

**ORIGINALE**

**Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento**

N 77

Del 21-04-2017

**OGGETTO: Proposta al Consiglio Comunale di Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari da integrare al Documento Unico di Programmazione**

L'anno ~~DOENLLADICIASITE~~ il giorno 21 del mese di APRILE alle ore 20,00 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. Mazzoni Erminia           | Vicesindaco |
| Avv. Pasquariello Mario        | Assessore   |
| Dr. Russi Vincenzo             | Assessore   |
| Dr. Ambrosone Luigi            | Assessore   |
| Dr. Picucci Oberdan            | Assessore   |
| Dott.ssa Maio Patrizia         | Assessore   |
| Dott.ssa Serluca Maria Carmela | Assessore   |
| Dr. Antonio Reale              | Assessore   |
| Avv. Delcogliano Felicità      | Assessore   |

Presente

*(Handwritten signatures in blue ink)*

Totale Presenti... DIBICI



IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Andrea Lanzalone

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

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Andrea Lanzalone



**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 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 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 giuridica di beni 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;

**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:**

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;

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";

**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

## **P R O P O N E**

alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

- di approvare l'allegato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali da sottoporre al Consiglio Comunale in sede di approvazione del DUP, di cui sarà parte integrante;
- 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 Dirigente del Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto nel rispetto delle attribuzioni stabilite 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, lì .....

**L'Assessore al Patrimonio**

*dot.sa Maria Carmela Serluca*



**PARERI SULLA PROPOSTA**

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

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

**Il Dirigente del Settore**




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 Gestione Economica**



Li

**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**

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	immobile ex laser	Foglio 14 part.IIa 1717 sub 1-2-3	1.266.015,20
6	ex proprietà amato	Foglio 82 part.IIa 355	€ 122.000,00
7	via paolo diacono	Foglio 79 part.IIa 2159	€ 120.000,00
8	nuovo macello comunale	Foglio 31 part.IIa 260	€ 607.500,00
9	immobile pacevecchia Poliamb.	Foglio 107 part.IIa 462 sub 7	€ 800.000,00
10	Piscina Comunale Capodimonte	Foglio 105 part.IIa 348	€ 635.700,00
11	immobile esso via Napoli	Foglio 94 part.IIa 306	€ 250.000,00
12	Immobile Esso Via delle Puglie	foglio 99 particella 500 sub 1 e 2	€ 800.000,00
13	box fioraio	Foglio 41 part.IIe 2089-2090	€ 35.000,00
14	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
		Foglio 41 part.IIa 4083 sub 24	€ 382.800,00
15	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



16	area s. maria degli angeli	Delibera di G.M. 2590/1990	DA STIMARE
17	246 alloggi erp + vani a p.t.	S.Maria degli Angeli- Via Cosimo Nuzzolo	DEVONO ESSERE VALUTATI AI SENSI DELLA L. N. 560/93
18	27 alloggi parco sogene	Foglio 62 part.Ile 424 (vari sub)-425(vari sub)-426(vari sub)-427(vari sub)-429(vari sub) 2	€ 2.062.785,00
19	Piano terra Pal. Del Reduce	Foglio 41 particella 4703 sub 4	€ 650.000,00
20	Suolo Via Gioacchino Rossini	Foglio 563 particella	€ 145.000,00
21	Area Capodimonte Zona F1Z	Foglio 105 particella 304	€ 725.831,40 (delibera n. 35/2013)
22	immobile Viale dell'Università	Foglio 47 particella 791	€ 162.750,00 v.c.*
23	Immobili rurali Comune di S. Arcangelo Trimonte	foglio 9 part. 52 foglio 7 p.Ila 379 e foglio 8 particelle 256-257-276-278-350-539-619-736	€ 12.183,02 v.c.
24	Garage Via F. Paga	Foglio 80 part.Ila 113 sub 1	€ 245.723,10 v.c.
25	Torrecuso c/da Pietrafitta	Foglio 10 p.Ila 31	7049,70 v.c.
26	Immobili Rurali Santa Clementina	Foglio 46 part.Ila 1231 sub 1-2-3-4-5 e part.Ila 1232	€ 78.576,75 e € 32.943,75 v.c.
27	aree Cautano	Ex Condotta idrica dismessa	DA STIMARE
28	ex campanile	Foglio 86 part.Ila 261 sub 1 - 2	€ 340.725,00 v.c.
29	centro medicina sportiva	foglio 97 part.Ila 22 (parte)	€ 765.265,20 v.c.
30	Calata Olivella	Foglio 41 particella 4171 sub 4	€ 34.0163,85 v.c.
31	Ex GE.RI.PA.	Foglio 13 part.Ila 961 sub 2-3-4-5-6	Vendita con destinazione vincolata dei fondi, ai sensi dell'art. 15 Regolamento Assegnazione Aree PIP
32	Ex Sannio Tirantheria	Foglio 14 part.Ila 1730	Vendita con destinazione vincolata dei fondi, ai sensi dell'art. 15 Regolamento Assegnazione Aree PIP
33	Immobile Ex Crisci	Foglio 14 part.Ila 1526	Vendita con destinazione vincolata dei fondi, ai

			sensi dell'art. 15 Regolamento Assegnazione Aree PIP
34	Appartamento viale Mellusi	Foglio 85 part.IIa 139 sub 3	€ 67.107,60 v.c.

### 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.
5	scuola rurale monte pino	Foglio 66 part.IIa 1210	Unità collabenti
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 pino	Foglio 44 part.IIa 591	€ 169.299,90 v.c.
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 Piano Cappelle	Foglio 52 part.IIa 1206	€ 159.619,95 v.c.
13	scuola rurale La Francesca	Foglio 7 part.IIa 942 sub 1-2-3	€ 109.437,30
14	scuola rurale madonna della salute	Foglio 59 part.IIa 1193 (parte)	Non accatastato
15	scuola rurale ponte delle tavole	Foglio 51 part.IIa 385	Rudere
16	Scuola rurale del Ponte	Foglio 13 p.IIa 193	rudere
17	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
18	Edificio Suore Orsoline	Foglio 41 p.lla 4378 e sub	INSERITO IN UN PROGETTO € 5.283.368,03 v.c.
19	Villa dei Papi	Foglio 50 part.lla 78-659-660-661	IN COMPROPRIETA' CON LA PROVINCIA € 2.137.553,15 v.c.
20	Casa Pisano	Foglio 75 part.lle 909 sub 1-2	€ 54.065,55 v.c.
21	Casa di San Gennaro	Foglio 75 p.lle 1023-1806 sub 17-9-18-10-11-12-13	RUDERE
22	Immobile Via Niccolò Franco	Foglio 41 p.lla 4373sub 1-9-2-3-4-5-6-7-8	€ 97.660,35 v.c.
23	Ex mercato Pacevecchia	Foglio 107 p.lla 44	Non accatastato
24	Ex Tresca Isabella Via Annunziata	Foglio 41-47 p.lle 4417-4648-188-51	Rudere- inserito in un progetto finanziato
25	Pal. Paolo V	Foglio 41 p.lle 4495 e sub	€ 1.978.275,60 v.c.
26	Terminal Bus c/da S. Colomba	Foglio 96-98 p.lle 214-369	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
27	Colonia Elioterapica	Foglio 79 part.lle 252 -2207- 2208-2210- 254	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



28	Spina Verde	Foglio 94 p.IIa 642 e sub; part.IIa 643 e sub, Foglio 93 part.IIe 242-292	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
29	Fabbricato Edilmeta via Torre della Catena	Foglio 82-50 p.IIe 388-389-391-392-394	Rudere
30	Villa Comunale locali	Foglio 49 p.IIe 3-4-5-326-650	Solo fabbricato € 50.580,31 v.c.
31	Teatro San Nicola	Foglio 41p.IIe 4578-4579	€ 192.645,08 v.c.
32	Teatro Vittorio Emanuele II	Foglio 41 p.IIe 1019	€ 554.616,83 v.c.
33	Ex Macello Via Appio Claudio	Foglio 82 part.IIe 349-350-187-188	€ 214.200,53 v.c.
34	Fabbricato Acqualonga via Abbazia	Foglio 47 p-IIa 94 sub 1-2 156-157-158	€ 56.397,08 v.c.
35	Asilo di via Firenze	Foglio 93 part.IIa 86 sub 1 - 2 -3	€ 59.738,65 v.c.

\* 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 26-4-2017 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).

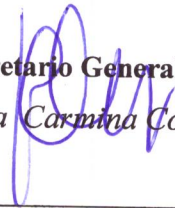
Li 26-4-2017

Il Messo Comunale



Il Segretario Generale

(Dott. 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

( Dott. Maria Carmina Cotugno)