

COMUNE DI ANGRI

PROVINCIA DI SALERNO

Il presente atto viene affisso all'Albo

Pretorio on-line

dal 10/02/2025 al 25/02/2025

L'incaricato della pubblicazione
GIOVANNI FERRAIOLI**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**N. 32DEL 07.02.2025

OGGETTO: Piano alienazione e valorizzazione triennio 2025-2026-2027. Approvazione.
Proposta al Consiglio Comunale.

L'anno Due milaventicinqueAddì Settedel mese di FebbraioIn Angri alle ore **13:25**

La Giunta Comunale, previa convocazione, si è oggi riunita con la partecipazione dei Signori: **Cosimo Ferraioli, Sindaco; Antonio Mainardi, Vice Sindaco; Maria D'Aniello, Assessore; Maria Immacolata D'Aniello, Assessore; Mariagiovanna Falcone, Assessore; Bonaventura Manzo, Assessore; Salvatore Mercurio, Assessore (da remoto);**

Sono assenti i signori: Pasquale Russo, Assessore;

Assume la presidenza il dott. **Cosimo Ferraioli**

In qualità di **Sindaco**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A del D. Lgs. n. 267/2000) il Segretario Generale Dott.ssa **Maria Luisa Mandara**

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto:

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione, acquisita al prot. segreteria in data

07.02.2025

al n. **32**

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, hanno espresso parere favorevole;

A voti unanimi

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Con separata votazione unanime e palese il presente deliberato viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.



Proposta di deliberazione

n. 32 del 7 FEB. 2025

**OGGETTO: Piano alienazione e valorizzazione triennio 2025-2026-2027. Approvazione.
Proposta al Consiglio Comunale.**

IL RESPONSABILE U.O.C. LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E PATRIMONIO

Premesso che:

- la legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, comma 1, al fine di valorizzare il patrimonio di regioni, province e comuni, consente agli enti di redigere il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali da allegare al bilancio di previsione;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 27.02.2024 veniva proposto l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2024-2025-2026;
- che il Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 29.04.2024 ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2024-2025-2026;
- che, a seguito Bando pubblico per alienazione pubblicato sul sito del Comune di Angri nell'albo pretorio e nell'albo trasparenza con PAP-01938-2024 dal 03.09.2024 al 02.11.2024, solo tre degli immobili facenti parti del suddetto piano sono stati interessati da procedure in corso di alienazione;

Ritenuto doversi riproporre il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per il triennio 2025-2026-2027 conformemente agli obiettivi dell'amministrazione;

ALIENAZIONI:

- 1) n. 3 locali commerciali ubicati presso il complesso residenziale di via Baden Powell;
- 2) n. 1 appartamenti acquisito al patrimonio dell'Ente a seguito di permuta, ai sensi della legge n. 219/81, in via Starza;
- 3) n. 1 immobile sito alla via Stabia (adiacente i locali in uso all'Azienda Speciale Angri Eco Servizi);
- 4) n. 1 appezzamento di terreno via Paludicella con entrostante fabbricato collabente;

VALORIZZAZIONI:

- a) completamento interventi di manutenzione straordinaria e rivalorizzazione Cimitero Comunale (rifacimento pavimentazione, rifacimento impianto elettrico, rifacimento copertura cappelle comunali);
- b) interventi di manutenzione straordinaria immobili comunali e relative parti condominiali;
- c) interventi di manutenzione straordinaria immobili confiscati alla criminalità organizzata, siti alla via Tenente Fontanelle, alla via Canneto e alla via Madonna delle Grazie, acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Angri;





- d) interventi di manutenzione e completamento del sistema viario del territorio;
- e) interventi di manutenzione dei plessi scolastici;
- f) interventi manutenzione villa comunale.

Dato atto che:

- per gli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente, il loro inserimento nel piano delle alienazioni ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, ai sensi del 2° comma dell'art. 58 della legge 133/2008, fatti salvi gli adempimenti che si rendessero eventualmente necessari per adeguare lo strumento urbanistico alla diversa classificazione o per variarne la destinazione catastale;
- le attività susseguenti all'approvazione del piano delle alienazioni richiede, per alcuni dei suddetti immobili, adempimenti di natura tecnica per la rilevazione dello stato di consistenza, dello stato dei luoghi e per la verifica della conformità alla documentazione catastale;

PROPONE DI DELIBERARE

Di approvare il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per il triennio 2025- 2026 -2027, di cui faranno parte i seguenti immobili:

- **n. 3 locali commerciali ubicati in via Baden Powell, località Satriano:**

lotto "A"

locale commerciale facente parte del fabbricato "C", meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 12 particella n. 1889 subalterno 49, categoria C/1, classe 5, mq. 119,00, rendita € 1.050,94, valore di stima € **117.439,53**;

lotto "B"

locale commerciale facente parte del fabbricato "D", meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 12 particella n. 1889 subalterno 70, categoria C/1, classe 7, mq. 59,00, rendita € 709,97, valore di stima € **58.226,15**;

lotto "C"

locale commerciale facente parte del fabbricato "D", meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 12 particella n. 1889 subalterno 71, categoria C/1, classe 7, mq. 59,00, rendita € 709,97, valore di stima € **58.226,15**;

per un totale di € 233.891,83

- **n. 1 appartamento acquisito al patrimonio dell'Ente a seguito di permuta ai sensi della legge n. 219/81:**

lotto "D"

appartamento sito alla via Starza, piano quinto, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 9 particella n. 514 subalterno 20, categoria A/2, classe 3, vani 5, mq 89,00, rendita € 477,72, valore di stima € **92.036,00**;

per un totale di € 92.036,00

- **n. 1 appezzamento di terreno sito in Angri alla via Paludicella con entrostante fabbricato**





collabente:

lotto "E"

- a) appezzamento di terreno sito in Angri alla via Paludicella, meglio distinto in catasto terreni al foglio 11 particella n. 444, seminativo irriguo di classe 4, superficie catastale mq 3.626,00, reddito domenicale €.74,91, reddito agrario €.41,20, valore di stima € **103.341,00**;
 - b) appezzamento di terreno sito in Angri alla via Paludicella, meglio distinto in catasto terreni al foglio 11 particella n. 1899, seminativo irriguo di classe 4, superficie catastale mq 6.366,00, reddito domenicale €.131,51, reddito agrario €.72,33, valore di stima € **181.431,00**;
 - c) fabbricato collabente sito in Angri alla via Paludicella, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 11 particella n. 1870 subalterno 2, categoria F2, valore di stima € **42.750,00**;
- per un totale di € 327.522,00**

- n. 1 fabbricato sito alla via Stabia:

lotto "F"

Fabbricato sito alla via Stabia (adiacente ai locali in uso all'Azienda Speciale Angri Eco Servizi), piani terra e primo, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 11 particella n. 941, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 5,5, mq 108,00, rendita €.397,67, valore di stima € **285.000,00**;

- n. 3 appartamenti acquisiti al patrimonio dell'Ente a seguito Permesso di costruire convenzionato:

lotto "G"

appartamento sito alla via E. Fermi, scala A, interno 1, piano terra, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 10 particella n. 1226 subalterno 11, categoria A/2, classe 3, vani 6, consistenza catastale mq 132, rendita €.573,27, con annesso box auto sito al piano S2, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 10 particella n. 1226 subalterno 99, categoria C/6, classe 7, consistenza catastale mq 21, rendita €.31,45, valore di stima del cespite € **301.407,00**;

lotto "H"

appartamento sito alla via E. Fermi, scala A, interno 2, piano terra, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 10 particella n. 1226 subalterno 12, categoria A/2, classe 3, vani 5, consistenza catastale mq 116, rendita €.477,72, con annesso box auto sito al piano S2, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 10 particella n. 1226 subalterno 116, categoria C/6, classe 7, consistenza catastale mq 18, rendita €.26,96, valore di stima del cespite € **276.155,00**;

lotto "I"

appartamento sito alla via E. Fermi, scala B, interno 2, piano terra, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 10 particella n. 1226 subalterno 23, categoria A/2, classe 3, vani 5, consistenza catastale mq 117, rendita €.477,72, con annesso box auto sito al piano S2, meglio distinto in catasto fabbricati al foglio 10 particella n. 1226 subalterno 113, categoria C/6, classe 7, consistenza catastale mq 19, rendita €.28,46, valore di stima del cespite € **281.265,00**;





per un totale di € 858.827,00

per cui l'importo complessivo delle alienazioni che si concluderanno nell'anno 2025, si prevede pari ad € 1.797.276,83.

Tale importo complessivo, al netto degli utilizzi come per Legge, sarà destinato al fondo accantonamento per investimenti da realizzare sul territorio comunale, a seguito alienazioni concluse e specifici atti di indirizzo programmatico

Alienazioni anno 2026:

Appartamenti facenti parte del fabbricato ERP di via Don Carlo La Mura – LOTTO A – meglio distinto in Catasto fabbricati al Foglio 12 particella 1905, precisamente:

- n. 20 appartamenti facenti parte del Lotto A,

meglio distinti in catasto coi subalterni 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, tutti di Categoria A/2, classe 2, consistenza catastale 6,5 vani, rendita euro 520,33.

Valore del singolo immobile calcolato secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 29 del Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019 pari ad **€ 65.561,58** per un totale di **€ 1.311.231,60**

- n. 20 appartamenti facenti parte del Lotto A,

meglio distinti in catasto coi subalterni 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 e 45, tutti di Categoria A/2, classe 2, consistenza catastale 6 vani, rendita euro 480,30.

Valore del singolo immobile calcolato secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 29 del Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019 pari ad **€ 60.517,80** per un totale di **€ 1.210.356,00**

- n. 20 appartamenti facenti parte del Lotto A,

meglio distinti in catasto coi subalterni 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 e 65, tutti di Categoria A/2, classe 1, consistenza catastale 4,5 vani, rendita euro 313,75.

Valore del singolo immobile calcolato secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 29 del Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019 pari ad **€ 39.532,50** per un totale di **€ 790.650,00**

per un totale complessivo di € 3.312.237,60

Appartamenti facenti parte del fabbricato ERP di via Baden Powell – LOTTO B – meglio distinto in Catasto fabbricati al Foglio 12 particella 1889, precisamente:

- n. 20 appartamenti facenti parte del Lotto B,

meglio distinti in catasto coi subalterni 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, tutti di Categoria A/2, classe 2, consistenza catastale 4,5 vani, rendita euro 360,23.

Valore del singolo immobile calcolato secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 29 del Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019 pari ad **€ 45.388,98** per un totale di **€ 907.779,60**





- n. 60 appartamenti facenti parte del Lotto B,

meglio distinti in catasto coi subalterni 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 e 92, tutti di Categoria A/2, classe 2, consistenza catastale 3,5 vani, rendita euro 280,18.

Valore del singolo immobile calcolato secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 29 del Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019 pari ad € 35.554,68 per un totale di € 2.133.280,80

per un totale complessivo di € 3.041.060,40

per cui l'importo complessivo delle alienazioni che si concluderanno nell'anno 2026, si prevede pari ad € 6.353.298,00.

Di dare atto che i valori di stima degli immobili della presente proposta sono stati determinati dalle relazioni tecniche estimative allegate alla Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 27.03.2018, nonché proposti nel precedente bando di alienazione, ridotti del 5% per la mancata alienazione, mentre quelli relativi agli appartamenti facenti parte dei fabbricati ERP sono stati calcolati secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 29 del Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019;

Di dare atto che le attività connesse all'esecuzione del suddetto piano sono subordinate all'espletamento degli adempimenti tecnici propedeutici;

Di apportare connessi e conseguenti modifiche di aggiornamento al DUP 2025-2027 ed agli schemi di bilancio di previsione 2025-2027.

**Il Responsabile U.O.C. Lavori Pubblici,
Ambiente e Patrimonio
Dott. Giovanni Losco**





**OGGETTO: Piano alienazione e valorizzazione triennio 2025-2026-2027. Approvazione.
Proposta al Consiglio Comunale.**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere favorevole per parere di competenza

Angri addì, 08/02/2025

**Il Responsabile U.O.C. Lavori Pubblici,
Ambiente e Patrimonio**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza della spesa, si esprime parere favorevole per parere di competenza

Angri addì,

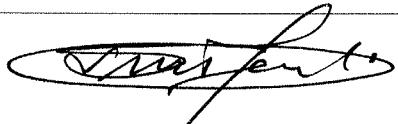
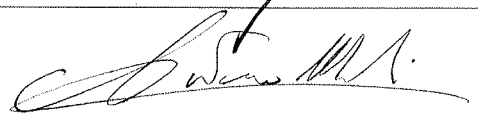
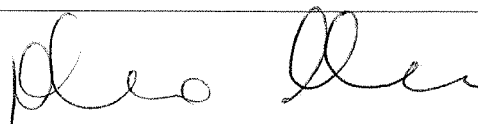
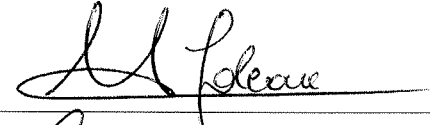
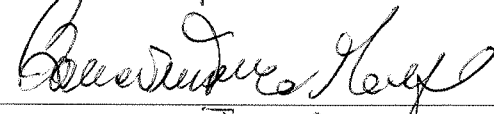
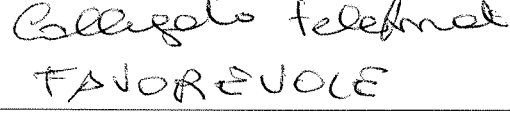
Il Responsabile U.O.C. Servizi Finanziari



DELIBERA N. 32 DEL 07/02/2025

LA GIUNTA APPROVA

Oggetto: PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE TRAMVIO
2025 - 2026 - 2027. APPROVAZIONE
PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Cosimo Ferraioli - Sindaco	
Antonio Mainardi - Vice Sindaco	
Maria D'Aniello - Assessore	
Maria Immacolata D'Aniello - Assessore	
Mariagiovanna Falcone - Assessore	
Bonaventura Manzo - Assessore	
Salvatore Mercurio - Assessore	 Chiamato telefonicamente FAVOREVOLE
Russo Pasquale - Assessore	ASSESENTE



Del che il presente verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Cosimo Ferraioli

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Maria Luisa Mandara

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

10 FEB. 2025

- ☐ è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno per rimanervi per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000); **10 FEB. 2025**
- ☐ ne è stata comunicata l'adozione, con elenco n. **7** in data, ai Capigruppo consiliari (art. 125, D.Lgs. 267/2000);

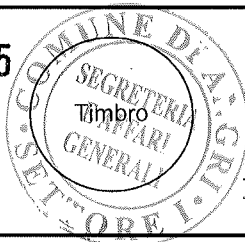
Dalla Residenza Municipale, li **10 FEB. 2025**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Maria Luisa Mandara

È copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Comunale, li **10 FEB. 2025**



IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto, su conforme relazione dell'impiegato addetto all'ufficio di segreteria,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ☐ è divenuta esecutiva il giorno **07 FEB. 2025** :
- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000);
- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ È stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D. Lgs. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal al P.A.P. n.....

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato al Responsabile UOC LL.PP, AMBIENTE e PATRIMONIO per le procedure ai sensi dell'art. 107, D. Lgs. 267/2000.

Addì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Giovanni Ferraioli



Comune di Angri
Provincia di Salerno

Certificazione di Avvenuta Pubblicazione

SPETT.LE
UOC ORGANI POLITICI

Ai sensi delle normative/regolamenti vigenti, si attesta/certifica che l'Atto avente oggetto 'Piano alienazione e valorizzazione triennio 2025-2026-2027. Approvazione. Proposta al Consiglio Comunale.' è stato affisso all'Albo Pretorio Online dal 10/02/2025 al 25/02/2025 ed è stato registrato con progressivo N° PAP-00286-2025.