

COPIA

COMUNE DI VILLARICCA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****NUMERO 42 DEL 30-09-2020**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133 E SS.MM. E II..

L'anno duemilaventi addi' trenta del mese di Settembre, alle ore 18:00, nell'Ufficio del Sindaco si e' riunita la Giunta Comunale.

Previo esaurimento delle formalita' prescritte dalla normativa vigente; all'appello risultano presenti:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
PUNZO MARIA ROSARIA	Sindaco	X	
MASTRANTUONO FRANCESCO	Vice Sindaco		X
CICCARELLI ROCCO	Assessore		X
DI MARINO GIOSUE'	Assessore	X	
GRANATA LOREDANA	Assessore	X	
GUARINO FRANCESCO	Assessore	X	
CACCIAPUOTI ANTONIO	Assessore		X
DI ROSA LUISA	Assessore	X	
PRESENTI - ASSENTI		5	3

Partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione (art. 97, comma 4 lett. a del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267) il Segretario Generale, avv. Mario Nunzio Anastasio.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, nella sua qualita' di Presidente, dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133 e SS.MM. E II..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E TERRITORIO

Premesso che:

- l'art. 58 del D.L. 25/6/2008, convertito con modificazioni dalla L. 6/8/2008, n. 133, al primo comma prevede *“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio”*.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/11/2005 è stato deliberato il “Piano vendita alloggi E.R.P ex art. 4 L.R. 12/12/2003, N. 24 approvazione del relativo Regolamento”;
- l'elenco degli immobili E.R.P. è redatto sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici ed è servito come base per costruire il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio rappresentativo, ai sensi dell'art 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni della Legge 6/8/2008, n° 133 e s.m. e i.;
- all'art. 12, Titolo III, del Regolamento approvato per l'attuazione del Piano vendita degli alloggi E.R.P è stato precisato che per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni della Legge 560/1993, della Legge Regionale Campania n. 18/1997 e Legge Regione Campania n. 24 del 24/12/2003, inoltre per tutte le successive leggi in materia che costituiranno variazioni ed integrazioni al presente regolamento saranno automaticamente variazione ed integrazione al regolamento approvato;
- con deliberazione n. 6 del 11/01/2008 è stato approvato dalla Giunta Regionale della Campania il Piano vendita alloggi E.R.P. del Comune di Villaricca con allegati del patrimonio ai sensi della L. 24/12/1993 n° 560 e L.R. del 12/12/2003 n° 24 proposto dal Comune di Villaricca nella misura del 75% del totale lordo del valore totale degli immobili ai sensi dell'art. 4 L.R. n° 24/2003, pertanto si precisa che gli **alloggi E.R.P.** da poter alienare sono n° 16 su 22 indicati nell'elenco di cui all' **“Allegato 1”** e precisamente nella misura del 75% previsto dalla legge regionale n° 24/2003;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 29/05/2009 è stato riapprovato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare;
- con nota prot. N° 0663363/2009 La Giunta Regionale della Regione Campania ha chiarito che per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio previsto dall'articolo 58 del D.L. n° 112 del 25/06/2008 convertito in legge 133/2008, così come da parere dell'Avvocatura Regionale del 07/01/2009 prot. 0005378, l'alienazione e l'assegnazione degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica sono disciplinati dalla L. 560/1993 art 1 e dalla L.R. n° 24/2003, pertanto la determinazione del prezzo di vendita di detti alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali, così come sancito dall'articolo 1, comma 10, della L. 560/1993;
 - gli **immobili E.R.P.** relativi alla valorizzazione del patrimonio immobiliare sono siti in:
 - 1) Villaricca, viale della Resistenza;
 - 2) Villaricca, via della Repubblica n 3;
 - 3) Villaricca, via della Libertà Fabbricato A e B;
 - 4) Giugliano in Campania. via Copernico n 4;
 come riportati nell'elenco – di cui all' **“Allegato 1”** del presente atto – che individua gli immobili E.R.P. suscettibili di valorizzazione economica e quelli suscettibili di alienazione;
- con deliberazione n° 57 del 18/12/2009 è stato rettificato ed integrato il dato contabile previsto della deliberazione di Consiglio n° 21 del 29/05/2009;

Premesso, altresì, che:

- oltre ai beni E.R.P. di cui sopra, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli

archivi e uffici Comunali, sono stati individuati i seguenti singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione:

I. Aree site in Via Napoli “P. di Z. 167”:

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 823, 819, 303, già diritto di superficie (coop. "Parco dei Fiori");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 789, 814, 790, 812, 743, 817, già diritto di superficie (coop. "La Fiorente");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 821, 302, 825, 912, 748, 751, già diritto di superficie (coop. "Edil Villa");
- Foglio di mappa n. 2, p.lla 833, già diritto di superficie (coop. "Fiordalisi");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 220,749, già diritto di superficie (coop. "Copec");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 203,816, già diritto di superficie (coop. "Celia");
- Foglio di mappa 2 p.la 834 già diritto di superficie (coop. "L'Artigliere");

Prezzo di cessione: 109,90 €/mq

II. Terreno sito in via Amendola, della consistenza mq 441 identificato a Catasto Terreni al foglio 2, particelle n. 2004, n. 2008 e n. 2006 (ex p.la 26);

Prezzo di cessione: 104,40 €/mq;

III. Unità immobiliare, realizzata nel progetto di riqualificazione urbanistica nella zona sita nel centro storico denominata "**Parco Sant'Aniello**", collocata al secondo piano, attualmente identificata con n. 13 ed in corso di accatastamento (cfr. delibera di C.C. n. 47 dell'8/8/2017);
Valore di mercato stimato da UTC € 220.000,00;

RILEVATO CHE:

- all'esito dell'iter innanzi esposto lo schema del Piano di Vendita **alloggi E.R.P.** è il seguente

Piano Vendita
Delibera Consiglio Comunale n° 57 del 18/12/2009 Comune di Villaricca; Delibera n° 6 Giunta Regione Campania 11/01/2008 Area 16 Settore 4
Totale valore lordo alloggi E.R.P. € 657.323,00 rif. Allegato "1" , punto 3, art. 4, L.R. 12/2/2003 n° 24 Piano Vendita
Totale netto destinato alla alienazione E.R.P. € 492.992,25, 75% del valore degli immobili rif. Allegato 2, art. 4, numero 3, L.R. n° 24/2003 Piano Vendita

- che i prezzi di cessione delle Aree e Terreni sopra indicati ai **punti I. e II.** sono stati determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale con apposita Relazione Tecnica del 25/9/2014 allegata alla delibera di C.C. n. 62 del 30/09/2014 a cui si fa espresso rinvio;
- che, per le aree di cui al **punto I.**, con nota prot. n. 8543 del 13/09/2011 è stato chiesto all'(ex) Agenzia del Territorio Provinciale di Napoli di definire il prezzo di cessione dei suoli; tuttavia, non avendo avuto alcuna risposta dall'Agenzia del Territorio Provinciale di Napoli, si intende applicare, per le aree *de quibus*, il prezzo di cessione su indicato;
- che, sempre per le aree di cui al **punto I.**, con nota prot. n. 1306 del 07/02/2012 è stato chiesto all'Agenzia del territorio Provinciale di Napoli la conferma dei dati catastali assegnati alle cooperative "Parco dei Fiori, La Fiorente, Edil Villa, Fiordalisi, Copec, Celia e L'Artigliere";
- che il **valore dell'unità immobiliare sopra indicata al punto III.** è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale (cfr. delibera di C.C. n. 47 dell'8/8/2017);

RILEVATO, INOLTRE, CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 13/05/2017 è stato approvato il piano di Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare ai sensi della legge 6 agosto 2008, n° 133, che ha esplicitato la sua efficacia di gestione per il triennio 2017 – 2019;
- che il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni è approvato in sede di approvazione del Bilancio di Previsione ai sensi del D.L. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008;
- gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
- l'elenco degli immobili, da pubblicare mediante le forme previste dalla legge 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;

- le aree ed i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nell'elenco approvato, vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili anche ai fini del Conto del patrimonio che dovrà adeguarsi alla presente deliberazione, e che degli stessi, ove necessario, è individuata la nuova destinazione urbanistica;
- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione prevista per lo Stato, ai sensi dell'art. 3-bis del Decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

DATO ATTO CHE:

- il presente piano viene presentato in allegato al DUP 2018-2020;

VISTO:

- l'articolo 49 del D.lgs. n. 267/2000;
- l'articolo 42 del D.lgs. n. 267/2000;
- l'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008, Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti;
 - il vigente Statuto Comunale, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 93 del 24/11/1997;
- la deliberazione di C.C. n. 51/03 esecutiva, e ss.mm. e ii., con la quale è stato approvato il Regolamento di Contabilità;
- il vigente regolamento sulle alienazioni e l'acquisto di immobili ed in particolare l'art. 4, dedicato al programma di vendita che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 29/11/2008 è stato approvato il Piano vendita alloggi E.R.P. art. 4 L.R. 12/12/2003, N. 24 Approvazione del relativo Regolamento;
- la legge 7 Agosto 1990 n 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm. e i.;

ACQUISITI:

- i pareri favorevoli espressi dai competenti Responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm. e ii., in relazione rispettivamente alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE LA SEGUENTE DELIBERAZIONE

1. APPROVARE integralmente la narrativa, che qui si intende per integralmente riportata e trascritta;
2. APPROVARE ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 – e, ove necessario, anche ai sensi dell'art. 172, co. 1, lett. c), del TUEL – la seguente ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o dismissione nel periodo 2018/2020 consistente il **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI:**
 - 2.1 Immobili E.R.P. come risultanti dall'elenco di cui all'**Allegato 1** alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale della stessa;
 - 2.2 Aree site in Via Napoli "P. di Z. 167":

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 823, 819, 303, già diritto di superficie (coop. "Parco dei Fiori");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 789, 814, 790, 812, 743, 817, già diritto di superficie (coop. "La Fiorente");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 821, 302, 825, 912, 748, 751, già diritto di superficie (coop. "Edil Villa");
 - Foglio di mappa n. 2, p.la 833, già diritto di superficie (coop. "Fiordalisi");
 - Foglio di mappa n. 2, p.lle 220,749, già diritto di superficie (coop. "Copec");
 - Foglio di mappa n. 2, p.lle 203,816, già diritto di superficie (coop. "Celia");
 - Foglio di mappa 2 p.la 834 già diritto di superficie (coop. "L'Artigliere");

Prezzo di cessione: 109,90 €/mq;

2.3 Terreno sito in via Amendola, della consistenza mq 441 identificato a Catasto Terreni al foglio 2, particelle n. 2004, n. 2008 e n. 2006 (ex p.lla 26);

Prezzo di cessione: 104,40 €/mq;

2.4 Unità immobiliare, realizzata nel progetto di riqualificazione urbanistica nella zona sita nel centro storico denominata "**Parco Sant'Aniello**", collocata al secondo piano, attualmente identificata con n. 13 ed in corso di accatastamento (cfr. delibera di C.C. n. 47 dell'8/8/2017);

Valore di mercato stimato da UTC € 220.000,00.

3. APPROVARE l'aggiornamento e/o integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 del D.L. 112/2008 anche ai fini e per gli effetti della L.R. 12/12/2003 n° 24;

4. DARE ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari:

- a) è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso;
- b) ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008, convertito con legge n. 133/2008;
- c) ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2018/2020.

5. il presente piano, che viene presentato in allegato al DUP 2018-2020, in relazione a quanto disposto dall'art 58, comma 1 del D.L. 112/2008, sarà allegato al bilancio di previsione 2018/2020;

6. di rimandare agli Uffici competenti i provvedimenti consequenziali;

7. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo

LA GIUNTA COMUNALE

- esaminata la proposta che precede;
- ritenutala meritevole di approvazione;
- con votazione UNANIME favorevole

DELIBERA

di approvare integralmente e senza riserva alcuna la proposta di deliberazione che precede, così come formulata ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N° 133 e SS.MM. E II.", che si intende integralmente riportata e trascritta nel presente deliberato.

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione con voti favorevoli UNANIMI dichiara altresì la presente delibera immediatamente eseguibile

Il Sindaco
f.to Avv. Maria Rosaria Punzo

Il Segretario Generale
f.to avv. Mario Nunzio Anastasio

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore
f.to Dott. Fortunato Caso

ALLEGATO 1

AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ELENCO ALLOGGI VENDIBILI AL PUNTO 3 ART. 4 L.R. 12/12/2003 N. 24 INSERITI NEL PIANO VENDITA CON RELATIVA INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI

							DATI CATASTALI O ELEMENTI PER RENDITA CATASTALE PRESENTE							
LOTTO	Ubicazione	INT.	VANI	ACC.	BOX NR.	CANTINOLA NR.	FOGLIO	P.LLA	SUB	CAT	CONS.	R.C.	INT.	VALORE RC*100
Lotto 1	via della Libertà						3	566		A/3		258,23 €		25.823,00 €
Lotto 2	via della Libertà						3	566		A/3		258,23 €		25.823,00 €
Lotto 3	via della Libertà						3	566		A/3		258,23 €		25.823,00 €
Lotto 4	via della Libertà						4	566		A/3		258,23 €		25.823,00 €
Lotto 5	via della Libertà						3	566		A/3		258,23 €		25.823,00 €
Lotto 6	via della Libertà						3	566		A/3		258,23 €		25.823,00 €
Lotto 7	via della Libertà						3	567		A/3		309,87 €		30.987,00 €
Lotto 8	via della Libertà						3	567		A/3		309,87 €		30.987,00 €
Lotto 9	via della Libertà						3	567		A/3		309,87 €		30.987,00 €
Lotto 10	via della Libertà						3	567		A/3		309,87 €		30.987,00 €
Lotto 11	via della Resistenza						8	74	1	A/3	5	258,23 €		25.823,00 €
Lotto 12	via della Resistenza						8	74	6	A/3	5	258,23 €		25.823,00 €
Lotto 13	via della Resistenza						8	70		A/3	5	258,23 €		25.823,00 €
Lotto 14	via della Resistenza						8	68	3	A/3	5	258,23 €		25.823,00 €
Lotto 15	via della Resistenza						8	72	1	A/3	5	258,23 €		25.823,00 €
Lotto 16	via Copernico (*)						63	2181	19	A/3	4	320,20 €	1	32.020,00 €
Lotto 16 - A -	via Copernico (*)				16		63							3.022,00 €
Lotto 17	via Copernico (*)						63	2181	22	A/3	4	320,20 €	4	32.020,00 €
Lotto 17 - A -	via Copernico (*)				17		63							3.022,00 €
Lotto 18	via Copernico (*)						63	2181	24	A/3	5	400,25 €	6	40.025,00 €
Lotto 18 - A -	via Copernico (*)				18		63							3.022,00 €
Lotto 19	via Copernico (*)						63	2181	25	A/3	4	320,20 €	7	32.020,00 €
Lotto 19 - A -	via Copernico (*)				19		63							3.022,00 €
Lotto 20	via Copernico (*)						63	2181	27	A/3	5	400,25 €	9	40.025,00 €
Lotto 20 - A -	via Copernico (*)				20		63							3.022,00 €
Lotto 21	via della Repubblica						8	441		A/3	3	322,79 €		32.279,00 €
Lotto 22	via della Repubblica						8	578		A/3	2	258,23 €		25.823,00 €

Totale Lordo (Valore 100% degli immobili art. 1 comma 10 L. 560/93) L.R. n. 24 del 2003 **657.323,00 €**

Totale netto ricavabile (75% del valore degli immobili) art. 4 L.R. n. 24 del 2003 **492.992,25 €**

(*) Comune di Giugliano in Campania (NA)