

ORIGINALE

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 57

Del 30-3-2018

OGGETTO: Proposta al Consiglio Comunale di approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018/2020 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).

L'anno due mila e diciotto il giorno quindici del mese di Marzo alle ore 12,45 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| Mastella Mario Clemente | Sindaco |
| Avv. Pasquariello Mario | Assessore |
| Dott. Ambrosone Luigi | Assessore |
| Dott. Picucci Oberdan | Assessore |
| Dott.ssa Maio Patrizia | Assessore |
| Dott.ssa Serluca Maria Carmela | Assessore |
| Rag. Antonio Reale | Assessore |
| Avv. Delcogliano Felicita | Assessore |
| Proff.ssa Del Prete Rosa | Assessore |
| Dott. De Nigris Luigi | Assessore |

Presente



Totale Presenti.....8.....

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* Dott.ssa Maria Carmina Cotugno con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).
 Il Presidente On. Mario Clemente Mastella, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.
 La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.
 Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
 Mario Clemente Mastella



IL SEGRETARIO GENERALE
 Dott.ssa Maria Carmina Cotugno



L'ASSESSORE ALLE FINANZE E AL PATRIMONIO

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- ♦ venduti;
- ♦ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ♦ affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 165 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici;
- ♦ conferiti ad una Società Veicolo che emetta obbligazioni, garantite dai beni patrimoniali, e trasferisca immediatamente gli introiti nelle entrate dell'Ente (L. n. 111/2011 art. 6, comma 7 della L. 183/2011).

Tenuto conto che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

Rilevato, altresì, che per alcuni immobili si è già provveduto alla stima secondo le modalità ed i criteri definiti nel vigente Regolamento Comunale delle Alienazioni e dunque è stato indicato nell'allegato elenco il conseguente valore, mentre per altri è stato indicato il valore catastale attualmente disponibile e desumibile dall'inventario comunale;

Preso atto che:

1. alcuni immobili o sono stati inseriti in progettualità dell'Amministrazione o realizzati mediante finanziamenti pubblici (PIU EUROPA) che ne vincolano la destinazione d'uso, pertanto, essi devono necessariamente essere considerati tra i beni da valorizzare e non possono essere dismessi;
2. alcuni immobili saranno valorizzati mediante il nuovo Regolamento Comunale approvato nella seduta consiliare del 14 aprile c.a. ossia il "Regolamento per l'Assegnazione di Beni Immobili di proprietà del Comune ad Enti e Associazioni";

Visto che la Regione Campania non ha disciplinato l'equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano, quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Richiamato infine l'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge n. 98/2013, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;

Dato atto che l'adozione del piano *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'ente le seguenti entrate:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
	Proventi delle alienazioni	€ 4.876.451,75	€ 2.438.200,00	€ 800.000,00

Richiamato infine il comma 11 dell'articolo 56-bis del citato decreto legge n. 69/2013, come modificato dal decreto legge n. 78/2015 (conv. in legg n. 125/2015) il quale prevede che, "11. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti

territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per gli enti territoriali la predetta quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228”;

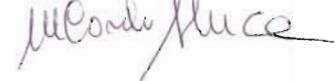
Tutto ciò premesso, visto e considerato propone alla Giunta Comunale:

- 1) di proporre al Consiglio Comunale per l'approvazione, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di allegare la presente deliberazione alla proposta di bilancio di previsione finanziario dell'esercizio 2018/2020 ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 3) di iscrivere nel bilancio di previsione finanziario dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
	Proventi delle alienazioni	€ 4.876.451,75	€ 2.438.200,00	€ 800.000,00

- 4) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 6) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

L'Assessore al Patrimonio
dott.sa Maria Carmela Serluca



PARERI SULLA PROPOSTA

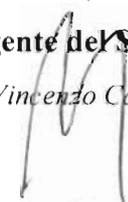
Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta.

Il Dirigente del Settore

Avv. Vincenzo Catalano

Li



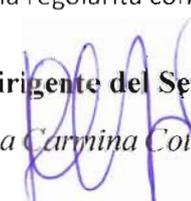
Visto il D.Lgs del 18-08-2000 n. 267, (T.U.E.L.) ed in particolare gli artt. 49 e 153, nonché l'art.2 del D.P.,R. del 31-01-1996 n. 194;

Letta la proposta di deliberazione, esprime in tali sensi parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Il Dirigente del Settore

Dott.ssa Maria Carmela Cotugno

Li



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di cui sopra;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto lo statuto comunale;

Visto il Regolamento per le Alienazioni del Patrimonio Immobiliare;

DELIBERA

1. di proporre al Consiglio Comunale di approvare, per le motivazioni espresse in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018/2020* che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di allegare la presente deliberazione alla proposta di bilancio di previsione finanziario dell'esercizio 2018/2020, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
3. di iscrivere nel bilancio di previsione finanziario dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
	Proventi delle alienazioni	€ 4.876.451,75	€ 2.438.200,00	€ 800.000,00

4. di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
6. di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

3. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

IMMOBILI DA ALIENARE

N.	DENOMINAZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI	VALORI STIMATI E/O VALORI CATASTALI
1	box via napoli	Foglio 95 part.IIe 407 - 410	€ 109.081,50
2	box via napoli	Foglio 94 part.IIa 613	€ 67.699,50
3	box via napoli	Foglio 94 part.IIa 614	€ 113.528,25
4	box via napoli	Foglio 94 part.IIe 619 sub 2-622(50%) e 623(50%)	€ 36.300,00
5	ex proprietà amato	Foglio 82 part.IIa 355	€ 122.000,00
6	via paolo diacono	Foglio 79 part.IIa 2159	€ 120.000,00
7	nuovo macello comunale	Foglio 31 part.IIa 260	€ 607.500,00
8	immobile pacevecchia Poliamb.	Foglio 107 part.IIa 462 sub 7	€ 800.000,00
9	Piscina Comunale Capodimonte	Foglio 105 part.IIa 348	€ 635.700,00
10	immobile esso via Napoli	Foglio 94 part.IIa 306	€ 250.000,00
11	Immobile Esso Via delle Puglie	foglio 99 particella 500 sub 1 e 2	€ 800.000,00
12	Piano Terra Palazzo Bosco Lucarelli	Foglio 41 part.IIa 4083 sub 28 piano interrato	€ 174.000,00
		Foglio 41 part.IIa 4083 sub 26	€ 334.950,00
		Foglio 41 part.IIa 4083 sub 15 via cocchi	€ 65.250,00
		Foglio 41 part.IIa 4083 sub 14	€ 200.100,00
		Foglio 41 part.IIa 4083 sub 25	€ 635.100,00
13	Piano Terra Pal. Ex Poste	Foglio 41 part.IIa 4056 sub 15	€ 774.300,00
		Foglio 41 part.IIa 4056 sub 17	€ 139.200,00
14	area s. maria degli angeli	Delibera di G.M. 2590/1990	DA STIMARE

	246 alloggi erp + vani a p.t.	S.Maria degli Angeli- Via Cosimo Nuzzolo	DEVONO ESSERE VALUTATI AI SENSI DELLA L. N. 560/93
15	26 alloggi parco sogene	Foglio 62 part.lla 424 (vari sub)-425(vari sub)-426(vari sub)-427(vari sub)-429(vari sub) 2	€ 1.984.942,50
16	Suolo Via Gioacchino Rossini	Foglio 563 particella	€ 145.000,00
17	Area Capodimonte Zona F1Z	Foglio 105 particella 304	€ 725.831,40 (delibera n. 35/2013)
18	immobile Viale dell'Università	Foglio 47 particella 791	€ 162.750,00 v.c.*
19	Immobili rurali Comune di S. Arcangelo Trimonte	foglio 9 part. 52 foglio 7 p.lla 379 e foglio 8 particelle 256-257-276-278-350-539-619-736	€ 12.183,02 v.c.
20	Garage Via F. Paga	Foglio 80 part.lla 113 sub 1	€ 245.723,10 v.c.
21	Torrecuso c/da Pietrafitta	Foglio 10 p.lla 31	7049,70 v.c.
22	Immobili Rurali Santa Clementina	Foglio 46 part.lla 1231 sub 1-2-3-4-5 e part.lla 1232	€ 78.576,75 e € 32.943,75 v.c.
23	aree Cautano	Ex Condotta idrica dismessa	DA STIMARE
24	ex campanile	Foglio 86 part.lla 261 sub 1 - 2	€ 340.725,00 v.c.
25	centro medicina sportiva	foglio 97 part.lla 22 (parte)	€ 765.265,20 v.c.
26	Calata Olivella	Foglio 41 particella 4171 sub 4	€ 34.0163,85 v.c.
27	Ex GE.RI.PA.	Foglio 13 part.lla 961 sub 2-3-4-5-6	DA STIMARE
28	Ex Sannio Tiranteria	Foglio 14 part.lla 1730	Vendita con destinazione vincolata dei fondi, ai sensi dell'art. 15 Regolamento Assegnazione Aree PIP
29	Immobile Ex Crisci	Foglio 14 part.lla 1526	Vendita con destinazione vincolata dei fondi, ai sensi dell'art. 15 Regolamento Assegnazione Aree PIP
30	Appartamento viale Mellusi	Foglio 85 part.lla 139 sub 3	€ 67.107,60 v.c.
31	Aree varie zona Rione Libertà-aree limitrofe Campo Meomartini e Società Bocciofila	Foglio 94 part.lla varie tutte derivanti dalla particella n. 114 del	Da stimare

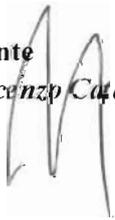
	Città di Benevento	foglio n. 57	
32	Scuola rurale Piano Cappelle	Foglio 52 part.IIa 1206	€ 159.619,95 v.c.
33	scuola rurale monte pino	Foglio 66 part.IIa 1210	Unità collabenti
34	Scuola rurale del Ponte	Foglio 13 p.IIa 193	rudere
35	scuola rurale ponte delle tavole	Foglio 51 part.IIa 385	Rudere

IMMOBILI DA VALORIZZARE			
1	scuola ponticelli	Foglio 84 part.IIe 7-8	€ 567.685,65 v.c.
2	casa bruno	Foglio 75 part.IIa 2631 sub 3-4-5-6-7-8-9-19-20-21-22-23-24	€ 154.795,80 v.c.
3	Casa Campi	Foglio 75 part.IIa 2711 sub 1-2-3-4-5-6-7	€ 46.825,80 v.c.
4	Scuola rurale san vitale	Foglio 24 part.IIa 1133-1134	€ 363.652,80 v.c.
6	scuola rurale torre alfieri	Foglio 58 part.IIa 1499 e sub	€ 82.562,55 v.c.
7	scuola rurale santa colomba	Foglio 69 part.IIa 688	€ 127.544,55 v.c.
8	scuola rurale La Francesca	Foglio 7 part.IIa 942 sub 1-2-3	€ 109.437,30
9	scuola rurale acquafredda	Foglio 19 part.IIa 1971	€ 127.544,55 v.c.
10	scuola rurale cancelleria	Foglio 53 part.IIa 989	€ 127.088,85 v.c.
11	scuola rurale ponte corvo	Foglio 55 part.IIa 681	€ 128.000,25 v.c.
12	scuola rurale pino	Foglio 44 part.IIa 591	€ 169.299,90 v.c.
13	scuola rurale madonna della salute	Foglio 59 part.IIa 1193 (parte)	Non accatastato
14	Scuola Ex Moscati	Foglio 79 p.IIe 235-237-236 sub1-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13	Realizzato con il finanziamento dei Fondi Piu Europa per cui è vincolato al rispetto di parametri che ne vietano la produzione di reddito per anni 5
15	Edificio Suore Orsoline	Foglio 41 p.IIa 4378 e sub	INSERITO PROGETTO PERIFERIE

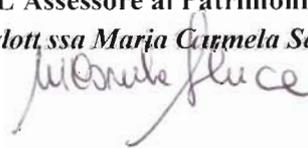
			€ 5.283.368,03 v.c.
16	Villa dei Papi	Foglio 50 part.IIa 78-659-660-661	IN COMPROPRIETA' CON LA PROVINCIA € 2.137.553,15 v.c.
17	Casa Pisano	Foglio 75 part.IIe 909 sub 1-2	€ 54.065,55 v.c.
18	Casa di San Gennaro	Foglio 75 p.IIe 1023-1806 sub 17-9-18-10-11-12-13	RUDERE
19	Immobile Via Niccolò Franco	Foglio 41 p.IIa 4373sub 1-9-2-3-4-5-6-7-8	€ 97.660,35 v.c.
20	Ex mercato Pacevecchia	Foglio 107 p.IIa 44	INSERITO PROGETTO PERIFERIE Da accatastare
21	Ex Tresca Isabella Via Annunziata	Foglio 41-47 p.IIe 4417-4648-188-51	Rudere- inserito in un progetto finanziato
22	Fabbricato Edilmeta via Torre della Catena	Foglio 82-50 p.IIe 388-389-391-392-394	Rudere
23	Villa Comunale locali	Foglio 49 p.IIe 3-4-5-326-650	Solo fabbricato € 50.580, 31 v.c.
24	Teatro San Nicola	Foglio 41 p.IIe 4578-4579	€ 192.645,08 v.c.
25	Teatro Vittorio Emanuele II	Foglio 41 p.IIe 1019	€ 554.616,83 v.c.
26	Ex Macello Via Appio Claudio	Foglio 82 part.IIe 349-350-187-188	€ 214.200,53 v.c.
27	Fabbricato Acqualonga via Abbazia	Foglio 47 p-IIa 94 sub 1-2 156-157-158	€ 56.397,08 v.c.
28	Asilo di via Firenze	Foglio 93 part.IIa 86 sub 1 - 2 -3	€ 59.738,65 v.c.
29	Piano terra Pal. Del Reduce	Foglio 41 particella 4703 sub 4	€ 650.000,00 v. stimato
30	immobile ex laser	Foglio 14 part.IIa 1717 sub 1-2-3	1.266.015,20 v. stimato

* v.c. = Valore Catastale

Il Dirigente
Avv. Vincenzo Catalano



L'Assessore al Patrimonio
dott.ssa Maria Carmela Serluca



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 4-4-2018 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. del Reg. Pubbl.);
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. di prot. ai Capigruppo consiliari (art.1254, comma 2 del T.U. 267/2000).

Li 4-4-2018

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE
(Sergio GAGLIARDI)

Il Segretario Generale
D.ssa Maria Carmina Cotugno

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

.....
Il Segretario Generale
D.ssa Maria Carmina Cotugno