	€ 20.868,25
10-PV-A4-02-01-03	A4	02	01	03	14	877	16	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.269,67	€ 21.435,93
10-PV-A4-02-02-04	A4	02	02	04	14	877	17	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 17.837,35	€ 21.826,65
10-PV-A4-02-02-05	A4	02	02	05	14	877	18	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A4-02-03-06	A4	02	03	06	14	877	19	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 13.105,78	€ 26.558,22
10-PV-A4-02-03-07	A4	02	03	07	14	877	20	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.532,29	€ 21.173,31
10-PV-A5-01-01-01	A5	01	01	01	14	868	74	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93
10-PV-A5-01-01-02	A5	01	01	02	14	868	76	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 17.510,48	€ 22.153,52
10-PV-A5-01-01-03	A5	01	01	03	14	868	77	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 12.278,52	€ 24.906,28
10-PV-A5-01-02-04	A5	01	02	04	14	868	78	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 17.076,80	€ 22.587,20
10-PV-A5-01-02-05	A5	01	02	05	14	868	79	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.724,05	€ 21.460,75
10-PV-A5-01-03-06	A5	01	03	06	14	868	80	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 16.449,79	€ 23.214,21
10-PV-A5-01-03-07	A5	01	03	07	14	868	81	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.252,24	€ 20.932,56

DATI ALLOGGIO					DATI CATASTALI							DETERMINAZIONE PREZZO (L.560/1993 art 1 c..10)				Canoni corrisposti e rivalutati		IMPORTO DECURATO DEI CANONI CORRISPOSTI E RIVALUTATI
Codice immobile	Ed.	Sc	P.no	Int.	Fg.	Part.	Sub	Cat	Vani	Rendita RCx100	Riduzio ne Vetusta	Riv.zione x Manut. Straordi.	PREZZO ALLOGGIO					
10-PV-A5-01-04-08	A5	01	04	08	14	868	82	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.413,56	€ 20.771,24			
10-PV-A5-01-04-09	A5	01	04	09	14	868	83	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.586,13	€ 20.598,67			
10-PV-A5-01-05-10	A5	01	05	10	14	868	84	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.347,25	€ 20.837,55			
10-PV-A5-01-05-11	A5	01	05	11	14	868	85	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.344,60	€ 20.840,20			
10-PV-A5-01-06-12	A5	01	06	12	14	868	87	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.190,21	€ 20.994,59			
10-PV-A5-02-01-01	A5	02	01	01	14	868	56	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.190,21	€ 20.994,59			
10-PV-A5-02-01-02	A5	02	01	02	14	868	55	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.501,11	€ 21.204,49			
10-PV-A5-02-01-03	A5	02	01	03	14	868	57	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.623,69	€ 21.561,11			
10-PV-A5-02-01-04	A5	02	01	04	14	868	58	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.944,08	€ 20.761,52			
10-PV-A5-02-02-05	A5	02	02	05	14	868	59	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.952,88	€ 21.231,92			
10-PV-A5-02-02-06	A5	02	02	06	14	868	60	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.113,30	€ 21.592,30			
10-PV-A5-02-03-07	A5	02	03	07	14	868	61	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93			
10-PV-A5-02-03-08	A5	02	03	08	14	868	62	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.940,08	€ 20.765,52			
10-PV-A5-02-04-09	A5	02	04	09	14	868	63	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.384,79	€ 20.800,01			
10-PV-A5-02-04-10	A5	02	04	10	14	868	64	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.945,54	€ 20.760,06			
10-PV-A5-02-05-11	A5	02	05	11	14	868	65	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 14.934,19	€ 22.250,61			
10-PV-A5-02-05-12	A5	02	05	12	14	868	66	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 12.870,13	€ 21.835,47			
10-PV-A5-02-06-13	A5	02	06	13	14	868	67	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 14.135,43	€ 23.049,37			
10-PV-A5-02-06-14	A5	02	06	14	14	868	68	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 11.649,64	€ 23.055,96			
10-PV-A5-03-01-01	A5	03	01	01	14	868	40	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.658,69	€ 25.046,91			
10-PV-A5-03-01-02	A5	03	01	02	14	868	41	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 6.365,15	€ 13.466,85			
10-PV-A5-03-01-03	A5	03	01	03	14	868	42	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 10.808,96	€ 23.896,64			
10-PV-A5-03-02-04	A5	03	02	04	14	868	43	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 5.236,54	€ 14.595,46			

DATI ALLOGGIO					DATI CATASTALI					DETERMINAZIONE PREZZO (L.560/1993 art 1 c..10)				Canoni corrisposti e rivalutati		IMPORTO DECURTATO DEI CANONI CORRISPOSTI E RIVALUTATI
Codice immobile	Ed.	Sc	P.no	Int.	Fg.	Part.	Sub	Cat	Vani	Rendita RCx100	Riduzione ne Vetusta	Riv.azione x Manut. Straordi.	PREZZO ALLOGGIO			
10-PV-A5-03-02-05	A5	03	02	05	14	868	44	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 12.583,22		€ 22.122,38
10-PV-A5-03-03-06	A5	03	03	06	14	868	45	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 7.004,63		€ 12.827,37
10-PV-A5-03-03-07	A5	03	03	07	14	868	46	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45		€ 20.726,15
10-PV-A5-03-04-08	A5	03	04	08	14	868	47	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 6.755,32		€ 13.076,68
10-PV-A5-03-04-09	A5	03	04	09	14	868	48	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 14.356,19		€ 20.349,41
10-PV-A5-03-05-10	A5	03	05	10	14	868	49	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 3.327,56		€ 16.504,44
10-PV-A5-03-05-11	A5	03	05	11	14	868	50	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 14.961,86		€ 19.743,74
10-PV-A5-03-06-12	A5	03	06	12	14	868	51	A/3	4	€ 247,90	20%	€ -	€ 19.832,00	€ 2.790,21		€ 17.041,79
10-PV-A5-03-06-13	A5	03	06	13	14	868	52	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45		€ 20.726,15
10-PV-A5-04-01-01	A5	04	01	01	14	868	23	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 10.728,45		€ 26.456,35
10-PV-A5-04-01-02	A5	04	01	02	14	868	24	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.195,81		€ 25.509,79
10-PV-A5-04-01-03	A5	04	01	03	14	868	25	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 17.790,04		€ 21.873,96
10-PV-A5-04-02-04	A5	04	02	04	14	868	26	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.442,31		€ 21.263,29
10-PV-A5-04-02-05	A5	04	02	05	14	868	27	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 16.468,33		€ 23.195,67
10-PV-A5-04-03-06	A5	04	03	06	14	868	28	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 11.050,01		€ 23.655,59
10-PV-A5-04-03-07	A5	04	03	07	14	868	29	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 18.547,88		€ 21.116,12
10-PV-A5-04-04-08	A5	04	04	08	14	868	30	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.721,49		€ 20.984,11
10-PV-A5-04-04-09	A5	04	04	09	14	868	31	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 12.771,27		€ 26.892,73
10-PV-A5-04-05-10	A5	04	05	10	14	868	32	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.398,81		€ 25.306,79
10-PV-A5-04-05-11	A5	04	05	11	14	868	33	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 14.721,29		€ 24.942,71
10-PV-A5-04-06-12	A5	04	06	12	14	868	34	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.195,81		€ 25.509,79
10-PV-A5-04-06-13	A5	04	06	13	14	868	35	A/3	8	€ 495,80	20%	€ -	€ 39.664,00	€ 12.261,08		€ 27.402,92
10-PV-A5-05-01-01	A5	05	01	01	14	868	6	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87		€ 20.875,93

DATI ALLOGGIO					DATI CATASTALI						DETERMINAZIONE PREZZO (L.560/1993 art 1 c..10)			Canoni corrisposti e rivalutati	IMPORTO DECURTATO DEI CANONI CORRISPOSTI E RIVALUTATI
Codice immobile	Ed.	Sc	P.no	Int.	Fg.	Part.	Sub	Cat	Vani	Rendita RCx100	Riduzio ne Vetustà	Riv. zione x Manut. Straordi.	PREZZO ALLOGGIO		
10-PV-A5-05-01-02	A5	05	01	02	14	868	5	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 10.144,17	€ 24.561,43
10-PV-A5-05-01-03	A5	05	01	03	14	868	7	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 14.864,52	€ 22.320,28
10-PV-A5-05-01-04	A5	05	01	04	14	868	8	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 10.014,85	€ 24.690,75
10-PV-A5-05-02-05	A5	05	02	05	14	868	9	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93
10-PV-A5-05-02-06	A5	05	02	06	14	868	10	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A5-05-03-07	A5	05	03	07	14	868	11	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 15.176,52	€ 22.008,28
10-PV-A5-05-03-08	A5	05	03	08	14	868	12	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A5-05-04-09	A5	05	04	09	14	868	13	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.308,87	€ 20.875,93
10-PV-A5-05-04-10	A5	05	04	10	14	868	14	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 10.023,43	€ 24.682,17
10-PV-A5-05-05-11	A5	05	05	11	14	868	15	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 16.350,13	€ 20.834,67
10-PV-A5-05-05-12	A5	05	05	12	14	868	16	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A5-05-06-13	A5	05	06	13	14	868	17	A/3	7,5	€ 464,81	20%	€ -	€ 37.184,80	€ 14.111,60	€ 23.073,20
10-PV-A5-05-06-14	A5	05	06	14	14	868	18	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 10.323,88	€ 24.381,73
10-PV-A5-06-01-01	A5	06	01	01	14	867	2	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.478,65	€ 25.226,95
10-PV-A5-06-01-03	A5	06	01	03	14	867	4	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A5-06-02-05	A5	06	02	05	14	867	6	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 13.979,45	€ 20.726,15
10-PV-A5-06-03-07	A5	06	03	07	14	867	8	A/3	7	€ 433,82	20%	€ -	€ 34.705,60	€ 9.214,48	€ 25.491,12



COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

Settore Manutenzione Immobili Comunali-Servizi a Rete e Verde Pubblico

Sede Centrale: Piazza C. Battisti, 1 – Tel. 081/8323111 – Fax 081/8323221. Manutenzioni Via Marzano, 6 – Tel/Fax 0818800411-8352330

RELAZIONE TECNICA DEGLI IMMOBILI SITI IN CAIVANO ALLA VIA CIRCUMVALLAZIONE NC

Si relaziona in merito alle condizioni Tecnico-Economiche degli alloggi di proprietà COMUNE di CAIVANO ubicati in Via Circumvallazione NC, denominati “Parco Verde”.

L'intero complesso è stato costruito ai sensi del Titolo VIII della legge 219/81 ed ultimato nell'anno 1986. Gli edifici sono in totale 18 e gli alloggi 750.

Tutti gli edifici presentano una struttura portante in cemento armato, solai del tipo latero-cemento, e copertura del tipo locali condominiali e/o lastrici solari

Gli spazi esterni sono sistemati a viali e parcheggio auto. La superficie complessiva del lotto in cui è ubicato il complesso immobiliare, compresa l'area di sedime dei fabbricati, è di circa mq. 76.753.

Non risultano particolari problemi che impediscono l'abitabilità negli alloggi.

Non risultano unità immobiliari precedentemente alienate.

Gli alloggi a riscatto, oggetto del presente Piano di Vendita sono collocati nei seguenti tre edifici:

Edificio	N° piani fuori terra	N° scale	N° alloggi
Edificio A3	6	6	67
Edificio A4	3	2	13
Edificio A5	6	6	70
TOTALE			150



COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

Settore Manutenzione Immobili Comunali-Servizi a Rete e Verde
Pubblico

Sede Centrale: Piazza C. Battisti, 1 – Tel. 081/8323111 – Fax 081/8323221. Manutenzioni Via Marzano, 6 – Tel/Fax 0818800411-8352330

DICHIARAZIONE

(L.R. n.24/2003 art. 4, comma 3)

RIPARTIZIONE DELLE SOMME RICAIVATE DALL'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

FABBRICATI DA ALIENARE	PREVISIONE DI SOMME RICAIVABILI	RIPARTIZIONE QUOTE	
		QUOTE ENTE (25%)	QUOTE PER INVESTIMENTI (75%)
Via Circunvalazione edificio A3	€ 1.487.712,89	€ 371.928,22	€ 1.115.784,67
Via Circunvalazione edificio A4	€ 270.779,60	€ 67.694,90	€ 203.084,70
Via Circunvalazione edificio A5	€ 1.518.674,43	€ 379.668,61	€ 1.139.005,83
TOTALE	€ 3.277.166,93	€ 819.291,73	€ 2.457.875,20

IL RESPONSABILE UFFICIO
MANUTENZIONI E SERVIZIO A RETE
Arch. Giovanni Campella



ALLEGATO 5

COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

Settore Manutenzione Immobili Comunali-Servizi a Rete e Verde
Pubblico

Sede Centrale: Piazza C. Battisti, 1 – Tel. 081/8323111 – Fax 081/8323221. Manutenzioni Via Marzano, 6 – Tel/Fax 0818800411-8352330

DICHIARAZIONE

(L.R. n.24/2003 art. 5)

DESTINAZIONE SOMME RICAIVATE DALL'ALIENAZIONE

	IMPORTO €.
Destinazione delle somme di cui all'art. 5 comma 1 L.R. 24/2003 Piano di Recupero e di Riqualificazione anche attraverso acquisizione di Aree	2.457.875,20
Destinazione delle somme di cui all'art. 5 comma 2 L.R. 24/2003 Risanamento Deficit Ente	819.291,73
TOTALE	3.277.166,93

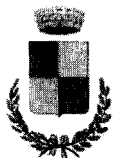
RELAZIONE

Piano di Recupero e di Riqualificazione attraverso un piano di risanamento per la rimozione delle lastre di cemento amianto presenti sulle coperture degli edifici, nonché per la sistemazione degli spazi aperti all'interno del medesimo complesso Parco Verde.

Risanamento Deficit Ente. L'importo sarà destinato a coprire le anticipazioni effettuate dall'Ente per la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici quali ascensori e impianto di illuminazione.

IL RESPONSABILE UFFICIO
MANUTENZIONI E SERVIZI A RETE
Arch. Giovanni Landello

ALLEGATO 6



COMUNE DI CAIVANO

Provincia di Napoli

Settore Manutenzione Immobili Comunali-Servizi a Rete e Verde
Pubblico

Sede Centrale: Piazza C. Battisti, 1 – Tel. 081/8323111 – Fax 081/8323221. Manutenzioni Via Marzano, 6 – Tel/Fax 0818800411-8352330

PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

L'alienazione delle unità immobiliari sarà realizzata ai sensi della Legge n.560 del 24.12.1993, della L.R. n.18 del 02.07.1997 e della L.R. n.24 del 12.12.2003, come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Caivano. n. 26/2010.

IL RESPONSABILE UFFICIO
MANUTENZIONI E SERVIZI A RETE
Arch. Giovanni Zampella

Il presente verbale viene approvato e così sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Antonio Falco

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Vittorio Ferrante

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

-

☒

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000

☒

E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno 16 aprile 2014 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, D.Lgvo 267/2000)

☒

È stata trasmessa in data 16/04/2014, ai Capi gruppo consiliari (art.125, del D.Lgvo n. 267/2000)

Dalla residenza comunale il 16/04/2014

IL RESPONSABILE AA.GG..
F.to Dott. Biagio Fusco

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

☐

è stata dichiarata immediatamente eseguibile

☐

è divenuta esecutiva il giorno : _____

☐

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134,Comma 3, D.Lgvo n.267/2000)

Dalla residenza comunale il _____

IL RESPONSABILE AA.GG..
F.to Dott. Biagio Fusco

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Caivano, 20/05/2014



Il Vice Segretario Generale
Dott. Biagio Fusco