



COMUNE DI BRACIGLIANO

PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.69 del 3 agosto 2015

Registro Pubblicazioni n.....del.....

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni immobiliari per l'anno 2015. proposta al Consiglio Comunale.

Il giorno 3 agosto 2015, alle ore, 14:25, nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente/Assente</i>
Rescigno Antonio	Sindaco	Presente
Campanella Anna	Assessore	Presente
Moccia Domenico	Assessore	Presente

Il Sig.. Antonio Rescigno – Sindaco – assume la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Ai sensi dell'art.97 T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000) partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Comunale, Dott.ssa Vincenzina Lento.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione"*;
- al comma 2 che *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente"*;
- al comma 3 che *"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"*;
- al comma 4 che *"Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura"*;

Dato atto che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo considerato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti, oltre che per le finalità legate al raggiungimento degli obiettivi di cui al "Patto di stabilità" per l'anno 2015;

Dato atto che sono infatti diverse le forme di snellimento e di semplificazione previste dalla citata norma per favorire la valorizzazione o la dismissione del patrimonio immobiliare, in particolare:

1. modifica della natura giuridica del bene inserito nel Piano delle Alienazioni; tale scelta comporta la conseguenza che l'immobile acquista il carattere della disponibilità rientrando nella categoria dei "beni immobili patrimoniali disponibili" con possibilità per l'ente locale di procedere alla sua alienazione;
2. modifica della destinazione urbanistica determinata direttamente dall'inserimento dell'immobile nel Piano delle Alienazioni, senza la necessità di ulteriori adempimenti; la destinazione urbanistica è ovviamente strumentale alla successiva valorizzazione o dismissione e la deliberazione del Consiglio Comunale che approva detto Piano costituisce variante al PRG vigente;
3. effetto dichiarativo della proprietà determinata automaticamente dall'inclusione di beni nel Piano delle Alienazioni, ovviamente questo effetto si produce se non vi sono precedenti trascrizioni;
4. produzione automatica degli stessi effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile e dell'iscrizione del bene nel catasto;

Atteso che, in coerenza agli indirizzi strategici dell'Amministrazione, laddove si prevede un programma di alienazioni immobiliari per l'anno 2015, ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, è quindi possibile procedere alla predisposizione di un "Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni Immobiliari" finalizzato alla dismissione di alcuni beni di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Dato atto che la puntuale ricognizione del patrimonio immobiliare effettuata dall'ufficio Tecnico, nell'ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di immobili rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 della L. n. 133/2008 che potrebbero essere alienati al fine di finanziare le spese d'investimento;

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lett. 1) Tuel 267/2000 prevede la competenza dell'organo consiliare in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio stesso 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;

Ritenuto di dover proporre al Consiglio Comunale l'approvazione dell'allegato schema di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2015;

Vista la legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015);

Visto il Decreto Ministeriale del 30/12/2014 il quale ha differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2015

da parte degli enti locali al 31 marzo 2015;

Visto il Decreto Ministeriale del 16/03/2015 il quale ha ulteriormente differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2015 da parte degli enti locali dal 31 marzo al 31 maggio 2015;

Visto il Decreto Ministeriale del 13/05/2015 il quale ha ulteriormente differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2015 da parte degli enti locali dal 31 maggio al 30 luglio 2015;

Visto il Decreto Legge 19 giugno 2015, n. 78 "Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali" - (GU n.140 del 19/06/2015 - Suppl. Ordinario n. 32);

Visto il vigente statuto comunale;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Visto l'art. 58 della Legge 133/2008, recante "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali";

Visti gli artt. 42, secondo comma, lettere b) ed l), e 175, comma 2, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.L.gs. 267/00;

Con votazione unanime e palese

DELIBERA

1. Di approvare, come proposta al Consiglio Comunale, il Piano delle Alienazioni Immobiliari, di cui all'allegato A) che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni, di cui al precedente punto 1), sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile";
3. 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 e dell'iscrizione dei cespiti al catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. n.133/2008;
4. Di dare atto che gli immobili ricompresi nel Piano potranno essere alienati direttamente mediante procedure ad evidenza pubblica;

Di dare atto che il proposto Piano delle Alienazioni Immobiliari, approvato con il presente atto, costituisce integrazione allo schema di Bilancio di Previsione 2015 ed ai correlati documenti di Programmazione 2015 -2017

ALLEGATO "A"

Piano delle alienazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008

1. Complesso edilizio sito in Bracigliano alla Via P. Donnarumma costituito da n. 24 alloggi dislocati in tre corpi di fabbrica indicati come lotti A → B → C con un valore di mercato stimato dall'ufficio tecnico comunale in € 1.125.662,80:
LOTTO A: unico fabbricato con due scale, prendono posto n. 4 alloggi di mq 65,29, n. 6 alloggi di mq 95,30 e n. 8 posti macchina ciascuno di mq 15,84;
LOTTO B: unico corpo fabbrica, con una scala, prendono posto n. 2 alloggi di mq 95,30, n. 2 alloggi di mq 95,60, n. 6 posti macchina ciascuno di mq 15,84, n. 24 cantinole ciascuna di mq 4,00;
LOTTO C: unico fabbricato, con due corpi di fabbrica uguali (giuntati) ciascuno con due corpi scala, prendono posto complessivamente n. 10 alloggi di mq 85,40 e n. 10 posti macchina ciascuno di mq 15,84.
Complessivamente quindi:
 - n. 04 alloggi da mq 65,29
 - n. 10 alloggi da mq 85,40
 - n. 08 alloggi da mq 95,30
 - n. 02 alloggi da mq 95,60per un totale di 24 alloggi con superficie residenziale di mq 2.078,76
 - n. 24 cantinole
 - n. 24 posti macchina copertiil tutto per una superficie non residenziale di mq 809,28

Si precisa, infine, che il valore dei singoli alloggi sopra descritti sarà quantificato in sede di approvazione della delibera ad oggetto: "Approvazione del Piano delle alienazioni immobiliari relativo al Bilancio dell'esercizio finanziario 2014" in Consiglio Comunale.

2. Immobile sito in piazza Luigi Angrisani adibito a bar – ristorante denominato "Saratoga" con un valore di mercato stimato dall'ufficio tecnico comunale in € 649.200,00 comprensivo di fabbricato ed area circostante.
Dati Catastali: Foglio n. 10, particella n. 1060, sub 4. Si evidenzia che nel subalterno 4 è ricompreso anche il lastrico solare a copertura del Bocciodromo Comunale che non è oggetto della presente valutazione.
Descrizione: immobile distribuito su un unico piano terra la cui consistenza è di mq. 335,00 circa, adibito a ristorante-pizzeria-bar con area circostante scoperta di forma irregolare avente superficie pari a mq 1.120,00 il cui accesso è dato dal piazzale retrostante la Casa comunale.
3. Locale facente parte dell'edificio ex Sede Municipale ubicato in Piazza della Libertà a Bracigliano nella località denominata Chianche, con un valore di mercato stimato dall'ufficio tecnico comunale in € 24.525,00.
Dati catastali: Foglio n. 13, Particella n. 283, Cat. B/4 Classe U.

Descrizione: Locale posto al piano terra lato sud-ovest del fabbricato ex Sede Municipale, avente una superficie utile complessiva pari a mq 45,70, un'altezza utile interna di mt. 3,00 ed una destinazione d'uso di locale terraneo adibito a deposito — pertinenza e/o autorimessa esclusiva.

4. Area sita nel Comune di Bracigliano alla via Fabio Filzi con un valore di mercato stimato dall'ufficio tecnico comunale in € 18.900,00.

Descrizione e dati catastali:

La consistenza di tale area è composta da:

- Area pertinenziale circostante un fabbricato del tipo edilizia economica e popolare, in comune possesso di tutti i proprietari del fabbricato, di circa mq 364,00 (comprensiva dell'area di sedime del fabbricato), in Catasto Terreni la consistenza è rappresentata dall'intera P.IIa n. 860 e di parte della P.IIa n. 700 del Foglio n.13;
- Piccolo appezzamento di terreno, riportato in Catasto Terreni al Foglio n.13 p:11a n. 1887 di mq 121,00, in possesso degli eredi DE LUCA Francesco;
- Piccolo appezzamento di terreno, riportato in Catasto Terreni al Foglio n:13 p:11a n. 1888 di mq 134,00, i possesso degli eredi FERRARA Angelo Vittorio e/o loro aventi causa;
- Piccolo appezzamento di terreno, riportato in Catasto Terreni al Foglio n.13 P.IIa n. 1889 di mq 142, in possesso degli eredi CALABRESE Raffaele e/o loro aventi causa;
- Piccolo appezzamento di terreno, riportato in Catasto Terreni al Foglio n: 13 P.IIa n. 1990 di mq 145,00, in possesso degli eredi CARRANO Matteo;
- Piccolo appezzamento di terreno, riportato in Catasto Terreni al Foglio n. 13 P.IIa n. 1886 di mq 72,00, in possesso degli eredi DE LUCA Francesco, e CALABRESE Raffaele;

il tutto ben delimitato mediante marciapiede e recinzione con appositi cancelli in ferro.

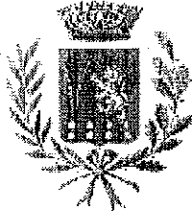
5. Striscia di terreno in località Ariella con un valore di mercato stimato in € 1.600,00.

Dati catastali: Foglio n. 6, Particella n. 180.

6. Striscia di terreno in località Ariella con un valore di mercato stimato in € 1.000,00.

Dati catastali: Foglio n. 11, Particella n. 88.

Si precisa, infine, che il valore delle singole aree sopra riportate sarà quantificato in sede di approvazione della delibera ad oggetto: "Approvazione del Piano delle alienazioni immobiliari relativo al Bilancio dell'esercizio finanziario 2015" in Consiglio Comunale.



COMUNE di BRACIGLIANO
(Provincia di Salerno)

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni immobiliari per l'anno 2015. Proposta al Consiglio Comunale.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA:

L'Assessore delegato proponente

Il Responsabile del Settore proponente

Da inserire nell'ordine del giorno

IL SINDACO
Geom. Antonio RESCIGNO

Per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000) esprime parere: **FAVOREVOLE**

Data

Il Responsabile del Settore interessato

Per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art.49 T.U.E.L. (D.Lgs 267/2000) esprime parere: **FAVOREVOLE**

somma da impegnare con la presente proposta € _____

intervento n. _____

cap. P.E.G. _____

Oggetto

Competenza/residui del bilancio previsione in corso

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO
dott. Alfonso AMARILE

Delibera n.° _____ seduta del _____

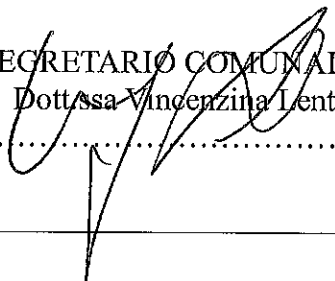
Il Segretario

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Geom. Antonio Rescigno

.....


IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Vincenzina Lento

.....


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il messo comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno.....e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Contestualmente alla pubblicazione la stessa è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Bracigliano, li

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
Ciriaco Rescigno

-

□

□ ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva:

- per avvenuta pubblicazione nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3, del T.U.E.L (D.Lgs.267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. (D.Lgs.267/2000).

Bracigliano, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott.ssa Maria Santaniello
