



COMUNE DI CARINARO
(Provincia di Caserta)
Piazza Municipio, 1

COMUNE DI CARINARO
Protocollo N. 7809 ARRIVO
Data 26-07-2023 - Ora 10:09:10



Oggetto: Sdemanializzazione tronchi di strade comunali. Valutazione.

Premesso che agli atti del comune di Carinaro sono pervenute varie richieste di sdemanializzazione di tronchi di strade comunali campestri, riportate tutte nell'agglomerato industriale Aversa nord (zona ASI) di questo Ente, che oramai hanno perso la loro funzione, in quanto inglobate all'interno dell'area industriale, e precisamente:

- Nota prot. N. 5874 del 19/06/2019, di sollecito a precedenti note con la quale la Soc. Marican Vega 31 s.r.l. con sede in Via Consortile ASI, Teverola, ha richiesto la sdemanializzazione di mq. 157,50 Di una porzione di strada denominata via S. Filippo, riportata catastalmente al foglio 4, e confinante con le particelle 6596; n. 6552; n. 6586; n. 5403 e con la strada comunale Pannone;
- Nota prot. N. 2302 del 22/03/2018, con la quale la Soc. Marican Handling s.r.l. con sede in Via Consortile ASI, Teverola, ha richiesto la sdemanializzazione di mq. 1.315, di un tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato catastalmente al foglio n. 4, e confinante con le particelle n. 32; n. 277; n. 6041; n. 6044; n. 6036; n. 6032 e n. 5961, nonché con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;
- Nota prot. N. 2677 del 09/03/2023, con la quale la Soc. Findustrial s.r.l. con sede in Caserta alla via Cesare Battisti n. 68 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 600,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 6533 e con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;
- Nota prot. N. 2678 del 09/03/2023, con la quale la Soc. Divina s.r.l. con sede in Grumo Nevano (NA) alla via Piazza Tammaro Romano n. 5 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 140,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 5915 e con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;
- Nota prot. N. 3059 del 21/03/2023 e nota prot. N. 5337 del 22/05/2023, con la quale la Soc. Evaluna s.r.l. con sede in Frattamaggiore (NA) alla via Lupoli n. 109 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 440,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 6528 e n. 6257, nonché con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;
- Nota prot. N. 5336 del 22/05/2023, con la quale la Soc. Verus s.r.l. con sede in Roma alla via Vincenzo Ussani n. 90 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 450,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 6694 e n. 5919 e con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;
- Nota prot. N. 5338 del 22/05/2023, con la quale la Soc. Maiora s.r.l. con sede in Trentola Ducenta alla via De Curtis n. 5 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 486,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Fratta, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 415 e 417;

Viste le delibera di Consiglio Comunale di Carinaro n. 7 del 01/03/2011 e n. 10 del 05/02/2013, di sdemanializzazione di tronchi di strade comunali, nella zona ASI, dalle quali si evince che il prezzo determinato per la cessione, risultava essere di €. 55,00/mq;

Viste le sentenze, della Corte di Appello di Napoli n. 19/2019, n. 158/2011, n. 1256/2008; e del giorno 16/12/2022 r.g. n. 2412/2018, dalle quali si evince che il prezzo medio per la cessione di terreni in zona ASI di Aversa Nord, risulta essere di €. 35,06;

Considerato che, pur essendo le delibere di C.C. di questo Ente antecedenti alle sentenze della Corte di Appello di Napoli, si ritiene congruo applicare un prezzo al metro quadro, di €. 55,00, per cui si determinano seguenti prezzi di cessione:

Nota prot. N.	Soc. Richiedente	Estremi tronco di strada	Superficie da sdemanializzare	Prezzo di cessione al metro quadro	Valore sdemanializzazione
5874 del 19/06/2019	Marican Vega 31 s.r.l.	Via San Filippo	157,50 mq.	€. 55,00	€. 8.662,50
2677 del 09/03/2023	Findustrial s.r.l.	Tronco di strada di via Larga	600 mq.	€. 55,00	€. 33.000,00
2678 del 09/03/2023	Divina s.r.l.	Tronco di strada di via Larga	140 mq.	€. 55,00	€. 7.700,00
3059 del 21/03/2023	Evaluna s.r.l.	Tronco di strada di via Larga	440 mq.	€. 55,00	€. 24.200,00
5336 del 22/05/2023	Verus s.r.l.	Tronco di strada di via Larga	450 mq.	€. 55,00	€. 24.750,00
5338 del 22/05/2023	Maiores s.r.l.	Tronco di strada di via Fratte	486 mq.	€. 55,00	€. 26.730,00
TOTALE					€. 125.042,50

Per quanto riguarda la richiesta prot. N. 2302 del 22/03/2018, da parte della Soc. Marican Handling s.r.l. occorre precisare che parte della strada, risulta già urbanizzata e, come si evince dalla relazione prot. N. 3249 del 25/03/2021, dell'allora responsabile dell'area tecnica ing. Davide Ferriello, per mq. 1.075 la stessa risulta rifinita con massetto in calcestruzzo carrabile, stimando, un valore del costo del suolo pari ad €. 105,00 al mq., per cui il valore del costo del suolo, relativo alla porzione di strada di via Larga, richiesto dalla Soc. Marican Handling, ritenuto congruo a tutt'oggi, risulta essere:

Nota prot. N.	Soc. Richiedente	Estremi tronco di strada	Superficie da sdemanializzare non urbanizzata	Prezzo di cessione al metro quadro	Valore sdemanializzazione
2302 del 22/03/2018	Marican Holding s.r.l.	Tronco di strada di via Larga	240,00 mq.	€. 55,00	€. 13.200,00
Nota prot. N.	Soc. Richiedente	Estremi tronco di strada	Superficie da sdemanializzare urbanizzata	Prezzo di cessione al metro quadro	Valore sdemanializzazione
2302 del 22/03/2018	Marican Holding s.r.l.	Tronco di strada di via Larga	1.075,00 mq.	€. 105,00	€. 112.875,00

Per cui si ritiene che il totale delle richieste di sdemanializzazione sopra elencate risulta essere di €. 251.117,50.

VETERE
DANIELE

26.07

2023

Responsabile del Patrimonio

UTG. Daniele Vetere