



CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

copia

N° 80 del 27.11.2017

OGGETTO : ART.58, COMMA 2, D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N.133/2008- PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2017/2019. AGGIORNAMENTO ELENCO

L'anno duemiladiciassette il giorno VENTISETTE del mese di NOVEMBRE alle ore 18,05 nel Palazzo Municipale. Convocato per determinazione del Presidente con appositi avvisi, notificati per iscritto in tempo utile a mezzo del messo con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge in seduta ordinaria di prima convocazione, si è riunito il Consiglio comunale:

Sindaco: dott. Adamo Coppola

Consiglieri:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| 1) Cianciola Emidio | 09) Cammarota Giuseppe |
| 2) Di Biasi Franco | 10) La Porta Massimo |
| 3) Pizza Monica | 11) Di Nardo Eleodoro |
| 4) D'Arienzo Maria Giovanna | 12) Buonora Maristella |
| 5) Di Filippo Giuseppe | 13) Framondino Luigi |
| 6) Crispino Francesco | 14) Comite Nicola |
| 7) Russo Gennaro | 15) Abate Agostino |
| 8) Marciano Pietro Paolo | 16) Caccamo Consolato Natalino |

Risultano assenti: MARCIANO -CIANCIOLA- DI NARDO.

Presiede la riunione il Presidente del Consiglio comunale Massimo La Porta.

Partecipa il Segretario generale dott. Francesco Minardi.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori: Santosuosso Gerardo, Eugenio Benevento, Roberto Antonio Mutalipassi.

....in prosieguo di seduta

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ART. 58, COMMA 2, D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 133/2008 - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2017/2019. AGGIORNAMENTO ELENCO.

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

PREMESSO CHE:

- il D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, all'art. 58, comma 1, come sostituito dall'art. 27, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2001, stabilisce che *"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di....Comuni, 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."*;
- il successivo comma 2 dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008 così come sostituito dall'art. 27, comma 1, del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2011, testualmente recita: *"2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il Piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione.....del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili....."*;
- gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
- contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge

DATO ATTO che, a norma degli articoli sopra citati:

- la Giunta Comunale ha provveduto, con proprio atto n. 77 del 24.03.2017, ad individuare i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 11 del 13/04/2017, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017/2019;

CONSIDERATO:

- che il Settore Patrimonio ha attivato, nei mesi scorsi, una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- che nel predisporre tale elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:
 - la dislocazione sul territorio comunale (centro o frazioni);
 - l'accessibilità (da parte dei mezzi di trasporto);
 - il contesto insediativo (in termini di prevalenza delle destinazioni esistenti);

- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

CONSIDERATO altresì:

- che le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del Regolamento delle alienazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/07/2016, nelle forme in esso previste;
- che tra il 2010 ed il 2012 sono stati pubblicati diversi bandi per l'alienazione, tra l'altro, di n. 2 immobili comunali (magazzini) siti in v.le Europa. Le relative aste sono andate deserte;
- che in data 23/11/2016 è stato pubblicato un bando per l'alienazione di n. 26 immobili (terreni) dislocati in parti varie del territorio comunale. Ad esito sono state assegnati n. 5 immobili mentre per gli altri l'asta è andata deserta;
- che ai sensi del Regolamento comunale delle alienazioni, nel caso di due aste andate deserte, il bene potrà essere posto in vendita ad un valore inferiore del 10% del valore di perizia e di base d'asta iniziale;
- che il valore di alcuni beni immobili, soprattutto per quei beni le cui aste sono andate deserte e per quelli non particolarmente appetibili per i quali non sono pervenute manifestazioni di interesse negli ultimi anni, sono stati inseriti nella tabella allegata alla presente delibera, con un abbattimento del -20%, in quanto alcune posizioni necessitano di un aggiornamento estimativo, considerata la flessione del mercato immobiliare, rilevata dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- Che, l'abbattimento di valore di cui sopra (-20%) è stato applicato anche ai terreni il cui valore dipende dal fabbricato potenzialmente realizzabile sugli stessi;

CONSIDERATO infine che, relativamente ai n. 3 immobili siti in via Salvo d'Acquisto, presenti nel piano approvato, gli stessi sono stati eliminati nel presente aggiornamento in quanto a tutt'oggi non si è ancora addivenuti alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento in favore del Comune di Agropoli, come originariamente previsto nell'atto di transazione e conciliazione di liti del 23 dicembre 2010, prot. n. 37800, per esclusiva responsabilità della proprietà "C.M. Immobiliare S.r.l.". Per tale ragione è stato affidato incarico professionale per un'azione legale nei confronti della stessa "C.M. Immobiliare S.r.l.";

PRESO ATTO altresì delle note dell'Istituto Autonomo per la Case Popolari (IACP), con le quali si chiede la chiusura delle procedure espropriative delle aree necessarie per la costruzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica site in via Cupa ed in via Taverne e che tale adempimento è necessario al fine di consentire agli assegnatari legittimi degli alloggi e a coloro che hanno i requisiti di legge di riscattare gli alloggi stessi, qualora inseriti in un piano di vendita;

VISTA la bozza del "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari" predisposta dal Servizio Patrimonio che si compone dell'elenco 1 – "Immobili non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente", che riporta i relativi valori di mercato con la previsione di entrata articolata su tre anni (2017-2018-2019);

DATO INOLTRE ATTO che i valori stimati si intendono come valori minimi approvati dal Consiglio, si autorizza la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;

RITENUTO lo stesso meritevole di approvazione;

Visti:

- il vigente Statuto comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D.L. n. 112/2008 convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008, così come modificato dal D.L. n. 201/2011;
- gli artt. 42, 114, 118 e 119 Cost.

PROPONE DI DELIBERARE

1. di **DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di **AGGIORNARE** il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” per il triennio 2017/2019, di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge 133/2008 riportato in allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, dando atto che esso si compone di un elenco denominato: Elenco 1 – “Immobili non strumentali alle funzioni istituzionali dell’Ente”;
3. di **DARE ATTO** che il presente provvedimento, ai sensi dell’art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, come sostituito dall’art. 27, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2011, determina le destinazioni d’uso urbanistiche degli immobili;
4. di **DARE ATTO** che l’elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del codice civile;
5. di **DARE ATTO** del fatto che le aree assegnate all’IACP, per edilizia residenziale pubblica, inserite nel suddetto Piano saranno cedute tenendo conto degli atti del Consiglio Comunale già adottati e dei criteri di determinazione del prezzo definiti nei predetti provvedimenti;
6. di **STABILIRE** altresì che saranno inseriti nel Piano, con successivo specifico provvedimento, dopo la necessaria attività ricognitiva effettuata dal Servizio Patrimonio, tutte le altre aree concesse in diritto di superficie per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata/sovvenzionata ricadenti nell’ambito dell’ex Piano di zona 167, nonché gli altri beni rinvenienti da sdemanializzazione, per il trasferimento al patrimonio disponibile;
7. di **DARE ATTO** che l’attuazione del piano *de quo* esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017/2019;
8. Di **DARE ATTO** che contro l’inserzione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all’Albo Pretorio;
9. Di **AUTORIZZARE** la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
10. Di **AUTORIZZARE** altresì la Giunta, in attuazione del Regolamento sulle alienazioni immobiliari approvato dal C.C. n. n. 47 del 29/07/2016, ad approvare l’alienazione a prezzo ribassato degli immobili in caso di procedure di alienazione andate deserte nei limiti di cui al Regolamento stesso;
11. Di **AUTORIZZARE** la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui al Piano Alienazioni, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale, ovvero alla individuazione dei mappali scaturiti dall’esito di eventuali frazionamenti;
12. Di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l’arch. Gaetano Cerminara, Responsabile del Servizio Patrimonio.
13. di **TRASMETTERE** il presente provvedimento al Responsabile dell’Area dei servizi economico-finanziari e dell’Area Assetto ed utilizzazione del territorio;
14. di **PUBBLICARE** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione degli immobili per 30giorni consecutivi all’Albo Pretorio on line e sul sito Web comunale.

Agropoli, 21/11/2017

L’ASSESSORE AL PATRIMONIO
f.to **dott. Roberto Antonio Mutalipassi**

PARERE TECNICO:

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267, il Responsabile del Servizio esprime PARERE FAVOREVOLE.

Agropoli _____

IL RESPONSABILE SERVIZIO PATRIMONIO
f.to Arch. Gaetano Cerminara

PARERE CONTABILE:

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267, il Responsabile del Servizio Finanziario esprime PARERE FAVOREVOLE.

Agropoli _____

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI FINANZIARI
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo

-In prosieguo di seduta introduce l'argomento il Presidente del Consiglio che lascia la parola all'assessore Mutalipassi.

L'Assessore Mutalipassi procede all'illustrazione della proposta, evidenziando la necessità di aggiornare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari come indicato nella proposta deliberativa, al fine di procedere alle opportune alienazioni. Tale aggiornamento consente di individuare i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione. Infatti tale aggiornamento dei beni di proprietà comunale è stato predisposto prima con uno studio sull'inventario dei beni da parte di una ditta specializzata e poi attraverso una procedura di ricognizione attivata dal Settore Patrimonio.

Interviene il Consigliere Abate che chiede chiarimenti circa le motivazioni che hanno determinato l'inserimento di alcuni beni, ed in modo particolare di terreni, nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e quindi nel patrimonio disponibile del Comune dal momento che gli stessi fanno parte di standards urbanistici e non possono essere venduti senza il parere delle Autorità superiori, come Soprintendenza, Provincia o Regione. In tal senso precisa che gli standards urbanistici sono obbligatori per legge in quanto sono a disposizione dell'Ente per esigenze urbanistiche e non possono essere indirizzati alla vendita.

Per tale motivo invita l'assessore Mutalipassi a rivedere e a rielaborare il Piano proposto.

Risponde Mutalipassi che conferma la piena fiducia nell'operato e nell'attività esercitata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale rappresentando che la destinazione rimarrà tale e non sarà modificata, indicando peraltro che il ricavato della vendita sarà indirizzato anche per la realizzazione di nuovi standards, come peraltro previsto dalle prescrizioni normative vigenti.

Interviene il Consigliere Caccamo che si sofferma sul piano delle vendite, chiedendo chiarimenti e delucidazioni se nel Piano oltre ai terreni sono stati inseriti anche appartamenti e garage. Chiede altresì di conoscere se tali appartamenti o garage sono occupati da soggetti terzi e a quale titolo vi è detenzione di tali immobili.

Risponde Mutalipassi che nel Piano redatto dall'ufficio si è provveduto ad inserire lo stato di fatto dei beni, indicando la dislocazione sul territorio, l'accessibilità, il contesto insediativo e le eventuali condizioni manutentive. Si riserva di effettuare ulteriori verifiche sulla condizione degli immobili riportati nel piano.

Interviene il consigliere Caccamo che si dichiara contrario alla vendita dei terreni che fanno parte degli standards urbanistici e degli appartamenti che potrebbero essere utilizzati per finalità sociali.

In assenza di ulteriori richieste di intervento il Presidente invita a votare da parte dei Consiglieri presenti.

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;
con voti favorevoli 12, contrari Abate e Caccamo, astenuti nessuno

Delibera

- è approvata la proposta di deliberazione innanzi trascritta
Successivamente con votazione conforme viene approvata l'immediata
eseguibilità.

IL PRESIDENTE
f.to (Massimo La Porta)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to (sig. Franco Di Biasi)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dott. Francesco Minardi)

=====

Publicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune.

li 12.12.17

IL MESSO COMUNALE

f.to BARONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi , che giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione e' stata pubblicata all' Albo Pretorio on line del Comune in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

li 12.12.17

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Francesco Minardi