

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2025-2027**

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

(approvato con deliberazione di Consiglio comunale

n. in data

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

(articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, o. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e modificato dall'articolo 27 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214)

Premessa Legale

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (Giunta comunale) e approvato dal Consiglio comunale. Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Premessa Metodologica

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti. problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

Premessa Urbanistica

Le aree inserite nel PAV sono le seguenti:

BENE NR. 1

Tronco di strada comunale campestre, riportata nell'agglomerato industriale Aversa Nord (Zona ASI) di questo Ente, che oramai ha perso la funzione, in quanto inglobate all'interno dell'Area Industriale

Porzione di strada (mq. 157,50) denominata Via S. Filippo, riportata catastalmente al foglio 4 , e confinante con le particelle 6596; 6552;6586;5403 e con la strada Pannone.

Si tratta di un tronco di strada Comunale riportata nell'agglomerato industriale ASI, che anticamente collegava la parte del paese con i vari lotti di terreno agricoli posti a Nord, i quali sono tutti diventati aree ASI.

SCHEDA ILLUSTRATIVA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Destinazione Urbanistica: Strada Campestre

Superficie area da sdemanializzare: 157,50 mq Comune di Carinaro

Via/Loc. ZONA ASI

Patrimonio comunale (Stradario)

Inutilizzato

Valore Attuale approssimato euro 57,12 al mq. Totale euro 8.996,40

Sdemanializzazione

BENE NR. 2

Tronco di strada comunale campestre, riportata nell'agglomerato industriale Aversa Nord (Zona ASI) di questo Ente, che oramai ha perso la funzione, in quanto inglobate all'interno dell'Area Industriale

Porzione di strada (mq. 1315) denominata Via Larga "extra urbana", riportata catastalmente al foglio 4 , e confinante con le particelle 32; 277;6041;6044;6036;6032;5961 nonché con il foglio 2 del Comune di Gricignano di Aversa.

Si tratta di un tronco di strada Comunale riportata nell'agglomerato industriale ASI, che anticamente collegava la parte del paese con i vari lotti di terreno agricoli posti a Nord, i quali sono tutti diventati aree ASI.

SCHEDA ILLUSTRATIVA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Destinazione Urbanistica: Strada Campestre

Superficie area da sdemanializzare: 1315,00 mq così suddivisi 1075 mq urbanizzati e 240 mq non urbanizzati

Via/Loc. ZONA ASI

Patrimonio comunale (Stradario)

Inutilizzato

**Valore Attuale approssimato euro 57,12 al mq per la parte non urbanizzata
ed euro 107,10 al mq per la parte urbanizzata**

Totale euro 128.841,30

Sdemanializzazione

BENE NR. 3

Tronco di strada comunale campestre, riportata nell'agglomerato industriale Aversa Nord (Zona ASI) di questo Ente, che oramai ha perso la funzione, in quanto inglobate all'interno dell'Area Industriale

Porzione di strada (mq. 140) denominata Via Larga "extra urbana", riportata catastalmente al foglio 4 , e confinante con la particella 5915 nonché con il foglio 2 del Comune di Gricignano di Aversa.

Si tratta di un tronco di strada Comunale riportata nell'agglomerato industriale ASI, che anticamente collegava la parte del paese con i vari lotti di terreno agricoli posti a Nord, i quali sono tutti diventati aree ASI.

SCHEDA ILLUSTRATIVA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Destinazione Urbanistica: Strada Campestre

Superficie area da sdemanializzare: 140,00 mq Comune di Carinaro

Via/Loc. ZONA ASI

Patrimonio comunale (Stradario)

Inutilizzato

Valore Attuale approssimato euro 57,12 al mq. Totale euro 7.996,80

Sdemanializzazione

BENE NR. 4

Tronco di strada comunale campestre, riportata nell'agglomerato industriale Aversa Nord (Zona ASI) di questo Ente, che oramai ha perso la funzione, in quanto inglobate all'interno dell'Area Industriale

Porzione di strada (mq. 440) denominata Via Larga "extra urbana", riportata catastalmente al foglio 4 , e confinante con la particella 6528 e 6257 nonché con il foglio 2 del Comune di Gricignano di Aversa.

Si tratta di un tronco di strada Comunale riportata nell'agglomerato industriale ASI, che anticamente collegava la parte del paese con i vari lotti di terreno agricoli posti a Nord, i quali sono tutti diventati aree ASI.

SCHEDA ILLUSTRATIVA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Destinazione Urbanistica: Strada Campestre

Superficie area da sdemanializzare: 440,00 mq Comune di Carinaro

Via/Loc. ZONA ASI

Patrimonio comunale (Stradario)

Inutilizzato

Valore Attuale approssimato euro 57,12 al mq. Totale euro 25.132,00

Sdemanializzazione

BENE NR. 5

Tronco di strada comunale campestre, riportata nell'agglomerato industriale Aversa Nord (Zona ASI) di questo Ente, che oramai ha perso la funzione, in quanto inglobate all'interno dell'Area Industriale

Porzione di strada (mq. 450) denominata Via Larga "extra urbana", riportata catastalmente al foglio 4 , e confinante con la particella 6694 e 5919 nonché con il foglio 2 del Comune di Gricignano di Aversa.

Si tratta di un tronco di strada Comunale riportata nell'agglomerato industriale ASI, che anticamente collegava la parte del paese con i vari lotti di terreno agricoli posti a Nord, i quali sono tutti diventati aree ASI.

SCHEDA ILLUSTRATIVA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Destinazione Urbanistica: Strada Campestre

Superficie area da sdemanializzare: 450,00 mq Comune di Carinaro

Via/Loc. ZONA ASI

Patrimonio comunale (Stradario)

Inutilizzato

Valore Attuale approssimato euro 57,12 al mq. Totale euro 25.704,00

Sdemanializzazione

BENE NR. 6

Tronco di strada comunale campestre, riportata nell'agglomerato industriale Aversa Nord (Zona ASI) di questo Ente, che oramai ha perso la funzione, in quanto inglobate all'interno dell'Area Industriale

Porzione di strada (mq. 486) denominata Via Fratta "extra urbana", riportata catastalmente al foglio 4 , e confinante con la particella 415 e 417.

Si tratta di un tronco di strada Comunale riportata nell'agglomerato industriale ASI, che anticamente collegava la parte del paese con i vari lotti di terreno agricoli posti a Nord, i quali sono tutti diventati aree ASI.

SCHEDA ILLUSTRATIVA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Destinazione Urbanistica: Strada Campestre

Superficie area da sdemanializzare: 486,00 mq Comune di Carinaro

Via/Loc. ZONA ASI

Patrimonio comunale (Stradario)

Inutilizzato

Valore Attuale approssimato euro 57,12 al mq. Totale euro 27.760,32

Sdemanializzazione

BENE NR. 7

Terreno collocato nell'agglomerato industriale Aversa Nord (Zona ASI) di questo Ente in disuso

Lotto di terreno identificato al N.C.T. del Comune di Carinaro al foglio 3 part. 11

SCHEDA ILLUSTRATIVA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE**Destinazione Urbanistica:** ZONA A.S.I.**Superficie area da sdemanializzare:** 9980,00 mq Comune di Carinaro

Via/Loc. ZONA ASI

Patrimonio comunale

Inutilizzato

Valore Attuale approssimato euro 54,00 al mq. Totale euro 538.920,00**Sdemanializzazione**

N.	PATRIMONIO	CONSISTENZA	VALORE ATTUALIZZATO	VALORE TOTALE	ALIENAZIONE O VALORIZZ.
1	Stradario	157,50 mq	57,12 €	8.996,40 €	Alienazione
2	Stradario	1075,00 mq	107,10 €	115.132,50 €	Alienazione
	Stradario	240,00 mq	57,12 €	13.708,80 €	Alienazione
3	Stradario	140,00 mq	57,12 €	7.996,80 €	Alienazione
4	Stradario	440,00 mq	57,12 €	25.132,80 €	Alienazione
5	Stradario	450,00 mq	57,12 €	25.704,00 €	Alienazione
6	Stradario	486,00 mq	57,12 €	27.760,32 €	Alienazione
7	Lotto	9980,00 mq	54,00 €	538.920,00 €	Alienazione
TOTALE				763.351,62 €	