



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del 29/01/2009 N. 17

Oggetto: CONCESSIONE IN USO DI UN'ULTERIORE AREA ALL'INTERNO DELL'EX "CAMPING INTERNAZIONALE" IN VIA FOSCHINI DA DESTINARE ALL'ISTALLAZIONE DI MODULI ABITATIVI-CONTAINERS PER L'ACCOGLIENZA DI FAMIGLIE EVACUATE A SEGUITO DELLA FRANA DEL 30.4.2006. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO. PROVVEDIMENTI CONSEGUENZIALI.

L'anno **duemilanove** , addi **ventinove** , del mese di **gennaio** , alle ore **19,00** nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza FERRANDINO GIUSEPPE , nella sua qualità di SINDACO .

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
BOCCANFUSO LUIGI	VICE SINDACO	No
BARILE CARMINE	ASSESSORE	Si
BAZZOLI LUCIANO	ASSESSORE	No
FERRANDINO CHRISTIAN	ASSESSORE	No
PINTO ANTONIO	ASSESSORE	No
MATTERA OTTORINO	ASSESSORE	Si

Sono presenti gli Assessori Comunali:

Assiste il Segretario Generale dott. Giovanni Amodio

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

La Giunta Comunale

SU proposta del Dirigente dell'Area Tecnica ;

PREMESSO:

CHE con DPCM del 02.05.2006 è stato dichiarato lo stato di emergenza nel Comune di Ischia a seguito degli eventi franosi verificatisi nella frazione Pilastrì il giorno 30 aprile 2006, che hanno determinato la perdita di vite umane, danni alla viabilità, alle infrastrutture, etc.;

CHE per fronteggiare la situazione determinatasi, il Presidente del Consiglio dei Ministri con ordinanza n. 3521 del 02.05.2006, ha autorizzato il Commissario delegato per l'emergenza idrogeologica ad assegnare ai nuclei familiari la cui abitazione principale,

G00017

abitativa e continuativa sia stata distrutta in tutto o in parte, ovvero sia stata sgomberata in esecuzione di provvedimenti delle competenti autorità, un contributo per l'autonoma sistemazione, o, laddove non sia possibile l'autonoma sistemazione, a disporre per il reperimento di una sistemazione alloggiativa alternativa;

CHE il Commissario Delegato con propria ordinanza n.1 del 05.05.2006 ha individuato nel Sindaco del Comune di Ischia, uno dei soggetti attuatori delle iniziative finalizzate al superamento dell'emergenza, conferendogli con successiva ordinanza n.2 del 09.05.2006 la responsabilità delle specifiche competenze di cui all'art.3 dell' O.P.C.M. n. 3521 del 2.5.2006 per assicurare l'assistenza ai cittadini interessati dall'evento franoso;

CHE in attuazione dell'art. 3 della citata O.P.C.M. 3521/2006 alcuni nuclei familiari hanno ottenuto contributo per l'Autonoma sistemazione avendo reperito una sistemazione abitativa, mentre altri nuclei non avendo reperito un alloggio hanno richiesto al Sindaco nella qualità di soggetto attuatore di provvedere alla propria sistemazione;

CHE in accordo con il Commissario per l'Emergenza idrogeologica nella Regione Campania delegato ai sensi della OPCM 3521/2006 si è ritenuto opportuno sistemare in area appositamente identificata ed attrezzata 4 moduli abitativi-containers della protezione Civile Nazionale per ospitare 3 nuclei familiari che non avevano trovato alloggio;

CHE tale area è stata concessa in uso al Comune di Ischia con scritture private n. 495 del 09.06.2006 e n.567 del 25.07.2008 dalla sig.ra Villari Adriana, nata a Napoli il 26.11.1935, residente in Napoli alla Via G. Martucci n. 72 proprietaria del terreno situato all'interno dell'area ex "Camping Internazionale";

CHE a seguito di sfratto esecutivo dall'abitazione all'epoca reperita dall'Ente, per 2 nuclei familiari già residenti nella zona Monte Vezzi all'epoca dell'evento franoso in abitazione soggetta a sgombero ai sensi della citata ordinanza sindacale 129/06, si è manifestata l'esigenza di dover reperire altro alloggio;

CHE stante la difficoltà riscontrata dai 2 nuclei familiari sfollati di reperire una nuova abitazione, gli stessi hanno richiesto l'intervento di questa Amministrazione, teso alla risoluzione temporanea del problema anche utilizzando nuovi moduli abitativi – container;

PRESO ATTO

CHE da un sopralluogo effettuato dall'UTC si è riscontrata la necessità di acquisire una nuova superficie di circa mq 370 per collocare i nuovi container

CHE la sig.ra VILLARI ADRIANA, contattata per le vie brevi, si è dichiarata disponibile a concedere in uso al Comune di Ischia un' ulteriore superficie di sua proprietà di mq. 215 all'interno dell'area ex Camping Internazionale meglio individuata nel rilievo grafico agli atti dell'Ufficio tecnico;

CHE sig. VILLARI ENRICO nato a Napoli il 25.07.1937, residente in Napoli alla Via Fiorilli n.14, proprietario di altra area nell'ex "Camping Internazionale" [confinante con la proprietà Villari Adriana] contattato per le vie brevi si è reso disponibile a concedere in uso al Comune una superficie di mq. 150 meglio individuata nei grafici agli atti dell'Ufficio Tecnico;

VERIFICATO:

CHE per la sistemazione dei nuclei familiari in parola sono necessari 3 container, e acquisita la disponibilità della Protezione Civile Nazionale a fornire gli ulteriori moduli;

CHE per rendere abitabili i container in parola si rende necessario procedere a sanificare gli stessi e che la spesa relativa a tali interventi è stimabile circa in € 3.000,00 facendo riferimento agli stessi interventi effettuati sui container già sistemati nell'Area ex "Camping Internazionale";

CHE si rende inoltre necessario effettuare tutte le opere per attrezzare le aree prima di collocare in loco i 3 container, nonché prevederne i relativi arredi;

VISTA la relazione del Dirigente UTC riguardante la congruità del canone d'uso dell'area sita in Ischia, alla via Foschini;

VISTO lo schema di contratto regolante le condizioni della locazione fra il Comune di Ischia e il sig. Villari Enrico [che si allega sub A] ed il prezzo della locazione stessa ammontante a € 3.200,00 dal 09.02.2009 al 09.06.2010;

VISTO lo schema di contratto regolante le condizioni della locazione fra il Comune di Ischia e la sig.ra Villari Adriana [che si allega sub B] ed il prezzo della locazione stessa ammontante a € 26.000,00 dal 09.02.2009 al 09.06.2010;

ASSUNTI i pareri ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

CON voti unanimi resi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

Per quanto esposto in narrativa che si dà per integralmente riportato anche se materialmente di seguito non trascritto:

1- Approvare come in effetti approva lo schema di contratto per il fitto di una area sita nella ex Camping Internazionale di proprietà del sig. Enrico Villari al prezzo complessivo di € 3.200,00 dal 09.02.2009 al 09.06.2010 allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente sub A;

2- Approvare come in effetti approva lo schema di contratto per il fitto di una ulteriore area sita nella ex Camping Internazionale di proprietà del sig.ra Adriana Villari al prezzo complessivo di € 26.000,00 dal 09.02.2009 al 09.06.2010, (comprehensive di un importo di € 500 dal 09.02.2009 al 09.06.2009 quale maggiore onere rispetto al precedente contratto di fitto più € 2.000,00 mensili dal 09.06.2009 al 09.06.2010) allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente sub B;

3- Autorizzare il Dirigente dell'UTC alla sottoscrizione in nome e per conto del Comune di Ischia dei contratti di cui ai precedenti punti 1 e 2;

4- dare atto che il contratto di cui al punto 2 , una volta sottoscritto, sostituisce integralmente gli accordi di cui al contratto sottoscritto il 9 giugno 2006;

5- Impegnare la somma complessiva di € 29.200,00 per la sottoscrizione dei contratti di cui ai punti 1 e 2 sul capitolo 1551;

6- Dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica di attivarsi per ottenere il rimborso delle spese anticipate dal Comune di Ischia al Commissariato di Governo per l'Emergenza Idrogeologica in Campania;

6- Dare mandato al Dirigente dell'UTC di porre in essere tutte le procedure necessarie per attrezzare, anche mediante interventi di somma urgenza, le aree in parola al fine di renderle idonee al posizionamento di n. 3 container da utilizzare quale alloggi temporanei di 2 nuclei familiari;

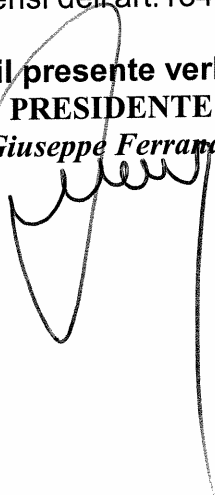
7-Impegnare la somma € 23.679,19, oltre I.V.A. per attrezzare le aree in parole e € 3.000,00 per la pulizia e sanificazione dei 3 moduli abitativi;

8- Con separata ed unanime votazione dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del D.L.vo 18.08.2000, n.267.

Del che il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Ing. Giuseppe Ferrandino



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giovanni Amodio



COMUNE DI ISCHIA
(PROVINCIA DI NAPOLI)

SCRITTURA PRIVATA

OGGETTO: Assunzione in uso area all'interno dell'ex "Camping Internazionale" in Via Foschini da destinare all'installazione di moduli abitativi-containers per l'accoglienza di famiglie evacuate a seguito della frana del 30.4.2006.

Con la presente scrittura privata avente valore di legge tra le sottoscritte parti:

1) Arch. Silvano Arcamone nato ad Ischia (NA) il 07.02.1970, residente in Ischia (NA) alla via Procidano, n.30 nella espressa qualità di Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Ischia in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce giusta delibera di G.M. n.....del....., e presso cui domicilia per la carica. Cod. Fiscale dell' Ente 00643280639, da una parte;

2) Sig. Enrico Villari nato a Napoli il 25.07.1937, residente in Napoli alla Via Fiorelli n.14 – C.F. VLLNRC37L25F839Z, il quale dichiara di agire in nome e per conto proprio., dall'altra parte

PREMESSO

- CHE con DPCM del 02.05.2006 è stato dichiarato lo stato di emergenza nel Comune di Ischia a seguito degli eventi franosi verificatisi nella frazione Pilastrì il giorno 30 aprile 2006, che hanno determinato la perdita di vite umane, danni alla viabilità, alle infrastrutture, etc.;
- CHE per fronteggiare la situazione determinatasi, il Presidente del Consiglio dei Ministri con ordinanza n.3521 del 02.05.2006, ha autorizzato, tra l'altro, il Commissario delegato per l'emergenza idrogeologica ad assegnare ai nuclei familiari la cui

abitazione principale, abitativa e continuativa sia stata distrutta in tutto o in parte, ovvero sia stata sgomberata in esecuzione di provvedimenti delle competenti autorità, un contributo per l'autonoma sistemazione, o, laddove non sia possibile l'autonoma sistemazione, a disporre per il reperimento di una sistemazione alloggiativa alternativa.

- CHE il Commissario Delegato con propria ordinanza n.1 del 05.05.2006 ha individuato nel Sindaco del Comune di Ischia, uno dei soggetti attuatori delle iniziative finalizzate al superamento dell'emergenza, conferendogli con successiva ordinanza n.2 del 9.5.2006 la responsabilità delle specifiche competenze di cui all'art.3 dell' O.P.C.M. n.3521 del 2.5.2006 per assicurare l'assistenza ai cittadini interessati dall'evento franoso;
- CHE con ordinanza sindacale n.129/06 si è provveduto ad evacuare i nuclei familiari dalle abitazioni ritenute a rischio in quanto incluse nella zona "rossa" nonché provvisoriamente anche i nuclei familiari le cui abitazioni ricadevano nella zona "verde", di cui alla planimetria allegata alla stessa ordinanza;
- CHE alcuni nuclei familiari sono riusciti a trovare un alloggio alternativo ricevendo pertanto contributo per l'autonoma sistemazione ai sensi dell'art. 3 della citata O.P.C.M. 3521/06, mentre altri non sono stati in grado di provvedere ad una autonoma sistemazione e hanno chiesto il reperimento di una sistemazione alloggiativa alternativa;
- CHE l'ing.Enrico Villari, si è dichiarato disponibile a concedere in uso al Comune di Ischia, fino al 09 giugno 2010, un'area di circa 150 mq. all'interno dell'ex struttura "Camping Internazionale" in Via Foschini, di sua proprietà, individuata in catasto terreni del Comune di Ischia tra la maggiore superficie al foglio 8 particella n.2682, situata nel tratto a sud-est dell'ex "Camping Internazionale" a confine con la proprietà Bazzoli e

Via Foschini, per installarvi strutture provvisorie destinate all'accoglienza di alcune famiglie evacuate;

- CHE a seguito di sfratto esecutivo di un nucleo familiare già residente nella zona Monte Vezzi in abitazione soggetta a sgombero ai sensi della citata ordinanza sindacale 129/06 e successivamente sistemato in alloggio alternativo, si è manifestata l'esigenza di dover reperire altro alloggio per ospitare il medesimo nucleo; stante la difficoltà riscontrata nel reperire tale alloggio, si è considerata la possibilità di ospitare temporaneamente anche detto nucleo familiare in container;
- VISTA la disponibilità dell'Ing. Enrico Villari a concedere in uso un'area di circa mq.150,00 di terreno nell'ex struttura "Camping Internazionale" in Via Foschini, posta al lato sud-est della quota di sua proprietà, individuata con una dividente distante dalla proprietà Bazzoli dal lato Via Foschini, con un'ampiezza di m.7,00 e dal lato opposto m.4,70 per una lunghezza di m.26,00 in catasto rustico compresa tra la maggiore superficie della particella catastale n.2682 del foglio n. 8 di Ischia come sopra descritta, per consentire l'installazione di altre strutture provvisorie destinate all'accoglienza delle famiglie evacuate, a decorrere dal 09.02.2009 e fino al fine al 09.06.2010 verso un corrispettivo di € 200,00 mensili;
- CHE la spesa necessaria al presente intervento, è finanziata con il contributo assegnato con il citato DPCM 3521/06 ed è anticipata dal Comune;

TANTO PREMESSO, si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1 - La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - L'Ing. Enrico Villari concede in uso al Comune di Ischia, come sopra rappresentato, a decorrere dal 09.02.2009, un 'area di terreno di sua proprietà di mq.150

per l'installazione di containers per l'accoglienza dei nuclei familiari evacuati dalle proprie abitazioni a seguito della frana del 30.4.2006. La concessione in uso per fronteggiare l'emergenza viene effettuata in esecuzione di quanto stabilito all'art.3 dell'ordinanza n.3521 del 02.05.2006 del Presidente del Consiglio dei Ministri.

ART. 3- La concessione in uso di detta area di terreno è assentita dall'Ing. Villari ai soli fini dell'accoglienza provvisoria e in via d'urgenza di altri nuclei familiari in containers da installare.

ART. 4 - Il corrispettivo dovuto dal Comune di Ischia all'Ing. Villari per la concessione in uso dell'area di mq.150 dal 09.06.2009 fino alla data del 9 giugno 2010 ammonta a complessivi € 3.200,00 pari a € 200,00 mensili. Detti importo sarà versato in due rate di € 1.600 di cui la prima entro il 28 febbraio 2009 e la seconda entro il 31.12.2009. Il pagamento delle stesse alle precitate scadenze, avverrà a mezzo bonifico bancario presso l'Istituto di Credito che sarà indicato dall'Ing. Villari.

ART.5 - Sono a carico del Comune tutte le eventuali ulteriori opere di sistemazione ordinaria, ove strettamente necessarie, dell'area interessata incluse le opere per l'installazione e l'uso dei containers e quelle di manutenzione della recinzione della zona e i costi per le volture delle utenze già intestate al concedente.

ART.6 – Gli oneri relativi al pagamento della TARSU per la superficie oggetto del presente contratto, se e in quanto dovuti, faranno carico al Comune.

ART. 7 – L'Ing. Villari è sollevato da ogni responsabilità per danni a persone e cose che possano verificarsi all'interno dell'area concessa in uso.

ART.8 – L'accesso provvisorio e d'uso a detta zonetta di suolo, sarà ricavato dal Comune direttamente da Via Foschini.

ART.9 - Il Comune si impegna a risarcire qualunque danno causato dagli occupanti o da terzi nell'area oggetto del presente atto.

ART.10 – Le parti, di comune accordo, decidono di sottoporre la presente scrittura privata alla registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente.

ART.11– Per ogni controversia che dovesse insorgere in conseguenza del presente contratto, che non sia risolta in forma transattiva e bonaria, sarà competente il foro di Napoli.

ART.12 – Per tutto quanto altro qui non previsto e stabilito si fa riferimento al codice civile.

Letto confermato e sottoscritto

Ischia, li

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICO

Arch. Silvano Arcamone

IL PROPRIETARIO

Ing. Enrico Villari

COMUNE DI ISCHIA
(PROVINCIA DI NAPOLI)

SCRITTURA PRIVATA

OGGETTO: Ampliamento superficie in uso all'interno dell'ex "Camping Internazionale" in Via Foschini da destinare all'installazione di moduli abitativi-containers per l'accoglienza di famiglie evacuate a seguito della frana del 30.4.2006 e proroga di concessione in uso.

Con la presente scrittura privata avente valore di legge tra le sottoscritte parti:

1) Arch. Silvano Arcamone nato ad Ischia (NA) il 07.02.1970, residente in Ischia (NA) alla via Procidano, n.30 nella espressa qualità di Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Ischia in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce giusta delibera di G.M. n.....del....., e presso cui domicilia per la carica. Cod. Fiscale dell' Ente 00643280639, da una parte;

2) Sig. ra Villari Adriana, nata a Napoli il 26.11.1935, residente in Napoli alla Via G. Martucci n. 72 – Cod. Fiscale VLLDRN35S66F839M, la quale dichiara di agire in nome e per conto proprio., dall'altra parte

PREMESSO

- CHE con DPCM del 02.05.2006 è stato dichiarato lo stato di emergenza nel Comune di Ischia a seguito degli eventi franosi verificatisi nella frazione Pilastrì il giorno 30 aprile 2006, che hanno determinato la perdita di vite umane, danni alla viabilità, alle infrastrutture, etc.;
- CHE per fronteggiare la situazione determinatasi, il Presidente del Consiglio dei Ministri con ordinanza n.3521 del 02.05.2006 , ha autorizzato, tra l'altro, il Commissario delegato per l'emergenza idrogeologica ad assegnare ai nuclei familiari la cui abitazione principale, abitativa e continuativa sia stata distrutta in tutto o in parte, ovvero sia stata sgomberata in esecuzione di provvedimenti delle competenti autorità, un contributo per l'autonoma sistemazione, o, laddove non sia possibile l'autonoma sistemazione, a disporre per il reperimento di una sistemazione alloggiativa alternativa.

- CHE il Commissario Delegato con propria ordinanza n.1 del 05.05.2006 ha individuato nel Sindaco del Comune di Ischia, uno dei soggetti attuatori delle iniziative finalizzate al superamento dell'emergenza, conferendogli con successiva ordinanza n.2 del 9.5.2006 la responsabilità delle specifiche competenze di cui all'art.3 dell' O.P.C.M. n.3521 del 2.5.2006 per assicurare l'assistenza ai cittadini interessati dall'evento franoso;
- CHE con ordinanza sindacale n.129/06 si è provveduto ad evacuare i nuclei familiari dalle abitazioni ritenute a rischio in quanto incluse nella zona "rossa" nonché provvisoriamente anche i nuclei familiari le cui abitazioni ricadevano nella zona "verde", di cui alla planimetria allegata alla stessa ordinanza;
- CHE alcuni nuclei familiari sono riusciti a trovare un alloggio alternativo ricevendo pertanto contributo per l'autonoma sistemazione ai sensi dell'art. 3 della citata O.P.C.M. 3521/06, mentre altri non sono stati in grado di provvedere ad una autonoma sistemazione e hanno chiesto il reperimento di una sistemazione alloggiativa alternativa;
- CHE la sig.ra Adriana Villari, ha concesso in uso al Comune di Ischia, fino al 09 giugno 2009, giuste scritture private nn. 495 del 9 giugno 2006 e 567 del 25.07.2008, un'area di circa 650 mq. all'interno dell'ex struttura "Camping Internazionale" in Via Foschini, di sua proprietà, individuata in catasto terreni del Comune di Ischia tra la maggiore superficie al foglio 8 particella n.380 di ettari 1,30.88, situata nell'angolo sud-ovest a confine con il parcheggio pubblico di Via Michele Mazzella e la stessa via Michele Mazzella, per installare strutture provvisorie destinate all'accoglienza di famiglie evacuate, verso il pagamento di un canone di uso pari ad € 1200,00 mensili;
- CHE in detta area di proprietà della sig.VILLARI ADRIANA sono stati quindi sistemati 4 moduli abitativi-containers che attualmente ospitano nuclei familiari soggetti ad ordinanza di sgombero come sopra descritto,

- CHE a seguito di sfratto esecutivo di un nucleo familiare già residente nella zona Monte Vezzi in abitazione soggetta a sgombero ai sensi della citata ordinanza sindacale 129/06 e successivamente sistemato in alloggio alternativo, si è manifestata l'esigenza di dover reperire altro alloggio per ospitare il medesimo nucleo; stante la difficoltà riscontrata nel reperire tale alloggio, si è considerata la possibilità di ospitare temporaneamente anche detto nucleo familiare in container;
- VISTA la disponibilità della sig.ra Adriana Villari a concedere in uso un'ulteriore area di mq. 215,00 all'interno della medesima area dell'ex struttura "Camping Internazionale" in Via Foschini, di sua proprietà, meglio individuata nel rilievo grafico agli atti dell'Ufficio Tecnico, per consentire l'installazione di altre strutture provvisorie destinate all'accoglienza delle famiglie evacuate di cui al punto precedente, a far data dal 09.02.2009 verso un ulteriore corrispettivo di € 500,00 mensili in aggiunta a quello già corrisposto di € 1.200,00 per complessivi € 1.700,00 fino all' 09.06.2009 termine di scadenza della concessione in uso già in essere, dichiarandosi contestualmente disposta a prorogare l'intera concessione in uso comprensiva dell'ampliamento di cui al presente atto, fino alla data del 09 giugno 2010 verso un canone d'uso complessivo pari ad € 2.000,00 a far data dal 10.06.2009;
- CHE la spesa necessaria al presente intervento, è finanziata con il contributo assegnato con il citato DPCM 3521/06 e anticipata dal Comune;

TANTO PREMESSO, si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1- La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - La Sig.ra Villari Adriana concede in uso al Comune di Ischia, come sopra rappresentato, a decorrere dall'09.02.2009, un 'ulteriore area di terreno di sua proprietà di mq.215 in aggiunta a quella già concessa con precedente scrittura privata n. 567 del 25.07.2008 di mq.650 riportata in catasto terreni tra la maggiore superficie di ettari 1,30,88 alla particella 380 foglio 8 del Comune di

Ischia, già destinata all'istallazione di containers per l'accoglienza dei nuclei familiari evacuati dalle proprie abitazioni a seguito della frana del 30.04.2006. La concessione in uso per fronteggiare l'emergenza viene effettuata in esecuzione di quanto stabilito all'art.3 dell'ordinanza n.3521 del 02.05.2006 del Presidente del Consiglio dei Ministri.

ART. 3- La concessione in uso di detta ulteriore area di terreno meglio individuata nel rilievo grafico agli atti dell'Ufficio Tecnico, è assentita dalla Sig.ra Villari in ampliamento dell'area già in concessione di cui alla surrichiamata scrittura privata 567/2008 ai soli fini dell'accoglienza provvisoria e in via d'urgenza di altri nuclei familiari in containers da installare. A seguito di tale ampliamento, il termine dell'intera concessione (mq.650 + 215) è prorogato alla data del NOVE GIUGNO 2010.

ART. 4 - Il corrispettivo aggiuntivo dovuto dal Comune di Ischia alla Sig.ra Villari per la concessione in uso dell'ulteriore area di mq.215 fino alla data del 9 giugno 2009 ammonta ad € 500,00 mensili dal 09.02.2009 all'09.06.2009 per un totale di € 2.000.00, mentre quello relativo all'intera area concessa in uso, a far data dal 10.06.2009 e fino al 09.06.2010 ammonta a complessivi € 24.000,00 pari ad € 2.000,00 mensili. Detti importi ($€ 2.000,00 + 24.000,00 = € 26.000,00$), saranno versati in due rate di € 13.000,00, di cui la prima entro il 28 febbraio 2009 e la seconda entro il 31.12.2009. Il pagamento delle stesse alle precitate scadenze, avverrà a mezzo bonifico bancario presso l'Istituto di Credito che sarà indicato dalla sig.ra Villari.

ART.5 - Sono a carico del Comune tutte le eventuali ulteriori opere di manutenzione ordinaria, ove strettamente necessarie, dell'area interessata incluse le opere di manutenzione della recinzione della zona e i costi relativi alle utenze.

ART.6 - Gli oneri relativi al pagamento della TARSU per la superficie oggetto del presente contratto, se e in quanto dovuti, faranno carico al Comune.

ART. 7 – La sig.ra Villari è sollevata da ogni responsabilità per danni a persone e cose che possano verificarsi all'interno dell'area concessa in uso.

ART.8 – Il Comune si impegna a risarcire qualunque danno causato dagli occupanti o da terzi nell'area oggetto del presente atto.

ART.9 – Le parti, di comune accordo, decidono di sottoporre la presente scrittura privata alla registrazione solo in caso d'uso con spese a carico della parte richiedente.

ART.10– Per ogni controversia che dovesse insorgere in conseguenza del presente contratto, che non sia risolta in forma transattiva e bonaria, sarà competente il foro di Napoli.

ART.11 – Per tutto quanto altro qui non previsto e stabilito si fa riferimento al codice civile.

Letto confermato e sottoscritto

Ischia, li _____

IL DIRIGENTE TECNICO

IL PROPRIETARIO

**RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE
DEL CANONE D'USO DI UN'AREA
SITA IN ISCHIA (NA) ALLA VIA FOSCHINI**

PREMESSA

Su incarico conferito dall'Amministrazione Comunale, questo Ufficio ha elaborato la presente relazione di stima al fine di determinare il più probabile canone d'uso di un'area, sita in Ischia (NA) in via Foschini, all'interno dell'ex struttura "Camping Internazionale" e di proprietà della Sig.ra Adriana Villari.

Dopo aver consultato gli strumenti urbanistici vigenti, la cartografia catastale e dopo aver eseguito un sopralluogo, si relaziona quanto segue.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA

L'immobile di cui trattasi è sito nel Comune di Ischia alla via Foschini ed è costituito da una porzione di terreno pianeggiante, di forma irregolare pressoché trapezoidale, confinante a nord con via Foschini, ad ovest con via M. Mazzella mentre a sud e ad est con terreni di proprietà aliena.

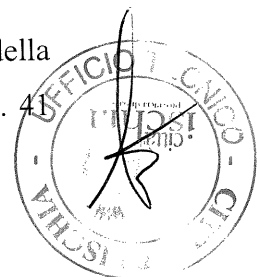
L'area oggetto della presente stima è una porzione di circa mq. 215,00 all'interno di una più ampia area di proprietà della stessa Sig.ra Adriana Villari individuata al catasto terreni del Comune di Ischia tra la maggiore superficie al foglio 8 particella n. 380 di ettari 1,30.88 sita all'angolo sud-ovest a confine con il parcheggio pubblico di Via Michele Gazzella e la stessa Via Michele Mazzella.

Attualmente all'interno dell'area vi è la presenza di numerose specie arboree di *Pinus pinaster soland* accompagnate dalla presenza sporadica di vegetazione arborea.

STRUMENTI DI TUTELA AMBIENTALE E DI PIANIFICAZIONE

Gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti nel territorio del Comune di Ischia, di cui si riportano in allegato gli stralci relativi all'ambito di cui trattasi, sono:

- **P.T.P. dell'Isola d'Ischia** approvato con D.M. del 08.02.1999 e pubblicato sulla G.U. n° 94 del 23.04.1999 e comunicato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 30.04.1999 con nota n. SP/102/11069;
- **P.R.G. del Comune di Ischia** approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n. 5071 in data 22.06.1983 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 41



del 18.07.1983, la cui adozione è stata reiterata con Delibera di G.M. n° 1225 del 22.09.1988 e ratificata con Delibera di C.C n° 37 dell'11.11.1988;

Con riferimento a quanto disciplinato dai suddetti Piani, l'area in cui rientra l'ambito di intervento, ricade interamente nelle:

- **Zona omogenea P.I.** "Protezione Integrale" del P.T.P.;

Di seguito si riportano stralci delle norme, che interessano, l'area oggetto di stima:

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

.....

Art. 6 – Norme e disposizioni generali per tutte le zone

5. Tutte le vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, e godibili da luoghi accessibili al pubblico, sono oggetto di tutela e vengono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto previste dal punto 1) art. 23 del R. D. n. 1357/40.

Art. 9 – Interventi consentiti in tutte le zone.

Consentiti, anche in deroga a norme e prescrizioni delle singole zone . Titolo II – nel rispetto delle prescrizioni degli artt. 6, 7 e 8, sempre che non si arrechino danni alle essenze arboree di alto fusto:

.....

i – Interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile, attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

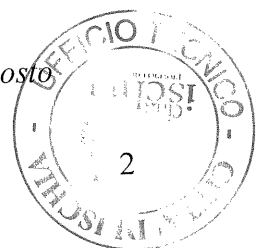
- **Zona omogenea F6** "Attrezzature di Interesse Comune" del P.R.G..

Territorio destinato ad attrezzature di interesse comune (scolastiche, religiose, amministrative, sanitarie, ecc.) ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e dal capo 1.4 del Titolo II della Legge Regionale 20 marzo 1982 n. 14. Ogni altra diversa indicazione è da ritenersi soppressa.

L'indice di fabbricabilità fondiaria e tutte le altre norme tecniche di attuazione saranno di volta in volta determinate sulla base anche di leggi e regolamenti specifici vigenti.

E' consentita la demolizione e ricostruzione in sito delle attrezzature d'interesse comune nei limiti volumetrici preesistenti.

Per i lotti minimi per le attrezzature scolastiche si rinvia a quanto disposto dal D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e dal D.M. 18 Dicembre 1975.



CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL VALORE

Scopo della presente stima è quello di determinare, con riferimento all'attualità, il più probabile canone d'uso del bene descritto, in riferimento alle sue caratteristiche intrinseche (grandezza, giacitura ed esposizione, natura del terreno, distanza dalle reti pubbliche, ecc.), estrinseche (posizione, presenza di infrastrutture, panoramicità, ecc.) e situazione giuridica (vincoli di diritto pubblico e privato che limitano l'utilizzazione edilizia dell'area), in un mercato ordinario.

E' importante precisare che il mercato immobiliare del Comune di Ischia, come quello dell'intera Isola di Ischia, risente tuttora di una congiuntura economica ancora più marcata per le aree libere o quanto meno non ancora edificate.

Le ipotesi sulle quali si basa la stima consistono nella possibilità di determinazione dei redditi futuri partendo dal valore di mercato del bene ed in virtù del saggio di capitalizzazione.

Il valore di mercato del bene, può essere determinato attraverso la definizione della redditività netta (R_n) che l'immobile produce, ovvero attraverso la determinazione del reddito lordo ordinario (R_l) e l'analisi di tutte le spese di gestione; inoltre è necessario determinare il saggio di capitalizzazione (r) di R_n che è direttamente dipendente dai fenomeni economici. Considerato che il saggio non si presenta come un dato elementare di facile reperimento, va ricercato analizzando le diverse e coesistenti circostanze che lo influenzano quantitativamente.

Dunque, avremo: $V_m = R_n / r$

Dalla formula inversa avremo: $R_n = V_m * r$

dove R_n = reddito netto

V_m = valore di mercato del bene

r = saggio di capitalizzazione

Determinazione del Valore di mercato del bene:

Attraverso l'uso del criterio di stima sintetica, il valore attribuito ai terreni ricadenti nell'area centrale del comune di Ischia, secondo le indicazioni che vengono dal mercato e da quelle che sono le valutazioni riferite dall'U.T.E., può indicarsi mediamente in € 50,00 al mq; a questo vanno applicate una serie di incidenze positive e negative che chiameremo "*ascendenti e discendenti*" (legate al sito, al luogo ecc.) che determinano rispettivamente un aumento ed una diminuzione del



valore iniziale medio (tra parentesi la percentuale di tale incidenza definita anche con il supporto di testi scientifici del settore estimativo).

Tra le *incidenze ascendenti* che determinano un aumento del valore unitario, vanno ricordate:

- a. - l'ambito di pregio naturalistico in cui sorge il terreno (12%);
- b. - la disposizione lungo un versante soleggiato (4%);
- c. - la sua natura antropizzata in virtù dell'andamento pianeggiante del terreno e quindi facilmente "utilizzabile"(7%);
- d. - la presenza in esso di alcune "caratteristiche" conformazioni naturali (rocce) (2%);
- e. - la presenza di numerosi alberi di alto fusto (5%);
- f. - la sua posizione centrale e facilmente raggiungibile sia da Via Foschini che da Via Michele Mazzella (5%);
- g. - la vicinanza al Parco Urbano denominato "Pineta degli Atleti" che rappresenta garanzia di qualità e salubrità della zona (7%);

Tra le *incidenze discendenti* che determinano una diminuzione del valore unitario, vanno ricordate:

- a. - il costo da sostenere per rendere il fondo completamente pianeggiante e quindi idoneo per l'allestimento dei containers (lavori di diserbamento, spianamento del materiale inerte di natura silicica di idonea granulometria, ecc.) (7%);
- b. - l'attuale fase di stallo nella vendita immobiliare dei terreni (15%);
- c. - la pianificazione vigente e la vicinanza del Parco Pubblico che ne impediscono una destinazione nel medio periodo a terreno edificabile (5%);

Pertanto il valore da attribuire al terreno sarebbe:

$$[50,00 \text{ €/mq} + (15\% \text{ di } 50,00 \text{ €/mq})] \times 215,00 \text{ mq} = \text{€ } 12.362,50$$

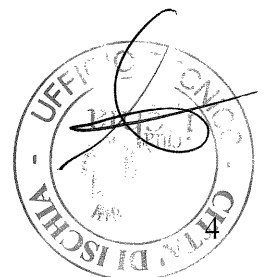
Determinazione del saggio r di capitalizzazione:

Partendo dal saggio medio, che gli studi più qualificati di estimo stimano del 4% per gli investimenti urbani, si opereranno le detrazioni e le aggiunte derivanti dalle specifiche "influenze" riscontrabili.

Influenze ascendenti

A1 - Ubicazione in quartiere semipopolare (0,30%);

A2 - Caratteristiche ambientali negative (0,30%).



Totale influenze ascendenti = 0,60%

Influenze discendenti:

D1 - Politica locale limitativa dell'espansione e produzione edilizia (0,10%);

D2 - Previsione di miglorie per la zona (0,05%);

D3 - Ubicazione semicentrale (0,15%);

D4 - Facilità di locazione (0,05%);

D5 - Facilità di collegamenti (0,10%).

Totale influenze discendenti = 0,45%

$r = 4,00\% + 0,60\% - 0,45\% = 4,15\%$

$$R_n = V_m * r = \text{€ } 12.362,50 * 4,15\% = \text{€ } 513,05$$

CONCLUSIONI

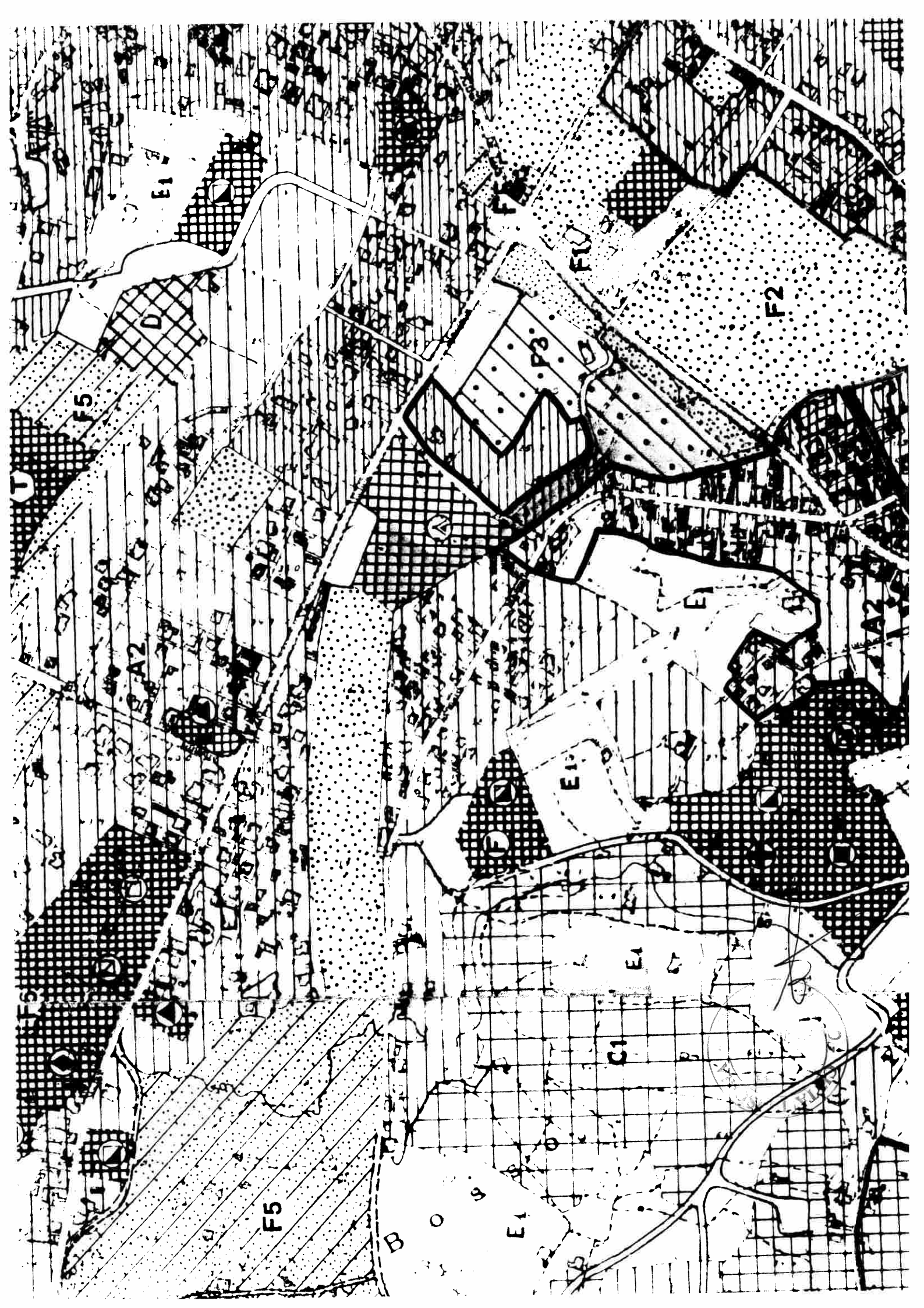
Sulla base di quanto sopra indicato, della metodologia di stima utilizzata e delle attuali condizioni del mercato, si conclude che il più probabile canone d'uso è pari ad **€ 513,05 mensili**.

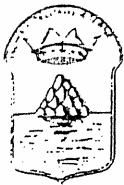
Ischia, 10.02.2009



Il Dirigente dell' Area Tecnica

~~Arch. Silvano Arcasone~~





COMUNE DI ISCHIA

PROVINCIA DI NAPOLI

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO ESTIVA ED INVERNALE

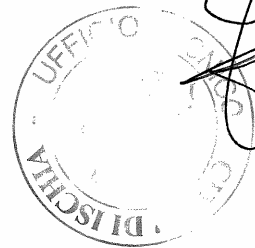
ZONA OMOGENEA "F6"

Territorio destinato ad attrezzature di interesse comune (scolastiche, religiose, amministrative, sanitarie, ecc.) ai sensi di quanto disposto dall'art.3 del D.M. 2 APRILE 1968 N.1444 e dal capo 1.4 del Titolo II della legge regionale 20 MARZO 1932 N.14. Ogni altra diversa indicazione è da ritenersi soppressa.

L'indice di fabbricabilità fondiaria e tutte le altre norme tecniche di attuazione saranno di volta in volta determinate sulla base anche di leggi e regolamenti specifici vigenti.

E' consentita la demolizione e ricostruzione in sito delle attrezzature d'interesse comune nei limiti volumetrici preesistenti.

Per i lotti minimi per le attrezzature scolastiche si rinvia a quanto disposto dal D.M. 2 APRILE 1968 n.1444 e dal D.M. 18 DICEMBRE 1975.



RELAZIONE ISTRUTTORIA

li
II RESPONSABILE DELLA 2ª AREA
SETTORE TECNICO E P.P.
Arch. Marco Raia

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo

li 28-01-09
II RESPONSABILE DELLA 2ª AREA
SETTORE TECNICO E P.P.
IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. Marco Raia
VISTO: IL DIRIGENTE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo

li 28-01-09
II RESPONSABILE DELLA 1ª AREA
IL RESPONSABILE DI AREA
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Salvatore Marino
IL DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dot. Antonio BERNASCONI

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

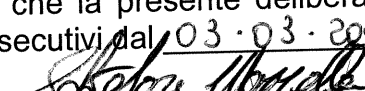
- Somma da impegnare: € 18.250,00 Cap. 1551 Intervento 1100404
 - Somma stanziata in bilancio: € 23.000,00
 - Somme già impegnate: € 18.250,00
 - Somma disponibile: € 4.750,00
- € 10.550,00 P.U.R. 2010

IMPEGNO N. 233

li 28-01-09
II RESPONSABILE DELLA 1ª AREA
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Salvatore Marino
IL RESPONSABILE DI AREA
VISTO: IL DIRIGENTE
IL DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

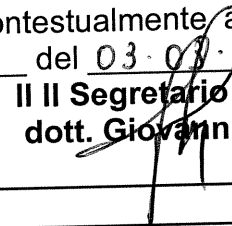
Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 03-03-2009


Il Messo Comunale


Il II Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art.125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267; è stata comunicata ai capigruppi consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 5806 del 03-03-2009


Il II Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____


Il II Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio

TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data _____ Prot.N. _____ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.


Il II Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____
Prot.N. _____
- la delibera è legittima
- la delibera è illegittima avendo riscontrato i seguenti vizi:


Il II Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio