



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

III SETTORE

IL DIRIGENTE

COMUNE DI MARCIANISE

Provincia di Caserta

**PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DEL COMUNE**

ART. 58 L. 133/2008

TRIENNIO 2022/2024



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

III SETTORE

IL DIRIGENTE

PREMESSA

L'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilisce che le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti Locali, procedano al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, individuando, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e che possano essere suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" da allegare al bilancio di previsione.

OGGETTO DEL PIANO

Il presente schema di "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" è composto da una parte relativa alle "Alienazioni" e da una parte relativa alle "Valorizzazioni" da attuarsi nel triennio 2022-2024.

Il "PIANO DELLE ALIENAZIONI" ed il "PIANO DELLE VALORIZZAZIONI", contemplano gli immobili (terreni e fabbricati) di proprietà comunale già iscritti al patrimonio disponibile dell'ente e che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione.

Dal presente schema di "PIANO" sono esclusi i beni demaniali (strade, cimiteri, mercati, parchi e giardini, etc.) e parte dei beni iscritti al patrimonio indisponibile dell'ente che, per loro natura, sono destinati all'esercizio di funzioni istituzionali (sede municipale, scuole di ogni ordine e grado, biblioteca, etc.).

PIANO DELLE ALIENAZIONI

Non è stata prevista nessuna alienazione di immobili nel corso del 2022.

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI

Precisazioni urbanistiche

Attualmente è in corso lo studio da parte di un gruppo di professionisti appositamente incaricati della redazione del Piano Urbanistico Comunale, e che si è già provveduto, negli anni passati, ad inoltrare al prefato gruppo di professionisti l'elenco degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle attività dell'Ente e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o alienazione affinché gli stessi possano valutare la possibilità di procedere alla modifica della destinazione d'uso e urbanistica di ciascun cespite.

Valorizzazioni

Premesso che la valorizzazione di un immobile è un concetto che comprende molteplici attività e sfaccettature, tutti gli immobili di proprietà comunale sono suscettibili di valorizzazione:

1. Regolarizzazione catastale



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

III SETTORE

IL DIRIGENTE

Valorizzare un cespite può significare la sistemazione amministrativa dello stesso e la conseguente regolarizzazione della situazione catastale.

Da questo punto di vista tutti gli immobili, siano essi terreni o fabbricati, sono oggetto di valorizzazione.

Per i terreni si continuerà nell'attività di aggiornamento dei dati catastali attualmente in possesso dell'Ente verificando le variazioni apportate d'ufficio dall'Agenzia del Territorio e quelle derivanti da frazionamenti avvenuti in epoche pregresse che il Catasto sta mettendo agli atti solo negli ultimi tempi.

Per quanto riguarda i fabbricati, si continuerà alla verifica di quelli che sono stati già oggetto di accatastamento e quelli che, invece, ancora non risultano in Catasto Fabbricati.

Tale attività interesserà principalmente gli edifici che sono strumentali alle attività istituzionali (leggi edifici scolastici) e proseguirà con tutti gli altri, compatibilmente con le risorse finanziarie si conferiranno incarichi a tecnici esterni, considerato che si tratta di prestazioni di carattere squisitamente tecnico e da eseguirsi utilizzando strumentazione e dei software specifici necessari alle operazioni di rilievo ed accatastamento.

2. Interventi di manutenzione

Valorizzare un cespite significa anche, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, effettuare sul bene operazioni di sia ordinaria che straordinaria manutenzione. Tale attività interessa, particolarmente, le strade di proprietà comunale.

Gli interventi di manutenzione sono elencati nel Programma OO.PP. e negli stanziamenti di Bilancio.

3. Affidamento in gestione

Valorizzare un cespite può significare concederlo in locazione a privati o cedere a terzi la gestione dello stesso.

Da questo punto di vista si valuteranno le reali possibilità di dare in gestione le strutture sportive dopo aver proceduto, ove necessario, ad alcuni adempimenti preliminari relativi a questioni tecnico amministrative (es. accatastamenti, risoluzione problematiche derivanti da contenziosi, ecc.).

4. Affidamento in Affitto:

Terreni ad uso agricolo

Per quanto riguarda, invece, i fondi di proprietà Comunale si continuerà con la regolarizzazione dei rapporti di fitto agrario in contratti redatti in forma scritta e per i contratti già stipulati che vengono a naturale scadenza si procederà con la stipula di nuovi contratti, agli stessi patti e condizioni di quelli in scadenza nei casi in cui gli affittuari vogliano continuare la prosecuzione del rapporto di fitto. Si rinvia al regolamento per la disciplina dei fondi rustici approvato con Deliberazione di C.C. n. 37/2018.

Terreni ad uso non agricolo

Considerato che tra i terreni di proprietà comunale utilizzati come terreni agricoli e dati in locazione ad imprese agricole, ne ve sono alcuni che hanno destinazione d'uso di tipo D - territorio destinato all'insediamento di industrie - o di tipo F - territorio destinato all'insediamento di attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero, sarebbe opportuno provvedere a utilizzare tali terreni secondo la loro effettiva destinazione urbanistica.

**CITTÀ DI MARCIANISE**

PROVINCIA DI CASERTA

III SETTORE

IL DIRIGENTE

Denominazione Fondo	Dati Catastali		Estensione	Destinazione Urbanistica
	Foglio	Particella		
Lagnone o Bertolino	2	23	Ha 01.75.60	E
Lagnone o Bertolino	2	41	Ha 05.03.03	E
Lagnone o Bartolino	2	29	Ha.00.31.41	E
Paluducella Grande	3	24	Ha 02.22.63	E
Castegna	3	339	Ha 01.77.98	E
Castegna	3	325	Ha 03.48.66	E
Castegna	3	326	Ha 01.58.40	E
Castegna	3	5010	Ha 00.94.80	E
Campomaiuro	3	68	Ha 01.74.66	E
Campomaiuro	3	71	Ha 02.47.41	E
Paladucella Grande	3	5007	Ha 01.33.60	E
S.Martino	4	45	Ha.01.10.56	E
S.Martino	4	47	Ha.00.81.02	E
Paluducella Piccola	4	51	Ha 03.81.52	E
Paluducella Piccola	4	52	Ha 02.71.21	E
Paluducella Piccola	4	63	Ha 00.85.68	E
S.Angelo A Tauciano	4	93	Ha 00.96.87	E
S. Marcellino	4	5353	Ha 00.53.32	E
S. Marcellino	4	5219	Ha 00.06.96	E
S.Angelo A Tauciano	4	113	Ha 02.44.47	E
Paluducella Piccola	4	143	Ha 01.69.68	E
Paluducella Piccola	4	144	Ha 01.89.76	E
Paluducella Piccola	4	156	Ha 00.71.39	E
S.Martino	4	632	Ha 01.17.08	E
Vairo	5	24	Ha 00.65.30	E
Lauduni *	6	113	Ha 03.43.11	E
S.Lorenzo	10	5039	Ha 00.71.63	E
S. Lorenzo	10	5046	Ha 00.34.94	E
S.Pietro	10	43	Ha 02.85.12	E
S.Pietro alla Sala	10	48	Ha 00.89.70	E
S.Nicola Loiri	10	60	Ha 01.53.67	E
S.Pietro alla Sala	10	76	Ha 01.57.47	E
S.Nicola Loiri	10	85	Ha 01.64.01	E
S.Nicola Loiri	10	92	Ha 00.40.21	E
Airola	10	99	Ha 02.64.04	E
Cappellone	10	413	Ha 03.98.20	E
Campo Barone	11	17	Ha 00.97.71	E
Sala D'Airola	13	6	Ha 00.36.10	E
Scampia	13	26	Ha 01.07.15	E
Sala D'Airola	13	34	Ha 00.90.39	E
Sala d'Airola	13	5468	Ha 01.15.06	E
Chiusa d'Airola	13	91	Ha01.42.75	E
Palmentata	13	100	Ha 02.49.72	E
Sala D'Airola	13	466	Ha 00.49.00	E
Campo Cipro	14	5085	Ha 19.97.46	E
Campanariello	14	5083	Ha 05.06.71	D6
Sacchi	15	9	Ha 00.56.62	F3
Vico Grande	15	45	Ha 01.83.12	E

**CITTÀ DI MARCIANISE**

PROVINCIA DI CASERTA

III SETTORE

IL DIRIGENTE

Torre Baldini	15	57	Ha 00.89.17	F3
Castegna o Trentola	15	5493	Ha 00.30.32	F3
Sala	15	92	Ha 03.65.24	E
Vico Grande	16	7	Ha 02.11.86	E
Puzzone	16	95	Ha 00.60.77	E
Piscina	16	112	Ha 00.15.59	E
Vico Piccolo	16	247	Ha 02.94.81	E
Vico Piccolo	16	249	Ha 00.67.20	E
S. Veneranda	18	10	Ha 00.62.15	E
S. Veneranda	18	687	Ha 00.76.50	E
S. Veneranda	18	685	Ha 00.24.24	E
Campanariello	18	28	Ha 00.76.66	E
S.Veneranda	18	456	Ha 01.26.60	E
Arco di Grumo	20	3	Ha 00.34.35	
Arco di Grumo	20	5071	Ha 03.35.62	
Ceraso			Ha 00.27.06	Zona Asi
	20	66		Fascia di
				Rispetto Regi
				Lagni
Pratella	20	67	Ha 00.43.97	
Pratella	24	18	Ha 00.23.27	
Cupa S.Simeone	5	22	Ha 03.12.88	E
Capo di Ferro**	18	16	Ha 02.63.85	Parte discarica
Capo di Ferro	18	5042	Ha 00.48.41	E
Capo di Ferro	18	5045	Ha 00.19.15	E
Castagna	3	54	Ha 00.37.11	E
Masseria Moriello	3	63	Ha 01.90.30	E
Campomaiuro	3	85	Ha 00.85.79	E
S. Angelo A Tauciano	4	5287	Ha 00.71.22	E
Starza Carbone	9	45	Ha 02.15.62	E
S. Lorenzo	10	1	Ha 01.24.68	E
S. Lorenzo	10	5	Ha 00.65.09	E
Palmentata	13	5214 (ex73)	Ha 01.57.10	E
Palmentata	13	5216 (ex73)	Ha. 00.93.50	E
Palmentata	13	5519 (ex81)	Ha 01.60.59	E
Palmentata	13	5521 (ex 81)	Ha. 00.35.38	E
Starza Puzzaniello	14	5177	Ha 06.50.67	E
Castagnola / Castegna	18	40	Ha 00.21.55	E
Sala Airola	14	5097	Ha 00.73.64	E
Campoluongo	14	45	Ha 00.60.52	E
S. Vito	10	49	Ha 00.63.47	E
Sala Airola	13	40	Ha 01.05.26	E
S. Margherita	15	10	Ha 00.44.58	E
Vico	15	37	Ha 01.05.25	E
Vico	15	41	Ha 00.80.16	E
Colonne	20	199	Ha 00.40.63	
Masseria della Pigna	16	28	Ha 00.47.22	E

A tali fondi, va aggiunto il Fondo sito nel Comune di Caivano (NA) censito in catasto terreni al Foglio 11 Particella 15 Ha 01.55.60

5. Aree in locazione a società di distribuzione di carburante

**CITTÀ DI MARCIANISE**

PROVINCIA DI CASERTA

III SETTORE

IL DIRIGENTE

Relativamente ai contratti di locazione di fondi comunali alle società di distribuzione di carburante, di cui alcuni già scaduti, si procederà alla stipula di nuovi contratti.

Utilizzo	Foglio	Particella	Estensione
Distr. carburante	4	5166	Ha. 00.17.94
Distr. carburante	10	5089	Ha. 00.21.59
Distr. carburante	14	5115	Ha. 00.21.85

6. Valorizzazione Immobili

Si riporta, di seguito l'elenco degli immobili, suscettibili di valorizzazione, approvato con Delibera di Consiglio n°36 del 16/06/2022, con aggiunta della specifica del Programma di valorizzazione

Immobile	Programma di valorizzazione
Ex Canapificio	Realizzazione di un impianto sportivo – Appalto aggiudicato -
Ex Tribunale	Adeguamento locali per adibirli a Nuova Sede Polizia Locale
Ex Giudice di Pace	Adeguamento locali per adibirli a Commissariato di P.S
Palazzo ex Monte dei Pegni	Gestione diretta da parte del Comune per eventi culturali
Velodromo "V. Capone"	Completamento della Sistemazione documentazione tecnico amministrativa
Tendostruttura Aldo Moro	In concessione alle Associazioni sportive, nelle ore non utilizzate dall'Istituzione scolastica
Campo sportivo Progreditur	Affidamento in gestione
Campo di allenamento	Affidamento in gestione
Appartamento di Via Verdi	Affidamento in comodato d'uso gratuito ad Associazioni operanti nel sociale

7. Valorizzazione palestre

6.	Palestra "Novelli" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione scolastica
7.	Palestra "ITIS" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione scolastica
8.	Palestra "D'Annunzio" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione

**CITTÀ DI MARCIANISE**

PROVINCIA DI CASERTA

III SETTORE

IL DIRIGENTE

9.	Palestra "Bosco" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	scolastica Nelle ore non dall'Istituzione scolastica
10.	Palestra "Pascoli" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione scolastica
11.	Palestra "Pizzetti" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione scolastica
12.	Palestra "Cavour" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione scolastica
13.	Palestra "Mazzini" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione scolastica
14.	Palestra "De Sanctis" utilizzate	da affidare ad associazioni sportive	Nelle ore non dall'Istituzione scolastica

N.B. L'affidamento alle Associazioni sportive, potrebbe subire restrizioni, in quanto la normativa per la prevenzione della diffusione del Covid-19 prevede una disponibilità di spazio notevole per cui molte scuole si vedranno costrette ad utilizzare le palestre come aule, per rispettare il c.d. "distanziamento sociale"

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
ARCH. MICHELE PUNZO