



**Comune di Castel San Giorgio
Provincia di Salerno**

**“PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE
IMMOBILIARE TRIENNIO 2017-2019”**

RELAZIONE

OGGETTO: Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari nel triennio 2017-2019.

1. il quadro normativo

L'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133, in materia di stabilizzazione della finanza pubblica, prevede che ciascun Ente individuati nell'ambito del proprio territorio i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione/valorizzazione e predisponga un piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al bilancio.

La disposizione è stata da ultimo novellata dall'art. 27, comma 7 del Decreto Legge 06/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 214 del 22/12/2011 c.d. "Salva Italia".

Ai sensi dell'art. 1, comma 443 della legge 24.12.2012, n. 228 (legge di stabilità 2013) i proventi possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito.

2. il presente aggiornamento

Il presente aggiornamento, sviluppato aggiornando il precedente "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con delibera del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 08 del 17 giugno 2016 a valere per il triennio 2016-2018, si intende integralmente sostitutivo ed è composto dalla presente relazione e dalle allegate tabelle riepilogative.

Nelle tabelle riepilogative sono codificati con codice numerico gli immobili per i quali si è programmata l'**alienazione** nell'esercizio corrente, indicando per ognuno di questi i dati salienti disponibili.

Per gli immobili il valore indicato è desunto dalla valutazione agli atti d'ufficio risalenti a precedenti valutazioni sommarie.

Infine il valore riportato in colonna "entrata prevista in bilancio annuale" vuole fornire una indicazione sommaria del potenziale prezzo di aggiudicazione, fermo restando che:

- detta indicazione (da impiegarsi per il conto capitale) viene normalmente resa per arrotondamento rispetto alla stima originaria, ipotizzando prudenzialmente una riduzione a causa di successivi esperimenti d'asta.

Nella seguente tabella il riepilogo dei valori aggregati.

Anno	Totale alienazioni in €
2017	€ 9.000.000,00 € 11.000,00
2018	€ 0,00
2019	€ 0,00

Si è proceduto a codificare ogni singolo bene mediante una scheda di sintesi con la seguente codifica:

- COD.VAL.00 -riferito agli immobili oggetti di valorizzazione;
- COD.ALI.00 -riferito agli immobili oggetti di alienazione.

3. altre indicazioni

Nella presente sezione si vogliono segnalare alcune attività in corso che possono comunque portare ad entrata ovvero necessità di gestione patrimoniale, anche se non si è reputato corretto evidenziarle nella tabella riepilogativa delle alienazioni.

Le eventuali entrate per le gestioni patrimoniali della presente sezione verranno pertanto rese coerenti con il bilancio di previsione nel momento in cui le stesse siano certe attraverso opportune variazioni, o in alternativa con gli aggiornamenti successivi del Piano.

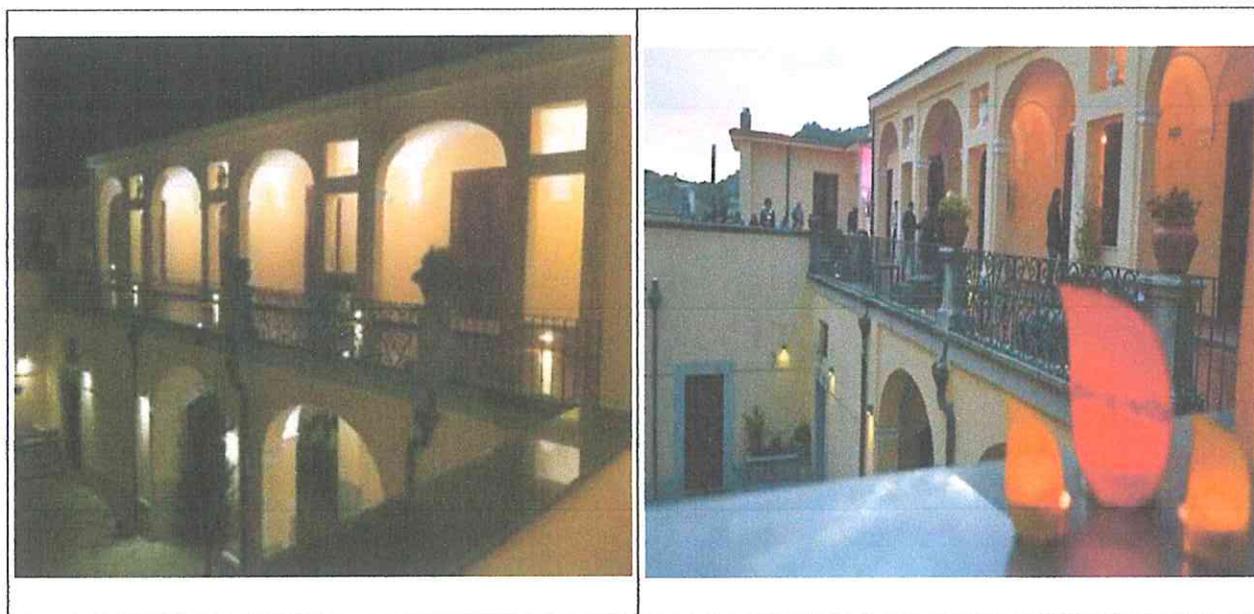
Per quanto riguarda il patrimonio comunale riferito al riscatto della piena proprietà di aree PEEP già concesse in "diritto di superficie" ai sensi dell'art. 31 della Legge 448/1998 e ss.mm e ii., è necessario procedere all'adeguamento della stima effettuata ed approvata con la delibera di Giunta Municipale n° 211 del 05.09.2014 e successivamente integrata con D.G.M. N° 116 del 10.04.2015, in quanto vi è un sentenza definitiva di esproprio, notificata al Comune che incide sul valore del bene finale oggetto di riscatto. Dalla trasformazione potranno essere introitate ulteriore somme per le casse comunali allo stato non quantificabile.

Il Responsabile del Settore 4
Arch. J. Carmine Russo



SCHEDA DI SINTESI n°1 COD.VAL.01/2017

**VALORIZZAZIONE PALAZZO VILLA CALVANESE MEDIANTE
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**



Indirizzo	Piazza Cangemi,°19- Castel San Giorgio
Posizione	Palazzo Storico situato alla frazione Lanzara
Descrizione	Il Palazzo-Villa Calvanese con l'annessa Chiesa nel suo impianto primitivo risale alla meta del settecento e, soprattutto nel giardino di circa 15.000,00 mq, risente dell'influsso delle sistemazioni vanvitelliane.

Settore 4

Consistenza	La Villa-Palazzo si sviluppa su circa 2500,00 mq. di superficie coperta e circa 640,00 scoperta-terrazzi, così ripartiti: Piano seminterrato circa mq. 320,00 Piano terra circa mq. 1121,00 Piano primo circa mq. 641,00 Piano secondo circa mq. 216,00 Terrazzo -Piano primo circa mq.280,00 Terrazzo-Piano secondo circa mq. 360,00. Annesso al Palazzo-Villa vi è un Parco di circa 15.000,00 mq con essenze arbore uniche di grande importanza e una Cascina Gotica recentemente ristrutturata di circa 374,00 mq coperti e un terrazzo di circa 80,00 mq.
Utilizzo attuale	La Struttura è libera
Attuale utilizzo a fini Istituzionali	Con delibera di Consiglio Comunale n° 10 del 05/06/2012 è stato approvato il Regolamento per la celebrazione dei matrimoni civili. Con delibera di Giunta Municipale n°112 del 21/06/2012 è stato istituito presso il Palazzo -Villa Calvanese l'Ufficio di stato Civile separato da quello centrale , per la sola celebrazione dei matrimoni civili.
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	N.C.T. -Foglio particella 58 sub 1 Foglio 8 particella 31 Foglio 8 particella 30 Partita 5628 Bene Intestato : Mensa Arcivescovile di Napoli
Inventario	Patrimonio del Demanio Comunale
Verifica dell'Interesse	Immobile soggetto a vincolo ex legge 1089 del 1939 e 1497/1939
Investimenti effettuati sull'immobile	€. 6.000.000,00 dal 1998-2015
Valore immobiliare	€ 8.739.755,62

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

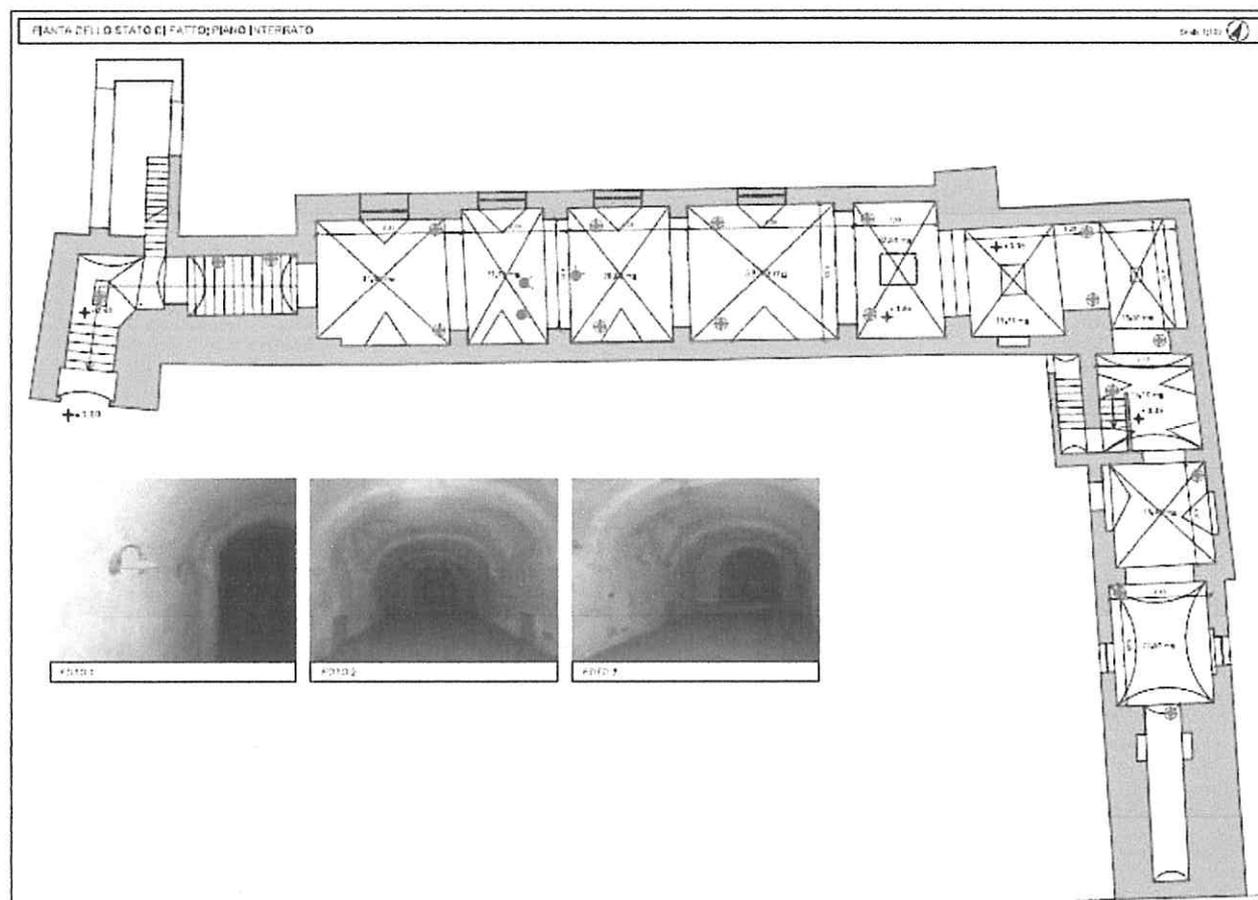
**UBICAZIONE, DOTAZIONE DI SERVIZI, PROSSIMITA' DI
INFRASTRUTTURE E TESSUTO URBANISTICO**

Il complesso immobiliare in oggetto è ubicato a circa 1,5 km dell'uscita autostradale A/30 Caserta/Salerno, alla frazione Lanzara del Comune di Castel San Giorgio. L'immobile gode di un meraviglioso Parco annesso alla Villa-Palazzo di circa 15.000,00 mq. recentemente in parte recuperato insieme ad una Cascina Gotica. Nei pressi di Palazzo-Villa Calvanese è presente un parcheggio alla via B. Alfano di circa 1500,00 mq. Il complesso immobiliare grazie all'autostrada Caserta-Salerno si colloca in posizione baricentrica rispetto a mete storiche, turistiche di grande importanza e famose in tutto il Mondo, come Napoli, Pompei, La Costiera Amalfitana, La Costiera Cilentana, Paestum, Velia e non meno importante come la Città Romana Nuceria-Alfaterna che dista appena 5 km.

**Settore 4**

Al di sotto del piano terra si trovano una serie di ambienti anch'essi voltati, ampi spazi che in passato erano utilizzati per la conservazione del vino, come risulta evidente anche dalla presenza di rampe lungo le quali si facevano rotolare le botti.

Piano seminterrato-locale cantina



Il primo piano presenta tutti i solai piani laterocementizi come quelli del secondo piano. Tutte le coperture sono piane e non praticabili.

Il Palazzo è dotato di un impianto ascensore con capacità di trasporto fino ad 8 persone, oltre ad apparecchiature quali citofono, campanello di allarme, segnalatore sonoro, placca di riconoscimento del piano in carattere braille, che collega tutti e tre i livelli e ove necessario sono presente rampe per superare i dislivelli anche di due gradini.

Primo piano



Al secondo piano è presente una foresteria, suddivisa in quattro appartamenti, una biblioteca e una sala proiezione.

Settore 4

Secondo piano



Una volta giunti nel Parco botanico secolare, si ammira tra l'altro la splendida volumetria ad esso annesso, la c.d. casetta gotica, con i suoi paramenti murari a vista, le volte e le aperture di stile gotico.

Giardino



Settore 4

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

Realizzazione di una struttura ricettiva di tipo misto, per ristorazione, vineria, pizzeria, alberghiera, culturale.

La presente proposta di valorizzazione tende ad assicurare una gestione del patrimonio comunale organica ed in linea con i principi normativi attuali.

Si propone l'affidamento in concessione per un periodo di anni 20, tramite una manifestazione di interesse a livello nazionale e/o europeo dell'intera struttura.

La concessione dell'intera struttura con le precisazioni e modalità successivamente dettagliate nel apposito bando è stata stimata in € 120.000,00 quale canone annuo per i primi dieci anni.

La prima annualità di € 120.000,00 dovuta dal concessionario, non sarà materialmente versata alle casse comunali ma dovrà concorrere all'avviamento della struttura ricettiva e a tutti i lavori per rendere la struttura idonea ed adeguata alle destinazioni d'uso indicate nel successivo bando.

Dal 11 (undicesimo) anno la concessione subirà un incremento del 20% del canone annuo.

Il canone annuo della concessione deve essere annualmente adeguato all'indice ISTAT.

SCHEDA DI SINTESI N°2 COD.VAL.02/2017
VALORIZZAZIONE DELLE AREE I.A.C.P. ALLA FRAZIONE
CASTELLUCCIO



Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

**ortofoto**

Indirizzo	Via Carmine Amabile-frazione Castelluccio
Posizione	L'area è situata nel centro della frazione Castelluccio.
Descrizione	Il compendio immobiliare è costituito da due fabbricati per complessivi n° 28 appartamenti realizzati ai sensi della Legge n° 457 del 1978 dagli I.A.C.P. di Salerno e delle aree scoperte adibite a verde attrezzato e parcheggio
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: part.1525 mq. 1280,00 part.1526 mq. 2020,00; part.1528 mq. 5200,00
Utilizzo attuale	Area pertinenziali adibita a parcheggio e a verde pubblico
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

Identificativi Catastali	Foglio 8 particelle 1528, 1526 e 1525
Inventario	Patrimonio Comunale
Valore - Stima dell'immobile	€ 824.485,19

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

L'area si trova nel cuore della frazione Castelluccio e potrebbe essere valorizzata mediante la realizzazione di una struttura sportiva polivalente, con annessi servizi bar-pizzeria sull'area in parte occupata dalla tensostruttura, considerando che nelle immediate vicinanze vi è anche il parcheggio M. Izzo. Si ipotizza un canone annuo di 6.000,00.

SCHEDA DI SINTESI N°3 COD.VAL.03/2017

VALORIZZAZIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE "D.SESSA"



ortofoto

Indirizzo	Via Carmine Napolitani
Posizione	L'area è situata nel centro del capoluogo del Comune di Castel San Giorgio
Descrizione	La struttura sportiva è adibita al gioco del calcio.
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: Fg. 9 part. 1445 mq. 19,00 Fg. 9 part. 1444 mq. 76,00 Fg. 9 part. 1029 mq. 1.486,00 Fg. 9 part. 741 mp. 8.000,00
Utilizzo attuale	Attrezzatura sportiva pubblica

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 9 particelle 1445, 1444, 1029 e 741
Inventario	Patrimonio Comunale
Valore - Stima dell'immobile	€ 1.364.000,00

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

Il campo sportivo D. Sessa può essere valorizzato mediante la concessione quinquennale della struttura a titolo oneroso per complessivi € 13.000,00/anno.

Nel periodo estivo considerato che la struttura sportiva è dotata di illuminazione notturna è possibile organizzare un torneo di calcio estivo.

SCHEDA DI SINTESI N° 4 COD.VAL.04/2017

**VALORIZZAZIONE DELLA SCUOLA MATERNA CAPOLUOGO
"PINA PAPPALARDO"**



ortofoto

Indirizzo	Via Paolo Borsellino
Posizione	L'area è situata nel centro del Capoluogo
Descrizione	La scuola dell'infanzia è costituita da un solo

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

	corpo di fabbrica e delle aree scoperte adibite a verde attrezzato
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: part. 741 mq. 195,00 part. 742 mq. 195,00; part. 743 mq. 254,00; part. 626 mq. 1.732,00; part. 641 mq. 1711,00; part. 2114 mq. 435,00;
Utilizzo attuale	Area pertinenziali adibita verde pubblico
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 4 particelle 741, 742, 743, 626, 641 e 2114
Inventario	Patrimonio Comunale
Valore - Stima dell'immobile	€ 702.162,03

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

L'edificio scolastico, si trova nel capoluogo e dispone di un area di circa 12.000 mq utilizzata il venerdì per la mercato settimanale. L'edificio potrebbe essere valorizzato mediante l'utilizzo nel periodo estivo come ristorazione veloce nelle ore serali con spazi per la proiezione di film all'aperto, piste da ballo, teatro e concerti di musica.

Nel contesto della valorizzazione deve essere valutata la possibilità di organizzare una sagra estiva in virtù dell'ampia disponibilità di spazio presente.

SCHEDA DI SINTESI N° 5 COD.VAL.05/2017

VALORIZZAZIONE DELLA SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE AIELLO "PROF. VINCENZO SARNO"



GeoPortale
Provincia di Salerno

Catasto ortofoto



30m

1:1.000

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

L' edificio scolastico, si trova nelle frazione Aiello -Campomanfoli e potrebbe essere valorizzato mediante l'utilizzo nel periodo estivo come colonia per i bambini come una valida occasione di crescita personale, di socializzazione, di condivisione e di stimolo a relazioni amicali autentiche e profonde.

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

21 di 40



ortofoto

Indirizzo	Via Santa Maria di Costantinopoli n. 7
Posizione	L'area è situata nel centro abitato della Frazione Aiello
Descrizione	La scuola è costituita da un solo corpo di fabbrica e delle aree scoperte adibite a verde attrezzato
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: part. 612 mq. 2.168,00; part. 1293 mq. 68,00;
Utilizzo attuale	Area pertinenziali adibita verde pubblico
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 5 particelle 612 e 1293
Inventario	Patrimonio Comunale
Valore - Stima dell'immobile	€ 1.091.345,03

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

SCHEDA DI SINTESI N° 6 COD.VAL.06/2017

VALORIZZAZIONE DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA FRAZIONE SANTA MARIA A FAVORE



GeoPortale
Provincia di Salerno



Catasto ortofoto



30m

1:1.000

Settore 4



ortofoto

VALORIZZAZIONE DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA FRAZIONE SANTA MARIA A FAVORE

Indirizzo	Via Piazza Sant'Anna n. 1
Posizione	L'area è situata nel centro abitato della Frazione Santa Maria a Favore
Descrizione	La scuola è costituita da un solo corpo di fabbrica e delle aree scoperte adibite a verde attrezzato
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: part. 528 mq. 1.249,00; part. 1172 mq. 68,00;
Utilizzo attuale	Scuola dell'Infanzia
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 10 particelle 528 e 1172
Inventario	Patrimonio Comunale

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche
24 di 40

Valore - Stima dell'immobile	€ 255.052,24
-------------------------------------	--------------

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

L'edificio scolastico, si trova nel cuore della frazione S. Maria a Favore e potrebbe essere valorizzato mediante l'utilizzo nel periodo estivo come colonia per i bambini., in quanto nelle immediate vicinanze vi è un centro polivalente sportivo con ampi spazi, che possono essere attrezzati con piscine e giochi per offrire una vacanza serena ricca di momenti stimolanti e divertenti. L'importanza di un Soggiorno Estivo per Minori si riscontra anzitutto nella forte valenza educativa che questo tipo di vacanza assume, sia per i contenuti delle proposte che vengono rivolte ai giovani ospiti durante la permanenza nella colonia (esperienze ricche e significative che vanno dallo sport alla scoperta della natura, dall'avventura alla possibilità di imparare a fare radio o a costruire un cortometraggio), sia per il suo connotarsi come una valida occasione di crescita personale, di socializzazione, di condivisione e di stimolo a relazioni amicali autentiche e profonde.

SCHEDA DI SINTESI N°7 COD.VAL.07/2017

VALORIZZAZIONE DELLA SCUOLA ELEMENTARE FRAZIONE LANZARA "FRANCESCO AMENDOLA"



GeoPortale
Provincia di Salerno

Catasto ortofoto



30m

1:1.000



Google Earth

ortofoto

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche
26 di 40

Indirizzo	Via Pietro Ferrentino
Posizione	L'area è situata nel centro abitato della Frazione Lanzara
Descrizione	La scuola è costituita da due corpi di fabbrica – Scuola con annessa Palestra
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: part. 258 mq. 2.630,00; part. 989 mq. 37,00; part. 990 mq. 339,00; part. 1641 mq. 108,00; part. 2870 mq. 48,00;
Utilizzo attuale	
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 8 particella 2870 Foglio 12 particelle 258, 989, 990,1641
Inventario	Patrimonio Comunale
Valore - Stima dell'immobile	€ 2.637.061,09

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

Le caratteristiche dell'edificio scolastico, da poco ristrutturato, ha consentito di ricostruire una palestra completamente nuova con struttura portante in acciaio e copertura in legno.

La Palestra nelle ore pomeridiane, di inattività didattica, può essere utilizzata ai fini sportivi per allenamento, da Privati, Associazioni e Società sportive. Per cui si ipotizza una manifestazione di interesse per la concessione quinquennale della struttura a titolo oneroso per complessivi € 8.000,00/anno.

SCHEDA DI SINTESI N° 8 COD.VAL.08/2017 VALORIZZAZIONE DELLA SCUOLA MEDIA FRAZIONE LANZARA



GeoPortale
Provincia di Salerno

Catasto ortofoto



30m

1:1.000

Settore 4



Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

Indirizzo	Via Vincenzo Calvanese
Posizione	L'area è situata nel centro abitato della Frazione Lanzara
Descrizione	La scuola è costituita da due corpi di fabbrica – Scuola con annessa Palestra
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: part. 228 mq. 5.326,00; part. 1581 mq. 1.165,00; part. 2366 mq. 1.428,00;
Utilizzo attuale	
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 8 particella 228, 1581 e 2366
Inventario	Patrimonio Comunale
Valore - Stima dell'immobile	€ 2.404.778,26

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

Le caratteristiche dell'edificio scolastico, riferite alla palestra con la relativa area scoperta nelle ore pomeridiane, di inattività didattica, può essere utilizzata ai fini sportivi per allenamento, da Privati, Associazioni e Società sportive. Per cui si ipotizza una manifestazione di interesse per la concessione quinquennale della struttura. Si stima un entrata per l'Ente in complessivi € 8.000,00/anno.

Sopra la Palestra vi è un appartamento, che è stato diviso in due è una parte è stata concessa in locazione per € 1.296,00 annuo. La valorizzazione dovrà interessare anche questo bene.

SCHEDA DI SINTESI N° 9 COD.VAL.09/2017**VALORIZZAZIONE DELLA SCUOLA ELEMENTARE
FRAZIONE TRIVIO "PROF.LUIGI FASOLINO"****ortofoto**

Indirizzo	Via Paterno n. 17
Posizione	L'area è situata nel centro abitato della Frazione Trivio
Descrizione	La scuola è costituita da un solo corpo di fabbrica
Consistenza	L'area ha le seguenti consistenze: part. 25 mq. 918,00; part. 961 mq. 75,00; part. 1021 mq. 140,00; part. 1022 mq. 148,00; part. 1023 mq. 30,00;

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

	part. 1685 mq. 248,00;
Utilizzo attuale	
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 11 particella 25, 961, 1021, 1022, 1023 e 1685
Inventario	Patrimonio Comunale
Valore - Stima dell'immobile	€ 365.393,26

SCENARIO DI VALORIZZAZIONE

L'edificio scolastico, si trova nel cuore della popolosa frazione Trivio e potrebbe essere valorizzato mediante l'utilizzo nel periodo estivo come colonia per i bambini. L'obiettivo è quello di offrire loro una vacanza serena ricca di momenti stimolanti e divertenti. L'importanza di un Soggiorno Estivo per Minori si riscontra anzitutto nella forte valenza educativa che questo tipo di vacanza assume, sia per i contenuti delle proposte che vengono rivolte ai giovani ospiti durante la permanenza nella colonia (esperienze ricche e significative che vanno dallo sport alla scoperta della natura, dall'avventura alla possibilità di imparare a fare radio o a costruire un cortometraggio), sia per il suo connotarsi come una valida occasione di crescita personale, di socializzazione, di condivisione e di stimolo a relazioni amicali autentiche e profonde.

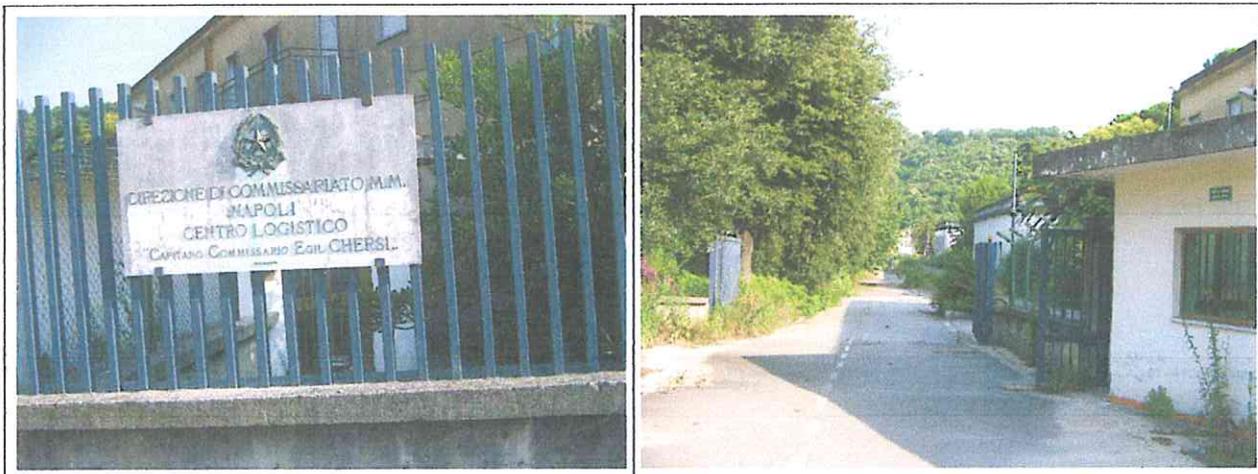
E' importante considerare che nelle vicinanze sono presenti i resti dell'acquedotto romano, visitabile e oggetto di approfondimento per i bambini per una riscoperta del territorio e della storia.

ALIENAZIONI

SCHEDA DI SINTESI N° 01 COD.ALI. 01/2017

PARCO FRIGORIFERO E RACCORDO FERROVIARIO-CODOLA EX MARINA MILITARE

o



Indirizzo	Via Crocinola- incrocio con la ex Strada Statale 266 Nocerina
Posizione	Il complesso immobiliare dell'ex Marina Militare si trova in prossimità dell'autostrada

	A/30 Caserta-Salerno
Descrizione	Il compendio immobiliare dell'ex Marina Militare, in passato è stato utilizzato come centro di smistamento di materiali e alimenti, per il rifornimento alle caserme e i porti del centro e del sud Italia.
Consistenza	L'area dell'ex Marina Militare presenta le seguenti consistenze: Superficie totale scoperta: 28.871 mq; Superficie totale coperta : 4.916 mq; Superficie complessiva totale: 33.787 mq; Volume: 36.913 mc.
Utilizzo attuale	La Struttura è libera
Attuale utilizzo a fini Istituzionali	Nessun utilizzo
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 11 particelle 652,744,748,1044,1045,1046,631,564,567,624,750,1034,1035,1036,1037,1038,1039,1040,1041,1042.
Inventario	Patrimonio Comunale
Verifica dell'Interesse culturale	Richiesta inviata al MiBACT ai l'art. 12 del D. L.gs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e Paesaggio)
Valore - Stima dell'immobile	€ 9.000.000,00

**UBICAZIONE, DOTAZIONE DI SERVIZI, PROSSIMITA' DI
INFRASTRUTTURE E TESSUTO URBANISTICO**

Il complesso immobiliare in oggetto è ubicato nei pressi dell'uscita di Castel San Giorgio dell'autostrada A/30 Caserta/Salerno e si colloca in posizione baricentrica rispetto a mete storiche, turistiche di grande importanza e famose in tutto il Mondo, come Napoli, Pompei, La Costiera Amalfitana, La Costiera Cilentana, Paestum, Velia e non meno importante come la Città Romana Nuceria-Alfaterna che dista appena 5 km.

L'area dell'ex Marina Militare dista:

- 36 km dall' aeroporto di Salerno-Costa d'Amalfi
- 37 km dal Porto di Salerno
- 39 km dalla stazione ferroviaria di Salerno

La sua consistenza è la seguente:

Fg.	Part.	Qualità	Superficie (mq)	r.d.	r.a	Intestatario
11	652	Ferrovia in sede propria	540,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	744	Ferrovia in sede propria	1.304,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	748	Ferrovia in sede propria	5.769,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1044	Ferrovia in sede propria	94,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1045	Sem.Irr.Arb.	35,00	4,91	1,15	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1046	Sem.Irr.arb.	20,00	2,81	0,66	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	631	Sem.Irr.	117,00	12,87	3,04	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	564	Ente Urbano	7.321,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	567	Ente Urbano	404,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	624	Ente Urbano	386,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	750	Ente Urbano	14,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1034	Ente Urbano	14,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1035	Ente Urbano	44,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1036	Ente Urbano	418,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1037	Ente Urbano	134,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1038	Ente Urbano	421,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1039	Ente Urbano	95,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1040	Ente Urbano	12.831,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1041	Ente Urbano	136,00	-	-	Demanio dello Stato

Settore 4

Patrimonio-Manutenzioni-Lavori Pubblici-Metano- V.A.S.-Paesaggistica-Forniture Energetiche ed Idriche

Fg.	Part.	Qualità	Superficie (mq)	r.d.	r.a	Intestatario
						ramo Marina Militare
11	1042	Ente Urbano	31,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Clas.	Con.	Rendita	Intestatario
11	564	1	E/9			€ 8.459.56	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	567	1					
11	624	1					
11	750	1					
11	1034	1					
11	1035	1					
11	1036	1					
11	1038	1					
11	1039	1					
11	1040	1					
11	1041	1					
11	1042	1					
11	564	2	A/2	1	5,5 vani	€ 255.65	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	564	3	A/2	1	5,5 vani	€ 302.13	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1037	1	B/1	4	325 mc	€ 436.41	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1037	2	A/2	1	5,5 vani	€ 255.65	Demanio dello Stato ramo Marina Militare

SCENARIO DI ALIENAZIONE

Si procederà all'alienazione del compendio di proprietà comunale, mediante l'asta pubblica con il sistema di cui alla lettera c) dell'art.73 del Regio decreto n°827 del 1934.

Si considera preferibile di destinare tale bene ad attività di tipo logistico, data la vocazione specifica del bene, e in continuità con le scelte programmatiche regionali di destinarlo ad un HUB/retroporto, per le attività di logistica avanzata a servizio del porto commerciale di Salerno, considerata anche la presenza di infrastrutture dedicate per la logistica (autostrada, linea ferroviaria).

Settore 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Settore 4

SCHEDA DI SINTESI N°2 COD.ALI. 02/2017

AREA DI SEDIME FABBRICATO DEMOLITO ALLA FRAZIONE S.CROCE



ortofoto

Indirizzo	Via Piave frazione Santa Croce
Posizione	L'area è localizzata all'interno di una corte di fabbricati
Descrizione	Trattasi dell'area di sedime di un fabbricato demolito a seguito dell'evento sismico del 1980, divenuta di proprietà comunale dietro pagamento del buono contributo concesso all'ex proprietario ai sensi della Legge 219/80 art.9.
Consistenza	L'area è di circa 88,00 mq.
Utilizzo attuale	L'area è libera
Aspetto urbanistico	L'area non potrà essere sfruttata ai fini urbanistici per la realizzazione di nuove volumetrie.
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio- atto di cessione Rep.n.34707 Racc. 7374 del Notaio Dott.Troiano 28.10.1994
Identificativi Catastali	Foglio 8 particella 93 sub 1 ; Foglio 8 particella 93 sub 2.
Inventario	Patrimonio Comunale

Settore 4

Valore -Stima	€ 11.000,00
----------------------	-------------

SCENARIO DI ALIENAZIONE

Si procederà all'alienazione del compendio di proprietà comunale, mediante l'asta pubblica con il sistema di cui alla lettera c) dell'art.73 del Regio decreto n°827 del 1934.

Il Responsabile del Settore 4
Arch.J. Carmine Russo

