



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

Alla Giunta
Sede

OGGETTO: IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. PIANO DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE.

Si riporta, di seguito, il piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili, terreni e fabbricati, di proprietà comunale.

Piano di Valorizzazione

N°	DESCRIZIONE ED UBICAZIONE	NOTE
1	Ex scuola materna via Sott'Arco	Dopo lo sgombero dei locali per inidoneità statica di parte delle strutture, l'immobile, di notevoli dimensioni, si sta lentamente ed inesorabilmente degradando per mancanza di manutenzione. Si è per parere, al fine di procedere alla sua valorizzazione, di attivarsi affinché sia dato seguito al protocollo di intesa stabilito con la comunità Montana Partenio – Vallo Lauro (ex Ccomunità Montana del Partenio), con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 12/06/2007.
2	Rifugi in zona montana	I due rifugi in zona montana, realizzati su aree di proprietà del comune di Pietrastornina, al momento si presentano in non buone condizioni, anche in questo caso per carenza di manutenzione. Tenuto conto che in passato vi è stata qualche manifestazione di interesse circa il loro utilizzo, manifestazioni espresse sia da privati che da associazioni non profit, si è del parere che è possibile valorizzare gli stessi rifugi o mediante la locazione a terzi a titolo oneroso, oppure attivandosi come Amministrazione recuperando gli stessi mediante il ricorso a specifici finanziamenti PSR.
3	Porzione di Casa Comunale	Tenuto conto che a seguito del trasferimento degli uffici della comunità Montana Partenio – Vallo di Lauro in altra struttura di proprietà comunale, si sono liberati diversi locali nella casa comunale, in particolare si sono resi disponibili per altri usi alcuni locali posti al Piano terra, lato Piazzale Aldo Moro ed alcuni locali al primo piano sottostrada sempre lato Piazzale, al fine di evitare il degrado degli stessi e per valorizzare il centro storico di Pietrastornina, si è del parere di utilizzare parte dei locali resi disponibili in attività Commerciali e/o di rappresentanza concedendo gli stessi, in locazione onerosa, a terzi che eventualmente ne facciano richiesta. In questo caso va preventivamente modificata la destinazione d'uso dei locali. Come si rileva dalla planimetria allegata, i locali disponibili per altri usi sono di facile accesso e con ingresso indipendente rispetto alle attività istituzionali che si svolgono all'interno della Casa Comunale.
4	Immobili acquisiti a patrimonio comunale ubicati in via Castello, in via Damiani ed in via Grastiello	Dopo la delocalizzazione di una serie di fabbricati nei Piani di Zona realizzati dal comune di Pietrastornina in varie zone del territorio comunale, sono stati acquisiti a patrimonio comunale diversi immobili ubicati in via Castello, in via Damiani ed alle frazioni Grastiello, Sacconi e Starza. La maggior parte degli immobili acquisiti si trova in via Castello del centro capoluogo. Tenuto conto che stanno pervenendo, a questo Ente, richieste di acquisto di fabbricati ed aree di sedime acquisite a patrimonio comunale, al fine di poter definire quali e quanti immobili possono essere alienati, è necessario, stante la necessità, di individuare,



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

		<p>preliminarmente tutti quegli immobili che l'Amministrazione intende valorizzare e non metterli sul mercato. Tra tutti gli immobili acquisiti, saranno oggetto di valorizzazione rispettivamente:</p> <p>In via Castello: Tutto il comparto indicato come ex caserma come riportato in planimetria allegata. Di detto immobile l'Ente intende valorizzarlo prevedendo il recupero dello stesso destinandolo a struttura pubblica o di pubblico servizio.</p> <p>In via Damiani: l'area di sedime della porzione di fabbricato che, attualmente di proprietà comunale, era sdi proprietà degli eredi di Bascetta Raffaele. Detto spazio sarà destinato a spazio pubblico a servizio dei residenti lungo via damiani.</p> <p>Alla frazione Grastiello: Le aree di sedime relative agli unici due fabbricati de localizzati sono già inserite in un progetto di riqualificazione della frazione ed in esse è prevista la realizzazione di una piccola piazzetta a servizio della frazione.</p>
5	Altri immobili	<p>Oltre agli immobili di cui sopra, tutti da ascrivere al patrimonio disponibile del comune di Pietrastornina, esistono altri immobili, sempre di proprietà comunale, già inseriti nel patrimonio disponibile ed al momento sono in locazione e/o disponibili per la locazione.</p> <p>Sommariamente detti immobili sono:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ex scuola elementare attualmente occupata dalla comunità Montana Partenio - Vallo Lauro;- Locali a piano terra della casa comunale occupati dagli uffici postali;- Porzione di centro sociale frazione Ciardelli Inferiore in locazione a due società diverse;- Locali ubicati in Corso Partenio ed attualmente utilizzati uno come locale commerciale (macelleria) e l'altro al momento non occupato;- Stabile in zona montana attualmente in locazione per ristorante "Il Buongustaglio";- Suolo in località Sacconi in concessione alla società AIR s.p.a.



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

Piano di Alienazione

Premessa: Il presente piano di alienazione va ad integrare il precedente piano già agli atti del comune.

N°	DESCRIZIONE ED UBICAZIONE	NOTE
1	Immobili acquisiti a patrimonio comunale ubicati in via Castello, in via Damiani ed in via Grastiello	<p>Dopo la delocalizzazione di una serie di fabbricati nei Piani di Zona realizzati dal comune di Pietrastornina in varie zone del territorio comunale, sono stati acquisiti a patrimonio comunale diversi immobili ubicati in via Castello, in via Damiani ed alle frazioni Grastiello, Sacconi e Starza. La maggior parte degli immobili acquisiti si trova in via Castello del centro capoluogo.</p> <p>Tenuto conto che stanno pervenendo, a questo Ente, richieste di acquisto di fabbricati ed aree di sedime acquisite a patrimonio comunale, dopo avere individuato gli immobili da valorizzare, tutti gli altri possono, eventualmente, essere inseriti nel piano di alienazione.</p> <p>Trattasi di immobili che si presentano complessivamente in non buone condizioni statiche, alcuni sono collabenti, altri sono stati demoliti e quindi sono disponibili le aree di sedime.</p> <p>Il piano di alienazione di dettaglio che sarà successivamente redatto, terrà conto delle singole situazioni in cui versano detti immobili. In ogni caso si è del parere che l'alienazione possa essere attuata o mediante la vendita delle aree con la introduzione, nella scelta dei possibili acquirenti, del possesso di una serie di requisiti che saranno meglio precisati in seguito ed a condizione che per il recupero di detti immobili sia rispettato lo studio di fattibilità a suo tempo commissionato dal comune di Pietrastornina e regolarmente acquisito.</p> <p>Tale impostazione preliminare vale per tutti gli immobili acquisiti a patrimonio comunale e non inseriti nel piano di valorizzazione.</p>
2	Garage sottostante Piazzale Aldo Moro	<p>Attualmente sono nella disponibilità del comune n° due garage nel piano sottostante piazzale Aldo Moro, in particolare uno, di notevoli dimensioni, già in uso alla comunità Montana, sarà utilizzato dall'Ente per il ricovero dei propri mezzi e l'altro, il più piccolo, non essendocene più l'esigenza, può essere alienato.</p>
3	Ex aree insediamenti provvisori	<p>Dopo l'alienazione dell'area di via Roma, già destinata agli insediamenti provvisori realizzati a seguito dell'emergenza abitativa post sisma del 23.11.80, sono disponibili le aree della frazione Starza e della frazione Sacconi occupati dai prefabbricati attualmente disabitati e di prossimo smantellamento.</p> <p>Dette aree, preordinate alla edificazione diretta, possono ed in parte già sono, essere alienate in quanto l'Amministrazione Comunale per esse non ha altri progetti di utilizzo.</p> <p>Le due aree sono estese rispettivamente Starza: mq. 1.349 e Sacconi mq. 1.533.</p> <p>Per la prima area sono stati già esperiti diversi bandi di gara tutti andati deserti. Per detta area si conferma la destinazione urbanistica prevista nel vigente Programma di Fabbricazione con il rispetto degli indici preesistenti. Per la seconda area non sono stati esperiti bandi di gara e le somme previste dall'alienazione non sono ancora inserite in bilancio. Per detta area, riportata nel vigente Programma di fabbricazione in zona agricola, si conferma il recupero delle cubature preesistenti e realizzate in occasione dell'emergenza post sisma senza poter ricorrere ad eventuali accorpamenti, salvo il possesso dei requisiti di cui alla L.R. 14/82. Detta area non è mai stata posta in vendita.</p>
4	Lotti piano di zona	<p>Al momento all'interno del piano di zona di via Sott'Arco i lotti distinti con i numeri 11 e 16, precedentemente assegnati in via provvisoria a privati, per</p>



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

	Sott'Arco	espressa rinuncia degli stessi, sono tornati nella disponibilità dell'Ente e possono, quindi, essere alienati. Al momento è all'Albo Pretorio e sul Sito Internet del comune il bando di gara per l'alienazione dei lotti di cui sopra. Le somme previste dall'alienazione dei due lotti in parola sono già state iscritte in bilancio.
--	------------------	--

Lo scrivente, si riserva di integrare il presente piano di valorizzazione e alienazione, previa attenta ricognizione di ulteriori beni, in particolare terreni, di proprietà del comune di Pietrastornina non utilizzabili per funzioni istituzionali, anche avvalendosi della facoltà di cui all'art. 58 comma 2 della legge 133/2008.

Tanto si doveva.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Franco Di Giannarumma