



PER ESECUZIONE

63

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

COMUNE DI NAPOLI

ASSESSORATO

PATRIMONIO E TRASPARENZA

DIPARTIMENTO FINANZE

e PROGRAMMAZIONE

Proposta di delibera prot. n. 186 del 28-05-99

Segreteria

Categoria Classe Fascicolo

Prot. n. 2616

2 GIU. 1999

Annotazioni

del

Esecuzione immediata

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 1947

OGGETTO: Acquisto a trattativa privata del complesso immobiliare sito in Napoli - San Giovanni a Teduccio con ingressi da Via Boccaperti n° 1 e Via Imnominata Vigliena n° 54 denominata Fonderia "CORRADINI" dalla Società AGRIMONT SUD s.r.l.

Il giorno 11 GIU. 1999 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Antonio BASSOLINO

Assente

Ferdinando BALZAMO

Piero GALLERANO

Guido D'AGOSTINO

Antonio AMATO

Rocco PAPA

Mario Rosario DI COSTANZO

Pasquale LOSA

Riccardo MARONE

?

?

?

?

Assente

?

Assente

?

Eugenio Mario CHICCO

Giulia PARENTE

Maria F. INCOSTANTE

Riccardo DI PALMA

Raffaele TECCE

Rachelo FURFARO

Alessandro BOCCHINO

Massimo PAGLUCCI

P

P

P

P

P

P

P

P

Assente

..... viene apposto, a fianco al nominativo, il timbro « ASSENTE »; per i presenti viene apposta la lettera « P »).

Assume la presidenza Vice Sindaco Lucio Riccardo MARONE

Partecipa il Segretario del Comune s.p.a. Angelo PAPA

2

LA GIUNTA, su relazione o proposta dell'Assessore al Patrimonio ed. alla Trasparenza.....

Dr. Mario Roberto DI COSTANZO

PREMESSO:

- ◊ Che il nuovo ordinamento delle Autonomie Locali introdotto con Legge 8.6.1990 n° 142 all'art. 9 (che indirettamente si richiama al D. P. R. 24.7.1977 n° 616 sul Decentramento Regionale) raggruppa in tre settori organici le funzioni proprie degli EE. LL.;
- ◊ Che il comma 2° del sopra menzionato art. 9, precisa che i Comuni, per l'esercizio delle funzioni proprie, attuano forme di decentramento che si sostanziano - nei Comuni con popolazioni superiori a 100.000 abitanti - nella istituzione delle Circoscrizioni di Decentramento, quali organismi di partecipazione, consultazione e gestione di servizi di base, nonché di esercizio delle funzioni delegate al Comune;
- ◊ Che inoltre il comma 4° dell'art. 13, stessa Legge, precisa che il Consiglio Circoscrizionale rappresenta le esigenze della popolazione della Circoscrizione;

LETTA

- ◊ La relazione programmatica che accompagna il Bilancio del Comune di Napoli annuale 1999 e pluriennale 1999/2001, approvato con Deliberazione Consiliare n° 95 del 27.3.99 - esecutiva nelle forme di legge - la quale, a proposito dell'immobile sito in San Giovanni a Teduccio, con ingressi dalla Via Boccaperti n° 1 e Via Innominata Vigliena n° 54, nato come sede della ex Fonderia CORRADINI, testualmente recita "Immobile in San Giovanni a Teduccio sede della ex CORRADINI. L'acquisto dell'immobile è destinato alla realizzazione di un vasto programma di riqualificazione dell'area mediante l'insediamento di sedi universitarie, uffici pubblici e sedi istituzionali, anche comunali o la realizzazione di spazi aperti e chiusi destinati ad attività ricettive e sociali. L'immobile verrà acquistato a trattativa privata per l'importo che verrà valutato congruo dai competenti uffici comunali e, comunque, non superiore a 12 miliardi. L'importo trova copertura negli stanziamenti 1997 destinati ad investimenti nella zona orientale e finanziati con l'avanzo di amministrazione 1996";

VISTO

- ◊ Che con lettere del 11.1.1999 e 15.4.1999 la Società Agrimont SUD s.r.l. ha offerto in vendita il complesso immobiliare sito in Napoli San Giovanni a Teduccio con ingressi dalla Via Boccaperti n° 1 e Via Innominata Vigliena n° 54, al prezzo complessivo di £ 12.500.000.000;

Visto:
IL SINDACO

- ◊ Che al fine di secondare la volontà dell'Assemblea cittadina di procedere all'acquisto de quo, l'Assessore al Patrimonio di questo Comune ha promosso un incontro con l'ing. Ugo SABATINI, Amministratore Unico della Società AGRIMONT SUD s.r.l. proprietaria dell'immobile in questione;
- ◊ Che in occasione di detto incontro cui oltre all'Assessore al ramo ed il legale rappresentante della Società proprietaria sono intervenuti il Prof. Mario MENICHINI Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio e il Comm. Capo Amadeo F. JERVOLINO, Funzionario Tecnico dello stesso Servizio e responsabile dell'Ufficio Acquisti Valutazioni e Vendite, è stato raggiunto l'accordo su modalità e prezzo della compravendita e sottoscritto dagli intervenuti un verbale di concordamento prezzo che al di là delle iniziali pretese della Società promittente venditrice (£ 12.500.000.000), ha fissato il prezzo globale dell'acquisto a corpo e non a misura in £ 11.500.000.000 oltre IVA al 20 % (inferiore al tetto massimo di £ 12.000.000.000 indicato nella relazione programmatica);

RILEVATO

- ◊ Che con nota n° 3218 del 24.5.1999 l'Assessore al Patrimonio ha invitato il Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio ha predisporre i conseguenziali adempimenti in ordine all'acquisto;

RITENUTO

- ◊ Che l'approvazione della relazione programmatica da parte del Consiglio Comunale, quale parte integrante e sostanziale della deliberazione di Bilancio 1999, n° 95 del 27.3.99 e la correlata autorizzazione all'acquisto della ex Corradini, per il quale è indicata anche la fonte di finanziamento, vale quale programma di massima di cui all'art. 32, lettera m della Legge 8.6.90 n° 142 che consente alla Giunta Municipale, ai sensi del successivo art. 35, di procedere con proprio atto all'acquisto a trattativa privata;
- ◊ La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso Dirigente qui appresso sottoscrive;
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Mario MENICHINI

DELIBERA

CON VOCA

- ◊ Procedere all'acquisto a trattativa privata dalla Società AGRIMONT SUD s.r.l. della ex Fonderia CORRADINI sita in Napoli San Giovanni a Teduccio con ingressi dalla Via Boccaperti n° 1 e Via Innominata Vigliena n° 54, con proprio atto, viste le decisioni del C. C. di cui alla relazione programmatica che accompagna il Bilancio 1999, richiamata nella parte motiva.



COMUNE DI NAPOLI

MOD. 70/P

VISTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROT. N. 185 DEL 28-05-99
 AVENTE AD OGGETTO: Acquisto a trattativa privata del complesso immobiliare sito in Napoli -
 San Giovanni a Teduccio con ingressi da Via Baccaporti n° 1 e Via Innominata Vigliena n° 54
 denominata Fabbrica "CORRADINI" dalla Società AGRIMONT SUD s.r.l.

Il Direttore del Servizio Patrimonio, esprime, ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990,
 il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta.

FAVOREVOLE

Addi 28-5-99

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
Maio Menichini

Pervenuta in Ragioneria Generale il 26.10.1999

Prot. IF2264

Il Direttore del Servizio di Ragioneria, esprime ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990, il seguente
 parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

*Sì, in lire che non sono emesse e disponibili di essi
 all'art. 43 del D.L. 82/95*

Addi 26.10.1999

IL RAGIONIERE GENERALE
[firma]

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L. _____ viene prelevata dal Titolo _____ Sez. _____
 Rubrica _____ Cap. _____ (_____) del Bilancio 199____, che presenta
 la seguente disponibilità:

Dotazione	L. _____
Impegno precedente	L. _____
Impegno presente	L. _____
Disponibile	L. _____

Al sensi e per quanto disposto dal comma 5 dell'art. 55 della L. 142/1990, si attesta la copertura finan-
 ziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

36.99

63 107

Parere del Segretario del Comune:

Il Segretario del Comune esprime, ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1960, il seguente parere di legittimità in ordine alla suddetta proposta:

~~Il Segretario~~ ~~del Comune~~ ~~esprime~~ ~~il seguente~~ ~~parere~~ ~~di~~ ~~legittimità~~ ~~in~~ ~~ordine~~ ~~alla~~ ~~suddetta~~ ~~proposta~~
che l'ente esprime nel Consiglio Comunale
nella relazione di approvazione del bilancio
esercizio 1981, nella parte che incide sulla
parte di ammortamento di capitale. Il
relativo importo. Valore di bilancio,
l'importo è nel piano di ammortamento
nel e nella parte di ammortamento. Per
risposta n. 4123 del 14.6.1981, la giunta
di bilancio la pagherà con la somma
valore che esprime

11/6/11

R

f

IL SINDACO

RECEVUE
N. 101

63

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
Ufficio Acquisti, Valutazioni e Vendite

Prot. n. 4123

Alla Segreteria della Giunta

Del 11-6-99

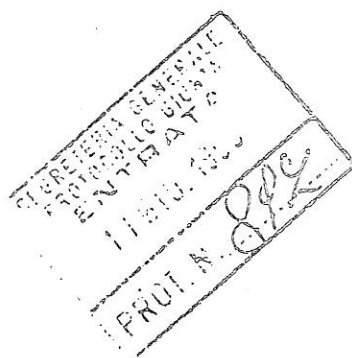
SEDE

OGGETTO: Schema di delibera n. 185 del 28.5.1999 afferente l'acquisto dell'ex struttura Corradini, di proprietà AGRIMONT SUD s.r.l.

Con riferimento al rilievo del Servizio Ragioneria in ordine allo schema di delibera indicato in oggetto (mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 43 del D.Lgs. 77/95) si fa presente che dall'approvazione dell'acquisto in argomento non deriveranno maggiori spese per il Bilancio corrente.

Le spese avvenire relative a progettazione e adeguamento della struttura verranno evidentemente previste, dai Servizi competenti, nel Bilancio pluriennale 2000/2002.

Il DIRIGENTE
Menichini



L'Assessore
Dr. M. R. Di Costanzo

63 107
Agrimoni Sud s.r.l.

Capitale Sociale Lit. 2.000.000.000 int. vers.

Via Garibaldi, 14 - Tel. 7896045 - 7896705 - 80026 CASORIA (NA)

Vs. rif.

Spett.le

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PATRIMONIO

Ns. rif.

c.p.c.

ALL'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Palazzo S. Giacomo

80132 N A P O L I

Napoli, il 11 gennaio 1999

OGGETTO: offerta di vendita del complesso "ex Corradini".

Questa Società è proprietaria del complesso immobiliare in Napoli - S. Giovanni a Teduccio "ex Corradini", per averne fatto acquisto con atto per Notaio Castellini di Roma del 24 settembre 1981.

A seguito degli incontri con le autorità comunali si formula la presente offerta di vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui è attualmente posseduto, del complesso immobiliare.

Pertanto, questa Società è disponibile ad accettare, quale prezzo degli immobili, il valore riportato nella perizia fatta eseguire dal "Commissario di Governo Sindaco di Napoli" negli anni 1983/84, riferito alla data di occupazione (settembre 83), incrementato della rivalutazione secondo gli indici ISTAT sino alla data di trasferimento del complesso a codesto Comune.

Nel contempo si fanno le seguenti precisazioni:

- 1) il complesso era stato offerto all'Università di Napoli "Federico II" al prezzo di Lit. 16.000.000.000.- (sedicimiliardi=);
- 2) il complesso insiste su di un'area di circa mq. 50.000, di cui mq. 35.000 di proprietà di questa Società ed il resto in concessione demaniale;
- 3) è libero da ogni e qualsiasi iscrizione e trascrizione pregiudizievole;
- 4) è libero da persone;
- 5) le costruzioni sono di remota origine e non sono in corso istanze di condono.

Per la trattativa relativa alla presente offerta la sola persona autorizzata è l'amministratore unico della Società.

Distinti saluti.
 Agrimoni Sud s.r.l.
 L'Amministratore Unico

ALLEGATI: - planimetria generale

- piante - sezioni - prospetti
- relazione tecnica descrittiva
- atto notorio legittimità costruzioni
- certificazione catastale
- certificato Camera Commercio
- vincolo Ministero per i Beni Culturali

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
 La presente pratica, assunta al protocollo e
 Servizio al n. 1200... del 13/1/99, viene assegnata
 ai sensi della Legge 241/90, Capo I
 e seguenti, al Sig. JERVOLINO

telefonando su questo argomento chiedere di

Partita IVA 03278650639

Cod. Fisc. 03278650639

Reg. Soc. Imp. Napoli 19/10/98

Per copia conforme Comune di Napoli
 Servizio Patrimonio e Demanio

160626 Napoli, 14/1/99

27 MAG. 1999

Beni Culturali e Demanio



Agrimont Sud s.r.l.

Capitale Sociale 922.000.000 Lit. vers.

Via Garibaldi, 14 - Tel. 7590045 - 7590705 - 80026 CASORIA (NA)

Vs. rif.

Spett.le

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PATRIMONIO

Ns. rif.

e p.c. all'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Palazzo S. Giacomo

80132 N A P O L I

Napoli, lì 15.04.1999

OGGETTO: complesso immobiliare "ex Corradini" in S. Giovanni a Teduccio (NA).

Questa Società, ad integrazione dell'offerta di vendita formulata in data 11 gennaio 1999, precisa che il prezzo richiesto per la vendita del complesso "ex Corradini" di sua proprietà corrisponde a £. 12.500.000.000.= (dodicimiliardicinquacentomilioni=).

Distinti saluti.

27 MAG. 1999

Per copia conforme

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
U.O. Acquisti, Vendite e Vendita
in Delegato
Geom. Carlo Antonio F. di RAVELLO

4453 20/4/99
Firma I.E. P. P. C.

137/2E

telefonando su questo argomento chiedere di

Partic IVA 03278650639

Cod. Fisc. 03278650639

Reg. Soc. Trib. Napoli 30/9/90

C.C.I.A.A. NAPOLI 329091

10

VERBALE DI CONCORDAMENTO PREZZO

Il giorno 26.4.1999 alle ore 14,00 si sono riuniti presso l'Assessorato al Patrimonio i Sigg.ri:

- 1) Dott. Mario Rosario Di Costanzo - Assessore al Patrimonio;
- 2) Prof. Mario Menichini - Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio;
- 3) Geom. Capo Amedeo Felice Jervolino per il Servizio Patrimonio e Demanio - Ufficio Acquisti Valutazioni e Vendite;

4) Ing. Ugo Sabatini nella qualità di Amministratore Unico della Società AGRIMONT SUD s.r.l. proprietaria del complesso immobiliare sito in Napoli San Giovanni a Teduccio con ingressi da Via Boccaperi n. 1 e Via Innominata Vigliena n. 54;

Scopo dell'incontro è il concordamento del prezzo di compravendita dell'immobile sito in Napoli - San Giovanni a Teduccio con ingressi in Via Boccaperi n. 1 e via Innominata Vigliena n. 54, di proprietà della Società AGRIMONT SUD s.r.l.

L'Assessore al Patrimonio, collaborato dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio, Prof. Mario Menichini e dal Funzionario Tecnico del medesimo Servizio Geom. Capo Amedeo Felice Jervolino, prende atto della richiesta avanzata dalla parte proprietaria di L. 12.500.000.000 per l'acquisto a corpo e non a misura del cespite di cui innanzi così come quantificata dalla stessa AGRIMONT SUD sulla scorta della valutazione già formulata dal Consorzio Napoli 10 su incarico del Commissariato Straordinario di Governo nell'anno 1984 e incrementata della rivalutazione ex indici ISTAT.

L'offerta peraltro fa seguito a perizia di parte elaborata nel medesimo anno dal Prof. Ing. Pietro Basile Ordinario di Estimo presso la Facoltà d'Ingegneria dell'Università degli Studi di Napoli, che quantificava il valore nella misura di L. 20.800.000.000, nonché alla successiva offerta di vendita della stessa AGRIMONT SUD all'Università per L. 16.000.000.000.

In relazione a tanto, l'Assessore al Patrimonio, alla luce della scheda tecnica elaborata dall'Ufficio Acquisti, Valutazioni e Vendite del Servizio Patrimonio e Demanio in difformità dai parametri utilizzati dall'AGRIMONT SUD, offre l'importo di L. 11.500.000.000 (undicimiliardi cinquecentomilioni) che viene accettato dall'Ing. Ugo Sabatini nella qualità di Amministratore Unico della Società AGRIMONT SUD s.r.l.

Del che è verbale, letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Dr. Mario Rosario Di Costanzo



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO E DEMANIO

Prof. Mario Menichini



SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

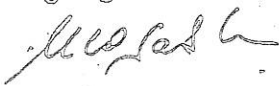
Ufficio Acquisti, Valutazioni e Vendite

Geom. Capo Amedeo Felice Jervolino

27 MAG. 1999

AGRIMONT SUD s.r.l.

Ing. Ugo Sabatini



Per copia conforme

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
U.O. Acquisti, Valutazioni e Vendite
L. 11.500.000.000



COMUNE DI NAPOLI
ASSESSORATO ALLA TRASPARENZA
E AL PATRIMONIO

Al Dirigente del Servizio Patrimonio

Prot. 32.18

Del. 26.5.99

Oggetto: Acquisto complesso immobiliare "ex Corradini"

Con riferimento alla relazione previsionale e programmatica per il periodo 1999/2001 - programma n. 3 - Gestione beni patrimoniali e demaniali - nonché al verbale di concordamento prezzo del 28.04 c.a. tra questa Amministrazione e la Società Agrimont Sud, La invito a predisporre delibera di acquisto del complesso immobiliare sito in Napoli - S. Giovanni a Teduccio con ingressi da via Boccaporti n. 1 e via Innominato Vigliena n. 54 (ex Corradini).

Grato per la collaborazione saluto cordialmente

L'Assessore

Dr. Mario Rosario Di Costanzo



SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

La presente pratica, assunta al protocollo del Servizio al n. 32.18 del 26.5.99, viene assunta in pari data ai sensi della Legge 241/90 - Capo II, Art. 4 e seguenti.

Al Sig.

 
DIRETTORE
Mienichini

COMUNE DI NAPOLI



17

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
Ufficio Acquisti, Valutazioni e Vendite

prot. n° 13/2646 del 26.4.99

Al Sig. Assessore al Patrimonio
Dott. Mario R. Di COSTANZO

Spadaro
27/4

SEDE

Oggetto: Trasmissione valutazione immobile in San Giovanni a Teduccio denominato
"CORRADINI" di proprietà della Agrimont Sud.

Allegata alla presente si trasmette la valutazione relativa all'immobile
indicato in oggetto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Mario Menichini

27 MAG. 1999

Per copia conforme

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
U.O. Acquisti, Valutazioni e Vendite
Dirigente
Geom. Capo Amadeo F. JERVOLINO



13

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
Ufficio Acquisti, Valutazioni e Vendite

prot. n° 13 del 26-4-99

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DELLA STRUTTURA DENOMINATA EX CORRADINI

Premesso che lo stabilimento industriale ex Corradini di proprietà della Società AGRIMONT Sud s.r.l. è situato nell'area orientale della città di Napoli, prospiciente il litorale del quartiere di San Giovanni a Teduccio, con un fronte di circa 500 mt..

Tutto il complesso risulta vincolato ai sensi della Legge 1089/39 con decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali.

Il complesso risulta abbandonato e per la maggior parte in pessimo stato in quanto senza più manutenzione da più di un ventennio tant'è che molti tetti sono caduti, e in diversi casi alcuni capannoni o tettoie risultano essere completamente crollati; la parte scoperta invece risulta per buona parte invasa da vegetazione spontanea.

Nelle immediate adiacenze del complesso e più precisamente all'ingresso sul lato di Via Innominata Vigliena è installata una centrale di trasformazione di energia elettrica dell'ENEL.

Il complesso si presenta con una magnifica veduta sul mare, costituito da fabbricati, capannoni, tettoie, strade, piazzali e manufatti vari, è posizionata su un area complessiva di circa 47.000 mq di cui circa 35.000 di proprietà dell'AGRIMONT Sud nel mentre circa 12.000 mq sono in concessione in quanto di proprietà del Demanio.

Al Complesso si accede da due ingressi ubicati alle estremità dello stesso e precisamente sul lato nord occidentale da Via Innominata Vigliena civico 54 e sul lato sud occidentale da Via Boccaperti civico 1.

Il complesso confina a Nord-Est con il Demanio dello Stato ramo (FF.

SS.) a Sud-Est con Via Boccaperti, a Nord-Ovest con il Demanio dello Stato ramo

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
U.O. Acquisti, Valutazioni e Vendite

Il Dirigente
Geom. Capo Rinaldo F. JERVOLINO

Per copia conforme

5551 13117

16
(Marina) e con un cantiere di rimessaggio barche a Nord-Ovest con piazzale in
comproprietà con altra ditta.

Dagli atti si rileva che l'area di proprietà della AGRIMONT Sud è
riportata nel N.C.T. di Napoli al foglio 167 particella 277 (parte) di 5.757 mq, foglio
175 particelle 76 di 810 mq, 171 di 1.020 mq, 180 di 170 mq, 181 di 5.120 mq, 186 di
5.470 mq, 230 di 182 mq, 251 di 71 mq, 328 di 1.000 mq, 378 di 3.590 mq, 379 di 230
mq, 380 di 510 mq, 381 di 570 mq, 382 e 385 di 4.550, 383 di 190 mq, 384 di 32 mq,
386 di 20 mq, 394 di 167 mq, 399 di 1.020 mq, 400 di 910 mq, 401 di 310 mq, 402 di
41 mq, 403 di 290 mq, 404 di 300 mq, 405 di 45 mq, 415 di 2.253, 416 di 80 mq, 417 di
195 mq, 419 di 182 mq; N.C.E.U. di Napoli partita n° 65.804 foglio 2 particella 10
sub 1 e 13, particella n° 104, 110, 179, 381, 382
394, 402, 403, 405, 416, 419, 490, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
Il tutto compreso
tra la Via Innominata Vigliena n°54 e Vico Marina ora Via Boccaperti Z.C. 14
categoria D/1 rendita catastale £ 390.104.000.

Premesso che non è stato possibile aderire alla richiesta della parte
proprietaria di aggiornare secondo gli indici ISTAT la precedente valutazione fatta
redigere dal Commissariato di Governo al Consorzio Napoli 10 nell'anno 1984 in
quanto il valore degli immobili è cresciuto diversamente da quello che è stato
l'andamento dell'indice ISTAT; pertanto al fine di pervenire ad una più che equa
determinazione del giusto prezzo d'acquisto, e non potendo utilizzare alcun
metodo di comparazione con altre strutture simili, si è proceduto ad effettuare una
nuova valutazione con valori di mercato quanto più vicini alla realtà e all'attualità.

Tale valutazione (Minima per £ #10.312.300.380# e Massima per £
#11.578.909.110#), tiene conto sia del peggioramento che la struttura ha subito col
trascorrere del tempo che delle rivalutazioni economiche che la Zona e il
complesso hanno avuto nonché dell'incidenza della muratura maestra.
Si allegano prospetti relativi alla valutazione minima e massima del complesso.

Il Dirigente dell'Ufficio
Geom. Capo Amedeo F. JERVOLINO

27 MAG. 1999

Per copia conforme

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
A.O. Acquisti, Valutazioni e Vendite
Il Dirigente
Geom. Capo Amedeo F. JERVOLINO

70384V 538
388
484
493
521
491
355
188

NON IN
217

URBANO

- Per copia conforme

VALUTAZIONE - MINIMA - CORRADINI

VALUTAZIONE - MINIMA - CORRADINI																				
N.P.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
TIPO FABBRICATO				ALTEZZA	SUP. NETTA	AUMENTO X INC. SUPERFICIE DA CONSIDERARE		CONDIZIONI	VALORE A NUOVO		DEGRADO	DEGRADAZIONE PER mq	VALORE ATTUALE		VALORE TOTALE					
23	3/6	13	417	T	3,500	283,00														
				1°																
						283,00	20%	339,60	Pessimo	1,100,000	69%	716,000	386,000							
					totale															
24	3/6	15	323	T	3,800	1,000,00	20%	1,200,00	Mediocri	800,000	55%	440,000	360,000							
25	3/6	16	381	T	4,000															
				1°																
				2°																
					totale	749,50	20%	899,40	Mediocri	1,100,000	45%	496,000	605,000							
26	3/6	33	419	T	7,500	142,00	20%	170,40	Mediocri	800,000	55%	440,000	360,000							
27	3/6	32	394	T	6,050	66,15	20%	105,78	Discrete	800,000	45%	360,000	440,000							
28	3/7	17	383	T	3,400															
				1°																
					totale	27,00	20%	32,40	Fallaci	1,100,000	75%	625,000	275,000							
29	3/7	21	323	T	2,600	14,00	20%	16,80	Fallacioso	1,100,000	75%	625,000	275,000							
30	3/7	10	355	Scart	3,100	100,00	20%	120,00	Mediocri	275,000	65%	161,250	123,750							
31	3/8	25	389	T	3,500															
				1°-2°																
					totale	349,50	20%	419,40	Pessimo	1,300,000	69%	645,000	485,000							
32	3/8	23	420	T	4,500	130,00	20%	156,00	Pessimo	1,100,000	69%	716,000	353,000							
33	3/8	31	402	T	2,600	35,00	20%	42,00	Pessimo	275,000	69%	170,750	96,250							
34	3/8	27	401	T	4,800															
				1°																
					totale	461,36	20%	553,62	Discrete	1,300,000	45%	583,000	716,000							
35	3/8	32	403	T	15,00		20%	18,00	Mediocri	275,000	69%	161,250	123,750							
36	3/6	26	404	T	3,500															
				1°																
					totale	161,00	20%	217,20	Mediocri	1,100,000	55%	605,000	485,000							
36					totale	10,000,00	-20%	14,400,00		100,000	29%	26,000	75,000							
36																				
TOTALI																				

L. 10/05/1961 N. 1000
 L. 10/05/1961 N. 1000
 L. 10/05/1961 N. 1000

Per copia conforme

COMPTON DI NAPOLI
 Servizio Pubblico e Domestico
 U.O. Acquisti e Vendite
 Direzione Generale
 Esen. Capo Amato E. JERARDINO

VALUTAZIONE - WASIMA - CORRADINI

[illegible]

NOV 19 1968

Per copia conforme
CORRADI LIPAROLI
Servizio Patrimonio e Donazioni
U.O. Acquisti, valutazioni e Vendite
"Dirigente"
Assem. Cape Andree f. GENOVINO

החברה
המלכות
המלכות

Page 2 of 3

LEONZEVICH AND KACHTAL VALUATION METHOD
GEOMETRY OF THE SPACE OF THE

SI ATTESTA:

- 1P 2376/PP
- CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal e vi rimarrà per quindici giorni (punto 1, art. 47 Legge 142/90).
 - CHE con nota di pari data è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari (punto 2 art. 45 Legge 142/90)

Il Funzionario Responsabile

A. Antares

(Nei casi previsti dall'art. 15 del D.L. 152 del 13-5-1991 - convertito in Legge n. 203 del 12-7-1991) -

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n.

del

Il Funzionario Responsabile

A) Procedura per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.

La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla Segreteria del Comitato Regionale di Controllo

in data

Il Dirigente di Servizio Responsabile

Spazio riservato ad eventuali decisioni di annullamento, di richiesta di chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio (art. 46 punto 4 legge 142/90):

B) Procedura per le delibere non soggette al controllo preventivo di legittimità.

Costatato che:

sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione così come attestato innanzi (punto 2 art. 47);

ne è stata data comunicazione ai capigruppo consiliari sempre come attestato innanzi (punto 3 art. 45).

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art. 47 della legge 142/90.

Addì

Il Segretario Generale

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative, ai termini del punto 4 dell'art. 53 della stessa legge.

Addì

Il Segretario Generale

Constatato che è decorso il termine di venti giorni dalla ricezione innanzi indicato senza che sia stato comunicato provvedimento di annullamento o di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi del CO.RE.CO.

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, punto 1, della legge 142/90.

ovvero:

Constatato che la Sez. Provinciale del CO.RE.CO., in data, ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità.

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, punto 5, della legge 142/90.

Addì

Il Segretario Generale

Ricevuta da parte del responsabile

Copia della suestesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

Addì

Firma:

[Firma]

[Firma]
SOTTOSCRITTO
CORREA