



CITTA' DI BENEVENTO

ORIGINALE

Numero Interno 144 del 26/09/2014

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 150

Del 26.09.2014

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

L'anno 2014 il giorno 26 del mese di settembre alle ore 13,30 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>SI</u>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<u>SI</u>
Rag. Enrico Castiello	Assessore	<u>SI</u>
Arch. Mario Coletta	Assessore	<u>NO</u>
Dr. Francesco Saverio Coppola	Assessore	<u>SI</u>
Dr. Nicola Danilo De Luca	Assessore	<u>NO</u>
Dr. Pietro Iadanza	Assessore	<u>SI</u>
Avv. Cosimo Lepore	Assessore	<u>NO</u>
Avv. Maria Iele	Assessore	<u>SI</u>
Sig. Umberto Panunzio	Assessore	<u>SI</u>

Totale Presenti.....7.....

Partecipa in qualità di *Segretario Generale Dott.*

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Uboldi

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

[Signature]
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Uboldi

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 ed alienazioni immobiliari, relative permutate, 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 suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Verificato che 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) 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;

Individuati i seguenti beni che dovranno essere inseriti nel succitato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari come da allegato A) (relativo ai fabbricati che contiene anche i beni già inseriti nel precedente piano, di cui al Bilancio 2013, per i quali non si sono concluse le procedure di alienazione o che le stesse non si sono concretizzate sul mercato);

Tenuto conto che:

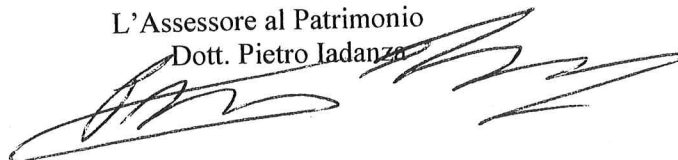
- parte degli immobili inseriti nel piano delle alienazione 2013, sono stati oggetto di cessione nel corrente esercizio;
- gli immobili siti al piano terra di pal. Ex Bosco inseriti nel Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, allegato alla delibera di Consiglio Comunale del 29/08/2014 n.41, in base al crono programma si sarebbero dovuti alienare negli esercizi 2015-17, essendo stati anticipati i tempi di acquisizione delle autorizzazione da parte della Direzione Regionale della Soprintendenza di Napoli si è provveduto alla pubblicazione dei bandi nell'esercizio in corso.

Tutto ciò premesso propone:

1. di approvare l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2014;
2. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del settennio 2014-2020;
3. di stabilire che successivamente all'approvazione del Piano delle Alienazioni 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 2014.
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





CITTA' DI BENEVENTO

UFFICIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONE

E

VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Legge n. 133 del 6 agosto 2008

Anno 2014

N	denominazione immobile	Dati Catastali	Valore
1	appartamento viale mellusi	Foglio 85 part.IIa 139 sub 3	€ 107.372,16
2	box via napoli	Foglio 95 part.IIe 407 - 410	€ 109.081,50
3	box via napoli	Foglio 95 part.IIe 421 - 422	€ 74.482,38
4	box via napoli	Foglio 95 part.IIe 418 - 419	€ 77.386,03
5	box via napoli	Foglio 95 part.IIe 415-417-429	€ 71.556,38
6	box via napoli	Foglio 94 part.IIa 613	€ 67.699,50
7	box via napoli	Foglio 94 part.IIa 614	€ 113.528,25
8	box via napoli	Foglio 94 part.IIe 617-618	€ 39.204,00
9	box via napoli	Foglio 94 part.IIe 619 sub 2-622(50%) e 623(50%)	€ 36.300,00
10	box via napoli	Foglio 94 part.IIe 619 sub 3-622(50%) e 623(50%)	€ 43.560,00
11	box via napoli	Foglio 94 part.IIe 624 - 626	€ 64.833,72
12	box via napoli	Foglio 95 part.IIe 412-414	€ 91.624,39
13	box via napoli	Foglio 95 particelle 411-425	€ 91.000,00
14	asilo di via firenze	Foglio 93 part.IIa 86 sub 1 - 2 -3	€ 1.740.660,43
16	immobile ex laser	Foglio 14 part.IIa 1717 sub 1-2-3	€ 1.160.000,00
17	ex proprietà amato	Foglio 82 part.IIa 355	€ 122.000,00
18	via paolo diacono	Foglio 79 part.IIa 2159	€ 150.000,00
19	nuovo macello comunale	Foglio 31 part.IIa 260	€ 810.000,00
20	immobile pacevecchia Poliamb.	Foglio 107 part.IIa 462 sub 2	€ 800.000,00
21	immobile pacevecchia Farmacia	Foglio 107 part.IIa 462 sub 3	€ 235.000,00
22	Campo da Rugby Pacevecchia	Foglio 107 part.IIa 480 + spogliatoio e club house	€ 861.217,49
23	Campo da Rugby Ponte a Cavallo	Foglio 39 part.IIa 524	€ 517.482,00
24	Pala Adua	Foglio 79 part.IIa 2262	€ 782.950,68
25	Piscina Comunale Capodimonte	Foglio 105 part.IIa 348	€ 850.000,00
26	Ex Scuola San Modesto I ^A	Foglio 936 part.IIa 48 sub 1-2-3-4-5	€ 1.566.934,74
27	Immobili Rurali Santa Clementina	Foglio 46 part.IIa 1231 sub 1-2-3-4-5 e part.IIa 1232	€ 158.519,76
28	Campo Calcetto Capodimonte	Foglio 105 part.IIa 304 *parte*	€ 200.000,00
29	Palazzetto Mario Parente	Foglio 39 part.IIa 340	€ 1.000.000,00
30	Soc. Bocciofila Alba	Foglio 39 part.IIa 470	€ 500.000,00
31	Ex Cral Rione Libertà	Foglio 94 part.IIe 239-246-247(parte)-249 (parte) - 252 (parte)	€ 850.000,00
32	Circolo Tennis V.le Atlantici	Foglio 49 part.IIa 755	€ 563.216,38
33	Campo Mellusi II	Foglio 87 part.IIa 463	€ 1.300.000,00
34	Campo Mellusi	Foglio 85 part.IIa 324	€ 1.000.000,00
35	Campo Meomartini	Foglio 94 part.IIa 147	€ 1.000.000,00
37	immobile esso via napoli	Foglio 94 part.IIa 306	€ 250.000,00
38	box fioraio	Foglio 41 part.IIe 2089-2090	€ 50.000,00
39	aree cautano	Ex Condotta idrica dismessa	€ 100.000,00
40	garage	Foglio 80 part.IIa 113 sub 1	€ 245.723,10
41	ex campanile	Foglio 86 particella 261 sub 1 - 2	€ 600.000,00
42	scuola ponticelli	Foglio 84 part.IIe 7-8	€ 1.100.000,00
43	teatro san nicola	Foglio 41 particella 4578 sub 2 e parti.IIa 4579 sub 1	€ 384.420,57
44	bocciodromo san modesto	Foglio 93 part.IIa 260	€ 1.500.000,00
45	casa bruno	Foglio 75 part.IIa 2631 sub 3-4-5-6-7-8-9-19-20-21-22-23-24	€ 154.795,80
46	centro medicina sportiva	foglio 97 part.IIa 22 (parte)	€ 823.575,29

N	denominazione immobile	Dati Catastali	Valore
47	Piano Terra Palazzo Bosco Lucarelli	Foglio 41 particella 4083 sub 28 piano interrato	€ 200.000,00
		Foglio 41 particella 4083 sub 23 ex bar	€ 475.000,00
		Foglio 41 particella 4083 sub 26 giocattoli	€ 385.000,00
		Foglio 41 particella 4083 sub 15 via cocchi	€ 75.000,00
		Foglio 41 particella 4083 sub 14 ex ept	€ 230.000,00
		Foglio 41 particella 4083 sub 25 ex fischetti	€ 730.000,00
		Foglio 41 particella 4083 sub 24 marcello donna	€ 440.000,00
48	Piano Terra Pal. Ex Poste	Foglio 41 part.IIa 4056 sub 15 bar	€ 890.000,00
		Foglio 41 part.IIa 4056 sub 16 bottega verde	€ 120.000,00
		Foglio 41 part.IIa 4056 sub 17 la buca	€ 160.000,00
49	villa dei papi	Foglio 50 part.IIe 78 sub 3-4-5-6- part.IIe 659-660-661-662 tutte al 50%	€ 1.290.202,50
50	calata olivella	Foglio 41 particella 4171 sub 4	€ 70.000,00
51	scuola san vitale	Foglio 24 part.IIa 310	€ 583.334,85
52	scuola rurale monte pino	Foglio 66 part.IIa 13	€ 50.000,00
53	scuola rurale torre alfieri	Foglio 58 part.IIa 508	€ 139.501,95
54	scuola rurale santa colomba	Foglio 69 part.IIa 190	€ 139.501,95
55	scuola rurale pino	Foglio 44 part.IIa 96	€ 172.716,60
56	scuola rurale acquafredda	Foglio 19 part.IIa 177	€ 139.000,00
63	scuola rurale cancelleria	Foglio 53 part.IIa 4	€ 139.501,95
64	scuola rurale ponte corvo	Foglio 55 part.IIa 211	€ 139.501,95
65	Scuola rurale Piano Cappelle	Foglio 52 part.IIa 320	€ 172.716,00
66	scuola rurale La Francesca	Foglio 7 part.IIa 942 sub 1-2-3	€ 250.000,00
67	scuola rurale madonna della salute	Foglio 59 part.IIa 1193 (parte)	€ 139.501,95
68	suola rurale ponte delle tavole	Foglio 51 part.IIa 385	€ 172.716,60
62	area s. maria degli angeli	Delibera di G.M. 2590/1990	€ 700.000,00
69	società bocciofila Città di Benevento	Foglio 94 part.IIa 636	€ 734.000,00
70	alloggi erp	S.Maria degli Angeli- Via Cosimo Nuzzolo	€ 12.707.472,00
71	alloggi parco sogene	Foglio 62 part.IIe 424 (vari sub)-425(vari sub)-426(vari sub)-427(vari sub)-429(vari sub)	€ 2.001.628,35
	totale		€ 45.810.421,20

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 e contabile della presente proposta.

Il Dirigente del Settore

Arch. Isidoro FUCCI



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.

Li

Il Dirigente del Settore F.F.

Rdg. 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.

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 2-10-2014 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 2-10-2014

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