



COMUNE DI QUALIANO

Città Metropolitana di Napoli

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE Ordinaria <input type="checkbox"/>	Prima convocazione <input checked="" type="checkbox"/>	Seduta Pubblica
Straordinaria <input checked="" type="checkbox"/>	Seconda convocazione <input type="checkbox"/>	
n. 12 del 29/03/2019	OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58, decreto legge 25 giugno 2008, n.112).	

L'anno **duemiladiciannove** il giorno ventinove del mese di marzo alle ore 10,50 nella sala Consiliare del Comune di Qualiano, con l'osservanza delle norme prescritte dalla legge vigente e con apposito avviso notificato (prot. n.4142 del 25/03/2019) ai sensi delle vigenti disposizioni, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello risultano :

Sindaco: Raffaele De Leonardis: presente

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	Fele Rosalba	X		15	Liccardo Pasquale	X	
2	Basile Luigi	X		16	Odierno Giuseppina		X
3	Marrazzo Donato	X					
4	Toti Vincenzo	X					
5	Cacciapuoti Antonio		X				
6	Onofaro Salvatore	X					
7	Iuffredo Angela	X					
8	Licciardiello Santolo		X				
9	Camerlingo Vincenzo	X					
10	Di Francesco Sabatino	X					
11	De Luca Ludovico	X					
12	Castaldo Antonio		X				
13	Fele Nunzia	X					
14	Marrazzo Domenico	X					

Risultano presenti n.13 consiglieri su 17

Partecipa il Segretario Generale dr.ssa Maria Luisa Dovetto

Si passa al punto 6 di cui all'o.d.g.: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58,decreto legge 25 giugno 2008,n.112)

Illustra la proposta il Sindaco in qualità di Assessore alle finanze.

Uditi gli interventi dei consiglieri comunali iscritti a parlare, di cui alla registrazione agli atti della Segreteria Generale;

Esce il Consigliere De Luca Ludovico, presenti n. 12,assenti n.5 (Licciardiello, Odierno,Castaldo, Cacciapuoti e De Luca.

Il Presidente pone la proposta in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Uditi gli interventi dei consiglieri comunali iscritti a parlare, di cui alla registrazione agli atti della Segreteria Generale;

Visti i pareri resi ai sensi e per gli effetti di cui all'art 49 del D.lgs 267/2000;

su numero 12 consiglieri presenti e votanti e n. 5 assenti (**Licciardiello S., Odierno G.,Castaldo, Cacciapuoti A. e De Luca L.**).

Con voti favorevoli n. 9

Astenuti n.3 (Marrazzo D., Fele N. e Liccardo P.)

DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera in allegato alla presente.

i passa all'approvazione per l'immediata eseguibilità della delibera approvata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.9

Astenuti n. 3 (Marrazzo Domenico,Fele Nunzia e Liccardo)

DELIBERA

Di approvare l'immediata eseguibilità della delibera in esame.

PROPOSTA DI DELIBERA PER IL CONSIGLIO COMUNALE
SETTORE 9 – LLPP
SERVIZIO PATRIMONIO

Su proposta dell'assessore ai LLPP

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

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, il quale 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*”;

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 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Visto che il presente atto costituisce “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*” con il quale si dà atto che il patrimonio disponibile dell'Ente, non destinato a finalità istituzionali, e oggetto di un apposito piano di alienazione è costituito da

1. n. 19 appartamenti adibiti a civile abitazione e rivenienti da un piano di realizzazione di edilizia residenziale pubblica
2. un terreno agricolo di proprietà dell'Ente, sito nel territorio di Giugliano in Campania in località “ ZACCARIA “ fondo Opera Pia T: Cacciapuoti, classificato nel piano regolatore del medesimo comune come F1, di mogi 9 compreso fabbricato rurale per un'area complessiva di circa 36.000 mq., il cui valore è stimato in € 1.400.000,00.
3. immobili acquisiti al patrimonio comunale DI CUI:
 - N. 1 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 09/07/2015 (immobile composto da un piano terra e piano seminterrato della superficie lorda complessiva di mq. 450 costruito senza titolo abilitativo su un area sita in Qualiano Via Circumvallazione esterna denominato “ Il Pentolone” al foglio di mappa n.1 particella 419, a cui si attribuisce il valore di € 353.700,00)

- N. 1 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2016 (complesso immobile in Via Ripuaria n. 55 attualmente identificato nel nuovo catasto edilizio urbano del Comune di Qualiano al foglio mappale n. 9 particella 484, a cui è attribuito un valore di € 392.900,00)

4.

Dato atto che gli appartamenti, costruiti nel 1991, per una superficie utile complessiva di 2.203,94 mq. sono così distinti:

<u>APPARTAMENTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE</u>			
<u>Scala "A"</u>		<u>Scala "B"</u>	
int. n. 1	mq. 83,22	int. n. 1	mq. 68,35
int. n. 2	mq. 119,97	int. n. 2	mq. 136,47
int. n. 3	mq. 111,72	int. n. 3	mq. 111,72
int. n. 4	mq. 136,47	int. n. 4	mq. 119,97
int. n. 5	mq. 111,72	int. n. 5	mq. 134,47
int. n. 6	mq. 136,47	int. n. 6	mq. 111,72
int. n. 7	mq. 111,72	int. n. 7	mq. 119,97
int. n. 8	mq. <u>126,35</u>	int. n. 8	mq. 134,47
		int. n. 9	mq. 83,22
		int. n. 10	mq. 119,97
		int. n. 11	mq. <u>125,97</u>
Totale	mq. 954,14	Totale	mq. 1.249,80

Dato atto che il valore di mercato delle predette unità immobiliari è stimato complessivamente in € 2.200.000,00.

Considerato che l'alienazione dei suddetti cespiti dev'essere effettuata nel rispetto delle norme previste per la cessione degli immobili realizzati con i fondi di edilizia residenziale pubblica, legge 281/1981, assicurando il diritto di prelazione agli aventi diritto e tutte le altre condizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente in materia;

Considerato, inoltre, che rientrano nel piano delle alienazioni e valorizzazioni anche i seguenti TERRENI:

TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE			
terreno agricolo di proprietà dell'Ente, sito nel territorio di Giugliano in Campania in località "ZACCARIA" fondo Opera Pia T: Cacciapuoti	classificato nel piano regolatore del medesimo comune come F1, di mogi 9 compreso fabbricato rurale	area complessiva di circa 36.000 mq.,	valore è stimato in € 1.400.000,00

Considerato, inoltre, che rientrano nel piano delle alienazioni e valorizzazioni anche i seguenti immobili:

IMMOBILI ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE			
immobile composto da un piano terra e piano seminterrato della superficie lorda complessiva di mq. 450 costruito senza titolo abilitativo su un area sita in Qualiano Via Circumvallazione esterna denominato " Il Pentolone"	deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 09/07/2015	foglio di mappa n.1 particella 419	valore di € 353.700,00
complesso immobile in Via Ripuarica n. 55	deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2016	foglio mappale n. 9 particella 484	valore di € 392.900,00

Considerato, altresì, che la definizione operativa del piano delle alienazione comporta il superamento di complesse problematiche di ordine tecnico e procedurale oltre quelle relative alle definitive assegnazioni degli stessi immobili e che pertanto le previste alienazioni non potranno realizzarsi entro il corrente anno 2019;

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

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Cap. 762/01	Proventi delle alienazioni delle abitazioni	0	900.000,00	900.000,00
	Proventi delle alienazioni di immobili acquisiti	500.000,00	0	0
	Proventi dell'alienazione del terreno	0	600.000,00	600.000,00

Tenuto conto altresì che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- e) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

RICHIAMATE:

- la deliberazione di G.C. n. 19/2019 con la quale è stata ridefinita temporaneamente la Struttura organizzativa dell'Ente ed il successivo decreto sindacale n. 3 del 26.02.2019 di assegnazione ai sottoscritti la responsabilità dei settori 9;
- la deliberazione di C.C. n. 09 del 03.05.2018 ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2018/2020";
- la deliberazione di C.C. n. 10 del 03.05.2018 ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione Triennale 2018/2020 e relativi allegati";
- la deliberazione di G.C. n. 272 del 04.12.2018 ad oggetto: "Approvazione PEG anno 2018";

DATO ATTO CHE è in corso di redazione il bilancio di previsione e la nota di aggiornamento al DUP 2019/2021, esercizio 2019

RESO il parere favorevole di regolarità tecnica ed acquisito quello contabile, espressi entrambi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.

*267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo n.50/2016;

VISTO il Decreto Legislativo n.56/2017;

VERIFICATO che il presente atto non deve essere munito dei pareri di regolarità tecnica previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000;

Tutto ciò premesso;

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **di approvare**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*:

<u>APPARTAMENTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE</u>			
<u>Scala "A"</u>		<u>Scala "B"</u>	
int. n. 1	mq. 83,22	int. n. 1	mq. 68,35

int. n. 2	mq. 119,97	int. n. 2	mq. 136,47
int. n. 3	mq. 111,72	int. n. 3	mq. 111,72
int. n. 4	mq. 136,47	int. n. 4	mq. 119,97
int. n. 5	mq. 111,72	int. n. 5	mq. 134,47
int. n. 6	mq. 136,47	int. n. 6	mq. 111,72
int. n. 7	mq. 111,72	int. n. 7	mq. 119,97
int. n. 8	mq. <u>126,35</u>	int. n. 8	mq. 134,47
		int. n. 9	mq. 83,22
		int. n. 10	mq. 119,97
		int. n. 11	mq. <u>125,97</u>
Totale	mq. 954,14	Totale	mq. 1.249,80

TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE

terreno agricolo di proprietà dell'Ente, sito nel territorio di Giugliano in Campania in località "ZACCARIA" fondo Opera Pia T: Cacciapuoti	classificato nel piano regolatore del medesimo comune come F1, di mogi 9 compreso fabbricato rurale	area complessiva di circa 36.000 mq.,	valore è stimato in € 1.400.000,00
---	---	---------------------------------------	------------------------------------

IMMOBILI ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE

immobile composto da un piano terra e piano seminterrato della superficie lorda complessiva di mq. 450 costruito senza titolo abilitativo su un area sita in Qualiano Via Circumvallazione esterna denominato " Il Pentolone"	deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 09/07/2015	foglio di mappa n.1 particella 419	valore di € 353.700,00
complesso immobile in Via Ripuarica n. 55	deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2016	foglio mappale n. 9 particella 484	valore di € 392.900,00)

- 2) **di allegare** la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2019, 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 pluriennale 2019/2021 dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Cap. 762/01	Proventi delle alienazioni delle abitazioni	0	900.000,00	900.000,00
	Proventi delle alienazioni di immobili acquisiti	500.000,00	0	0
	Proventi dell'alienazione del terreno	0	600.000,00	600.000,00

dando atto che gli introiti relativi alla vendita dei beni nell'anno 2019 saranno vincolati e destinati a copertura dell'eventuale disavanzo;

- 4) **di pubblicare** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente;
- 5) **di demandare** al responsabile del SETTORE 9 – LLPP - servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.
- 6) **DI DICHIARARE** il provvedimento ad adottarsi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. n. 267/2000;

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 9 –
LLPP**

f.to Ing. Salvatore Costantino

L'ASSESSORE AI LLPP
f.to Domenico Di Domenico

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

Parere di Regolarità Tecnica - ART. 49 D. LGS. 267/2000

Il sottoscritto responsabile del Servizio LLPP esprime sul presente atto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ne attesta la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000.

Qualiano, 22.03.2019

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Salvatore Costantino

Parere di Regolarità Contabile - ART. 49 D. LGS. 267/2000

Il sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario esprime sul presente atto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Qualiano, 22.03.2019

Il Responsabile del Servizio
f.to Salvatore Panico

=====

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58,decreto legge 25 giugno 2008,n.112).

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

f.to: Arch. Salvatore Onofaro

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to: Dr.ssa Maria Luisa Dovetto

=====

PER COPIA CONFORME: 05-06-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to: Dr.ssa Maria Luisa Dovetto

=====

Visti gli atti d'ufficio

S I A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del d. lgs. n. 267/2000, per 15 giorni consecutivi a partire dal 05/06/2019;

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/03/2019;

[] non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del d. lgs. n. 267/2000);

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del d. lgs. n. 267/2000).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to: Dr.ssa De Rosa Maddalena

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Dr.ssa Maria Luisa Dovetto