

CITTA' DI BENEVENTO

Numero Interno 173 del 07/11/2013

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 165

Del 12/11/2013

OGGETTO: Proposta al consiglio comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari

L'anno due milabedici il giorno doce del mese di Novembre alle ore 19,00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<u>X</u>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<u>X</u>
Dr. Luigi Abbate	Assessore	<u>X</u>
Arch. Mario Coletta	Assessore	<u>—</u>
Dr. Francesco Saverio Coppola	Assessore	<u>X</u>
Dr. Nicola Danilo De Luca	Assessore	<u>X</u>
Dr. Pietro Iadanza	Assessore	<u>X</u>
Avv. Cosimo Lepore	Assessore	<u>X</u>
Avv. Emilia Maccauro	Assessore	<u>X</u>
Dr. Luigi Scarinzi	Assessore	<u>X</u>

Totale Presenti.....9.....

Partecipa in qualità di *Segretario Generale Dott.*

con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente Ing. Fausto Pepe, 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
Ing. Fausto Pepe

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Assessore al Patrimonio

P R O P O N E

alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente proposta di deliberazione:

Richiamato il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato «*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*», al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

Considerato che l'art. 42, comma 2, lett 1) Tuel 267/2000 stabilisce che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionali;

Considerato altresì che il competente settore dell'amministrazione ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Verificato che i terreni e i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, con la qualifica di beni immobili della classe A II 1) (fabbricati demaniali) A II 4) (fabbricati patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2) (terreni patrimonio indisponibile), del conto del patrimonio (modello 20 del dpr n. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, classe A II 3) per i terreni del patrimonio disponibile e A II 5) per i fabbricati del patrimonio disponibile evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

Rilevato che l'elenco di immobili, da pubblicare mediante le forme previste dalla regolamentazione vigente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Considerato ulteriormente che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 410/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

Stabilito altresì che:

- a) la valutazione del bene va effettuata sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
- b) il prezzo di stima si deve intendere al netto degli oneri fiscali, che restano di norma a carico dell'acquirente.
- c) di rendere edotti eventuali titolari di diritti (per prelazione)

- d) di stabilire che gli immobili liberi compresi nel piano possano essere oggetto di contratti personali di godimento, esplicitandone il canone annuale.
- e) gli attraversamenti aerei e sotterranei dei beni del patrimonio indisponibile di proprietà del comune sono regolati dall'art. 1027 e seguenti del codice civile (servitù prediali);
- f) di tener conto delle eventuali procedure di contenzioso o atti giudiziari di cui gli immobili potrebbero essere oggetto e avviare preventivamente la risoluzione delle stesse;

Specificato che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Individuati i seguenti beni che dovranno essere inseriti nel succitato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari come da allegato A) (relativo ai fabbricati e terreni) che contiene anche i beni già inseriti nel predente piano, di cui al Bilancio 2012, per i quali non si sono concluse le procedure di alienazione o che le stesse non si sono concretizzate sul mercato;

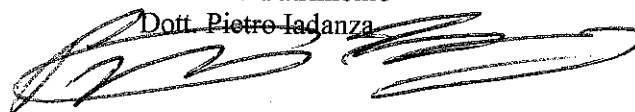
Tutto ciò premesso propone:

1. di prendere atto del programma di alienazione di cui alla deliberazione di C.C. N. 7/2013 ed approvare l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2013 conforme allo stesso;
2. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2013-2015;
3. di stabilire che successivamente all'approvazione del Piano delle Alienazioni, con finalità di introitare proventi finanziari che verranno destinati all'attuazione del piano delle opere pubbliche, si darà corso alla stima del valore degli immobili per quelli che non sono stati già oggetto di stima ed alla approvazione del bando di gara mediante asta pubblica laddove è necessario;
4. di stabilire preventivamente l'avvio delle procedure di cui al decreto legislativo 42/2004 per gli immobili sottoposti a tutela;
5. di stabilire che il presente provvedimento sia reso pubblico nelle forme di legge e/o stabilite dalla normativa regolamentare del comune.
6. di dare mandato al Responsabile del Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto nel rispetto delle attribuzioni e dei compensi stabiliti dai regolamenti comunali vigenti.
7. di dare atto che il presente provvedimento in uno con il piano costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2013.
8. di dare indirizzo al Dirigente del Settore di predisporre gli atti necessari alla procedura del Bando ad evidenza pubblica che permetta di mettere a reddito i beni in questione.

Benevento, li

L'Assessore al Patrimonio

Dott. Pietro Iadanza



PARERI SULLA PROPOSTA

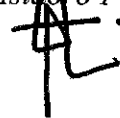
Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

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

Li

Il Dirigente del Settore

Arch. Isidoro FUCCI



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;

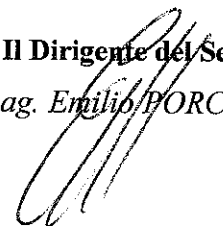
Letta la proposta di deliberazione;

Rilevato che i proventi relativi andranno iscritti nel Bilancio nella parte Entrata al Titolo IV, e per il principio del pareggio economico del bilancio andranno destinati al finanziamento di spese in conto capitale oltre che, ai sensi della Legge 350/03, i debiti fuori bilancio riconoscibili ai sensi dell'art.194 T.U.E.L. in modo da compensare il depauperamento patrimoniale dell'ente con un pari incremento del valore del Patrimonio Comunale, esprime in tali sensi parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Li

Il Dirigente del Settore

Rag. Emilio PORCARO



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

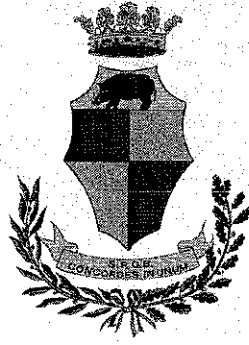
Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori;

Con voti unanimi

DELIBERA

di **approvare** integralmente la retroestesa proposta di **deliberazione** che qui si intende riportata e trascritta.

Con separata unanime votazione **dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.**



CITTA' DI BENEVENTO

UFFICIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONE

E

VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Legge n. 133 del 6 agosto 2008

Anno 2013

denominazione immobile	Ipotesi del grado di appetibilità sul mercato		
	alta	media	bassa
appartamento viale mellusi	€ 107.372,16		
box via napoli	€ 134.990,63		
box via napoli	€ 82.999,95		
box via napoli	€ 88.759,55		
box via napoli	€ 82.948,53		
box via napoli	€ 76.726,10		
box via napoli	€ 128.665,35		
box via napoli	€ 45.254,00		
box via napoli	€ 41.140,00		
box via napoli	€ 49.368,00		
box via napoli	€ 90.096,60		
asilo di via firenze			829.834,00
immobile ex geripa		€ 700.000,00	
immobile ex laser			1.160.000,00
ex proprietà amato	€ 122.000,00		
via paolo diacono	€ 138.969,00		
nuovo macello comunale		€ 700.000,00	
immobile pacevecchia		€ 950.000,00	
campo da regby			1.455.772,50
campo da regby ponte a cavallo			732.438,00
paladua			560.605,50
piscina comunale		€ 499.180,50	
san modesto uno			1.566.934,74
santa clementina	€ 158.519,76		
campo calcetto capodimonte			200.000,00
palazzetto Parente			1.000.000,00
Soc. bocciolina alba			500.000,00
Ex cral Rione Libertà			850.000,00
circolo tennis	€ 800.000,00		
campo mellusi II		€ 1.300.000,00	
campo mellusi		€ 1.000.000,00	
campo meomartini			1.000.000,00
ex crisci		€ 963.640,00	
immobile esso			250.000,00
box fioraio	€ 50.000,00		
aree cautano			100.000,00
garage	€ 294.867,72		
ex campanile		€ 600.000,00	
scuola ponticelli	€ 1.100.000,00		
teatro san nicola			1.000.000,00
bocciodromo san modesto			1.500.000,00
casa bruno		€ 1.000.000,00	
centro medicina sportiva			1.700.000,00
palazzo bosco lucarelli	€ 2.500.000,00		

pal. Ex Poste	€ 750.000,00		
villa dei papi			1.290.202,50
calata olivella		€ 70.000,00	
scuola san vitale			750.000,00
scuola rurale monte pino	€ 50.000,00		
scuola rurale torre alfieri		€ 139.501,95	
scuola rurale santa colomba		€ 139.501,95	
scuola rurale pino		€ 172.719,60	
scuola rurale acquafredda		€ 139.000,00	
agenzia delle dogane			1.800.000,00
ex suore orsoline			4.000.000,00
immobile via niccolo franco	€ 900.000,00		
ex san pasquale			3.500.000,00
ex scuola moscati			4.000.000,00
area s. maria degli angeli	€ 700.000,00		
scuola rurale cancelleria		€ 120.000,00	
scuola rurale ponte corvo		€ 172.716,00	
scuole rurali Piana Cappella		€ 172.716,00	
scuola rurale la Francesca		€ 250.000,00	
scuola rurale madonna della salute		€ 173.000,00	
scuola rurale ponte delle tavole		€ 120.000,00	
società bocciofila			734.000,00
alloggi erp			€ 12.707.472,00
alloggi parco sogene	€ 3.288.320,00		
totale parziale	€ 11.780.997,34	€ 9.381.976,00	43.187.259,24
totale complessivo			€ 64.350.232,58
Percentuale di abbattimento sulle vendite	50,00%	70,00%	85,00%
Ipotesi di realizzo proventi complessivi parziali	€ 5.890.498,67	€ 2.814.592,80	6.478.088,89
Ipotesi di realizzo proventi complessivi			15.183.180,36
Ipotesi di Piano di rateizzo degli incassi in 10 anni			
1° anno		€	900.000,00
2° anno		€	1.500.000,00
3° anno		€	1.500.000,00
4° anno		€	1.500.000,00
5° anno		€	2.000.000,00
6° anno		€	2.000.000,00
7° anno		€	1.500.000,00
8° anno		€	1.500.000,00
9° anno		€	1.500.000,00
10° anno		€	1.283.180,36
Totale complessivo incassi		€	15.183.180,36

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 18 OTT. 2013 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. 125 comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 18 OTT. 2013

Il Messo Comunale

IL CAPO MESSO COMUNALE
(Francesco MUCCI)

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti