

ORIGINALE CITTA' DI BENEVENTO






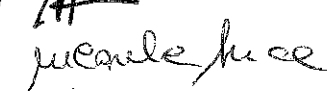
Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 109

Del 6/09/2015

OGGETTO: Proposta al Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da integrare al Documento Unico di Programmazione

L'anno duemilasedici il giorno 06 del mese di agosto alle ore 10.00 nella sala della Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente	
Mario Clemente Mastella	Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erminia Mazzoni	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Luigi Ambrosone	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gerardo Giorgione	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Amina Ingaldi	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrizia Maio	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mario Pasquariello	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Oberdan Picucci	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vincenzo Russi	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maria Carmela Serluca	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

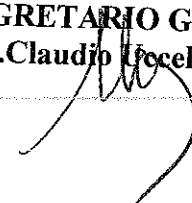
Totale Presenti 10

Partecipa in qualità di Segretario Generale il Dr. Claudio Uccelletti
 Con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzante (art. 97 T.U. 267/2000)
 Il Presidente 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
Dr. Claudio Uccelletti





Proposta al Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da integrare al Documento Unico di Programmazione

Il sottoscritto Assessore al Patrimonio

PROPONE

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

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;

Richiamato, altresì, l'art. 42, comma 2, lett. l) Tuel n. 267/2000 che stabilisce che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed 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 funzionari;

Considerato che il competente ufficio 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 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 di immobili demaniali o del patrimonio indisponibile potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

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 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Vista le delibere di Consiglio Comunale n. 28 del 28/04/2015 e n. 82 del 17/12/2015 con cui detto organo prendendo atto che alcuni immobili per i quali era stata indetta la procedura di evidenza pubblica per l'alienazione erano rimasti invenduti, probabilmente a causa del prezzo di stima troppo alto rispetto ai valori che il mercato, ha ridotto il prezzo di alienazione in percentuali differenti a seconda del pregio e dell'ubicazione dell'immobile;

Vista, altresì, la delibera di Giunta Comunale del 26.11.2015 n. 176 ad oggetto "atto di indirizzo per la destinazione dell'immobile ex scuola media moscati in parte a favore del corpo dei vigili urbani e dell'ufficio tributi ed in parte a favore della società partecipata GESESA Spa" e con cui si è inteso stabilire la destinazione d'uso dell'immobile mediante una procedura di valorizzazione che preveda il completamento dei lavori;

Stabilito, altresì, che:

- 1) per gli immobili che non sono stati già stimati e per i quali è indicato il valore da inventario la successiva valutazione per l'eventuale alienazione va effettuata in base alle metodologie e alle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene;
- 2) il prezzo di stima deve intendersi al netto degli oneri fiscali, che restano a carico dell'acquirente;
- 3) di rendere edotti eventuali titolari di diritti di prelazione;
- 4) eventuali immobili liberi compresi nel piano possano essere oggetto di contratti di godimento, esplicitandone il canone di godimento;
- 5) gli eventuali attraversamenti aerei sotterranei dei beni del patrimonio indisponibile di proprietà del comune sono regolati dall'art. 1027 del c.c.;
- 6) di tener conto di eventuali procedure di contenzioso o atti giudiziari di cui gli immobili potrebbero essere oggetto;

Tenuto conto che il D.lgs. 118/2011 prevede il **Documento Unico di programmazione** quale atto presupposto per l'approvazione del bilancio di Previsione;

Tenuto conto, altresì, che il DUP comprende:

il Piano generali di sviluppo;

la relazione Previsionale e Programmatica;

il Piano Triennale delle Opere Pubbliche ;

Il piano di fabbisogno del personale;

il piano delle alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali

e che in sede di approvazione del DUP a dicembre 2015 non è stato predisposto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali

P R O P O N E

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

- di approvare l'allegato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali da sottoporre al Consiglio Comunale in sede di approvazione del DUP;
- di stabilire che successivamente all'approvazione del nuovo piano delle alienazioni si darà corso alla stima dei valori degli immobili che non sono stati già oggetto di stima e per i quali è prevista l'alienazione;
- di individuare fonti di finanziamento e predisporre progettualità che possano valorizzare il patrimonio immobiliare non destinato alla vendita;
- di stabilire l'avvio delle procedure di cui al d.lgs. 42/04 per gli immobili sottoposti a tutela;
- di stabilire che il presente provvedimento sia reso pubblico nelle forme di legge e/o stabilite dalla normativa regolamentare del comune;
- 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;
- di dare indirizzo al Dirigente del Settore di predisporre gli atti necessari alle procedure dei Bandi ad evidenza pubblica che permettano di mettere a reddito i beni in questione.

Benevento, li

L'Assessore al Patrimonio
dot.ssa Maria Carmela Serluca



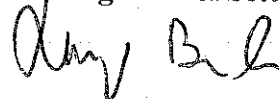
PARERI SULLA PROPOSTA

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.

Li

Il Dirigente del Settore



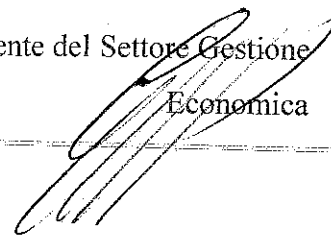
Visto il D.Lgs del 18-08-2000 n. 267, (T.U.E.L.) ed in particolare gli artt. 49 e 153, nonché l'art.2 del D.P.,R. del 31-01-1996 n. 194;

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

Li

Il Dirigente del Settore Gestione

Economica



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori;

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare del.....

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**

IMMOBILI DA ALIENARE

NUMERO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI	VALORI STIMATI	VALORI DA INVENTARIO
1	appartamento viale Mellusi	Foglio 85 part.lla 139 sub 3		€ 107.372,16
2	box via napoli	Foglio 95 part.lla 407 - 410	€ 109.081,50	
3	box via napoli	Foglio 94 part.lla 613	€ 67.699,50	
4	box via napoli	Foglio 94 part.lla 614	€ 113.528,25	
5	box via napoli	Foglio 94 part.lla 619 sub 2-622(50%) e 623(50%)	€ 36.300,00	
6	immobile ex laser	Foglio 14 part.lla 1717 sub 1-2-3	€ 1.160.000,00	
7	ex proprietà amato	Foglio 82 part.lla 355	€ 122.000,00	
8	via paolo diacono	Foglio 79 part.lla 2159	€ 120.000,00	
9	nuovo macello comunale	Foglio 31 part.lla 260	€ 607.500,00	
10	immobile pacevecchia Poliamb.	Foglio 107 part.lla 462 sub 7	€ 800.000,00	
11	Piscina Comunale Capodimonte	Foglio 105 part.lla 348	€ 635.700,00	
12	immobile esso via napoli	Foglio 94 part.lla 306	€ 250.000,00	
13	Immobile Esso Via delle Puglie	foglio 99 particella 500 sub 1 e 2	€ 800.000,00	
14	box fioraio	Foglio 41 part.lla 2089-2090	€ 35.000,00	
15	Piano Terra Palazzo Bosco Lucarelli	Foglio 41 particella 4083 sub 28 piano interrato	€ 174.000,00	
		Foglio 41 particella 4083 sub 26	€ 334.950,00	
		Foglio 41 particella 4083 sub 15 via cocchi	€ 65.250,00	
		Foglio 41 particella 4083 sub 14	€ 200.100,00	
		Foglio 41 particella 4083 sub 25	€ 635.100,00	
		Foglio 41 particella 4083 sub 24	€ 382.800,00	
16	Piano Terra Pal. Ex Poste	Foglio 41 part.lla 4056 sub 15	€ 774.300,00	
		Foglio 41 part.lla 4056 sub 16	€ 104.000,00	
		Foglio 41 part.lla 4056 sub 17	€ 139.200,00	
17	area s. maria degli angeli	Delibera di G.M. 2590/1990		€ 700.000,00
18	246 alloggi erp + vani a p.t.	S.Maria degli Angeli- Via Cosimo Nuzzolo		€ 12.707.472,00
19	27 alloggi parco sogene	Foglio 62 part.lla 424 (vari sub)-425(vari sub)-426(vari sub)-427(vari sub)-429(vari sub) 2	€ 2.062.785,00	
20	Piano terra Pal. Del Reduce	Foglio 41 particella 4703 sub 4	€ 650.000,00	
21	Suolo Via Gioacchino Rossini	Foglio 563 particella	€ 145.000,00	
22	Area Capodimonte Zona F1Z	Foglio 105 particella 304		€ 725.831,40
23	immobile Viale dell'Università	Foglio 47 particella 791		€ 162.750,00
24	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		€ 50.000,00
25	garage	Foglio 80 part.lla 113 sub 1		€ 245.723,10
TOTALE			€ 10.524.294,25	€ 14.699.149

IMMOBILI DA VALORIZZARE

NUMERO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI	VALORE DA INVENTARIO
--------	------------------------	----------------	----------------------

IMMOBILI DA VALORIZZARE

NUMERO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	DATI CATASTALI	VALORE DA INVENTARIO
1	asilo di via firenze	Foglio 93 part.IIa 86 sub 1 - 2 - 3	€ 1.740.660,43
2	Campo da Rugby Pacevecchia	Foglio 107 part.IIa 480 + spogliatoio e club house	€ 861.217,49
3	Campo da Rugby Ponte a Cavallo	Foglio 39 part.IIa 524	€ 517.482,00
4	Pala Adua	Foglio 79 part.IIa 2262	€ 782.950,68
5	Ex Scuola San Modesto I ^A	Foglio 936 part.IIa 48 sub 1-2-3-4-5	€ 1.566.934,74
6	Immobili Rurali Santa Clementina	Foglio 46 part.IIa 1231 sub 1-2-3-4-5 e part.IIa 1232	€ 158.519,76
7	Campo Calcetto Capodimonte	Foglio 105 part.IIa 304 *parte*	€ 200.000,00
8	Palazzetto Mario Parente	Foglio 39 part.IIa 340	€ 1.000.000,00
9	Soc. Bocciofila Alba	Foglio 39 part.IIa 470	€ 500.000,00
10	Ex Cral Rione Libertà	Foglio 94 part.IIe 239-246-247 (parte)-249 (parte) - 252 (parte)	€ 850.000,00
11	Circolo Tennis V.le Atlantici	Foglio 49 part.IIa 755	€ 563.216,38
12	Campo Mellusi II	Foglio 87 part.IIa 463	€ 1.300.000,00
13	Campo Mellusi	Foglio 85 part.IIa 324	€ 1.000.000,00
14	Campo Meomartini	Foglio 94 part.IIa 147	€ 1.000.000,00
15	aree cautano	Ex Condotta idrica dismessa	€ 100.000,00
16	ex campanile	Foglio 86 particella 261 sub 1 - 2	€ 600.000,00
17	scuola ponticelli	Foglio 84 part.IIe 7-8	€ 1.100.000,00
18	bocciodromo san modesto	Foglio 93 part.IIa 260	€ 1.500.000,00
19	casa bruno	Foglio 75 part.IIa 2631 sub 3-4-5-6-7-8-9-19-20-21-22-23-24	€ 154.795,80
20	centro medicina sportiva	foglio 97 part.IIa 22 (parte)	€ 823.575,29
21	calata olivella	Foglio 41 particella 4171 sub 4	€ 70.000,00
22	Scuola rurale san vitale	Foglio 24 part.IIa 310	€ 583.334,85
23	scuola rurale monte pino	Foglio 66 part.IIa 984 ex 13	€ 50.000,00
24	scuola rurale torre alfieri	Foglio 58 part.IIa 508	€ 139.501,95
25	scuola rurale santa colomba	Foglio 69 part.IIa 688	€ 139.501,95
26	scuola rurale pino	Foglio 44 part.IIa 591 ex 96	€ 172.716,60
27	scuola rurale acquafredda	Foglio 19 part.IIa 1971	€ 139.000,00
28	scuola rurale cancelleria	Foglio 53 part.IIa 989	€ 139.501,95
29	scuola rurale ponte corvo	Foglio 55 part.IIa 681	€ 139.501,95
30	Scuola rurale Piano Cappelle	Foglio 52 part.IIa 1206	€ 172.716,00
31	scuola rurale La Francesca	Foglio 7 part.IIa 942 sub 1-2-3	€ 250.000,00
32	scuola rurale madonna della salute	Foglio 59 part.IIa 1193 (parte)	€ 139.501,95
33	suola rurale ponte delle tavole	Foglio 51 part.IIa 385	€ 172.716,60
34	Scuola Ex Moscati	In corso di accatastamento	€ 2.500.000,00
35	società bocciofila Città di Benevento	Foglio 94 part.IIa 636	€ 734.000,00
TOTALE			€ 21.861.346,37

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 8-8-2016 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 8-8-2016

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