



# CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

## Originale Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 7 del 01/06/2010

**Oggetto:** PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

L'anno **duemiladieci** , addì **uno** , del mese di **giugno** , alle ore **17,00** , nel salone consiliare della Casa Comunale, previo recapito di appositi inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria - seconda convocazione.

Cognome e Nome	Presenti	Cognome e Nome	Presenti
FERRANDINO GIUSEPPE	Si	PILATO RAFFAELE	Si
FERRANDINO VINCENZO	Si	D'AMBRA GUGLIELMO	Si
ZABATTA VINCENZO	Si	SORRENTINO GIOVANNI	Si
TRANI GIANLUCA	Si	FERRANDINO PAOLO	Si
MIGLIACCIO PASQUALINO	Si	IANNOTTA SANDRO	No
FERRANDINO CIRO	Si	CONTE DAVIDE	No
MAZZELLA GIOSUE'	Si	MONTAGNA LUCA	Si
BERNARDO CARMINE	Si	MATTERA LUIGI	Si
AMBROSINO ROSA	Si	SCOTTI GENNARO	Si
DI MEGLIO GIUSEPPE	Si	PIRICELLI ANTONIO	Si
DI MEGLIO ISIDORO	Si		

Totale Presenti **19**    Totale Assenti **2**

**Il Presidente** constatata l'esistenza del numero legale dichiara valida la seduta e invita i consiglieri ad aprire la discussione sugli argomenti iscritti all'o.d.g..

*omissis*

Dopo ampia discussione **il Presidente** invita il civico consesso a votare la proposta n.1) all'o.d.g. ad oggetto: "Piano delle alienazioni e della valorizzazioni immobiliari", così come emendata dal Sindaco durante il corso della discussione.

La votazione così eseguita dà il seguente risultato:

**Presenti e votanti N.17**

**Voti Favorevoli N.10** (Giuseppe Ferrandino, Vincenzo Ferrandino, Gianluca Trani, Pasqualino Migliaccio, Giosuè Mazzella, Carmine Bernardo, Rosa Ambrosino, Isidoro Di Meglio, Luca Montagna, Antonio Piricelli).

C00007

**Voti contrari N.7** (Ciro Ferrandino, Giuseppe Di Meglio, Giovanni Sorrentino, Paolo Ferrandino, Davide Conte, Luigi Mattera, Gennaro Scotti)

Risultano assenti i consiglieri Vincenzo Zabatta, Guglielmo D'Ambra, Raffaele Pilato, Sandro Iannotta.

**Il Presidente** proclama l'esito della votazione dichiarando approvata il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come emendato (Allegato Sub A).

Pertanto,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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;

VISTO che il successivo comma 2 del succitato Decreto Legge prevede che «*l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*»;

CONSIDERATO che l'art. 42, comma 2, lett. 1) Tuel 267/2000 stabilisce che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, 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 funzionali;

CONSIDERATO, altresì, che il competente settore 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 (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e / o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

ATTESO, inoltre, che gli uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

VERIFICATO che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, con la qualifica di beni immobili della classe A II 4 (fabbricati patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (terreni patrimonio indisponibile), del conto del patrimonio (modello 20 del dpr n. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

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 codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

CONSIDERATO ulteriormente che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del di n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

ACCERTATO che è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del di 351/2001;

STABILITO, altresì, che:

a) la valutazione del bene va effettuata sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative

più coerenti alla natura del bene da valutare;

b) il prezzo di stima si deve intendere al netto degli oneri fiscali, che restano di norma a carico dell'acquirente;

c) di rendere edotti eventuali titolari di diritti (per prelazione);

d) di stabilire che gli immobili liberi compresi nel piano possano essere oggetto di contratti personali di godimento, esplicitandone il canone annuale;

e) gli attraversamenti aerei e sotterranei dei beni del patrimonio indisponibile di proprietà del comune sono regolati dall'art. 1027 e seguenti del codice civile (servitù prediali);

SPECIFICATO che 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;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 07.05.2009 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2009;

RICHIAMATA altresì la delibera di Giunta Comunale n. 90 del 15/4/2010;

VISTI:

il vigente statuto comunale;

il vigente regolamento di contabilità;

il dlgs 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'emendamento del Sindaco e regolarmente approvato;

VISTO che ai sensi dell'art. 49 del dlgs n. 267/2000 sono stati richiesti ed acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

CON n.10 voti favorevoli e n.7 voti contrari (Ciro Ferrandino, Giuseppe Di Meglio, Giovanni Sorrentino, Paolo Ferrandino, Davide Conte, Luigi Mattera, Gennaro Scotti);

#### **d e l i b e r a**

- Approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che di seguito si riporta:

#### **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

1. Stabile in via lasolino, sede del Municipio di Ischia – Attualmente occupato dagli uffici comunali – Valorizzazione.
2. Locale ufficio, sito in via Porto, già in uso ad attività commerciale, ditta Agenzia di Viaggi Romano, facenti parte dello stabile ex Terme Comunali – L'Amministrazione sta verificando la necessità di adeguamento dei locali per la definizione dei rapporti in corso con il conduttore – Valorizzazione.
3. Due Locali deposito ubicati nelle adiacenze del ristorante "Da Gennaro" e del ristorante "Bounty" in uso agli stessi alla via Porto, provenienti dalla donazione Durante – Contenzioso in essere per la definizione dei rapporti in corso – Valorizzazione.
4. Appartamento alla via Porto, proveniente dalla donazione Durante – Attualmente in locazione.
5. Due locali ad uso commerciale alla via Luigi Mazzella, provenienti dalla donazione De Luca – Attualmente in locazione – Valorizzazione e/o alienazione.
6. Tre appartamenti alla via Stradone, provenienti dalla donazione De Luca – Due

- appartamenti al primo piano attualmente locati; Appartamento a piano terra, contenzioso in essere con l'occupante per la definizione dei rapporti – Valorizzazione e/o alienazione.
7. Locale ufficio alla via Stradone – Attualmente in locazione all'INPS – Valorizzazione e/o alienazione.
  8. Locale ad uso ristorante alla via C.Colombo denominato "Zi Nannina" – In corso la definizione dei rapporti e delle condizioni del contratto con il locatario – Valorizzazione e/o alienazione.
  9. Locale ad uso ristorante alla via C.Colombo denominato "Duilio" – In corso la definizione dei rapporti con il locatario – Valorizzazione e/o alienazione.
  10. Dodici appartamenti locati alla via L.do Mazzella – Trattative in corso per l'adeguamento dei canoni di locazione e la definizione dei rapporti – Valorizzazione e/o alienazione.
  11. Sette appartamenti locati alla via Trav. G.B. Vico-Nuovo Macello – Trattative in corso per l'adeguamento dei canoni di locazione e la definizione dei rapporti – Valorizzazione e/o alienazione.
  12. Fabbricato – Caserma in via Fondo Bosso – Attualmente in locazione alla Guardia di Finanza – Eventuale alienazione.
  13. Cantiere navale ex Argita alla via Porto – Definizione dei rapporti in corso – Valorizzazione e/o alienazione.
  14. Appartamento ex farista al Castello Aragonese – Attualmente libero – Valorizzazione e/o alienazione.
  15. Locali ex stabile Antiche Terme Comunali – Attualmente in locazione a Ischia Risorsa Mare e alla sig.ra Rumore per attività di bar – Valorizzazione.
  16. Locale al piano terra ex ufficio azienda soggiorno, ex stabile A.termi C. – Valorizzazione dell'immobile.
  17. Centro Polifunzionale. Per parte dell'immobile è in definizione l'alienazione alla Provincia di Napoli con destinazione attività formative e scolastiche. Per la restante porzione del cespite è in essere processo di valorizzazione secondo le destinazioni d'uso previste.
  18. Centro Polifunzionale per servizi terziari, Museo del Termalismo, Centro Studi Termali, Auditorium, Centro Servizi Termali – Processo di valorizzazione per rendere la struttura idonea alla destinazione d'uso prevista, mediante anche la collaborazione delle strutture societarie dell'Ente e le associazioni imprenditoriali e non profit operanti sul territorio.
  19. Locali in via Morgioni (adiacenti il Centro Polifunzionale per servizi terziari, Museo del Termalismo, Centro Studi termali, Auditorium, Centro servizi termali) – Intero stabile (piano terra e primo piano) – Valorizzazione dell'immobile anche con

l'ottimizzazione degli spazi esterni mediante permuta di terreni limitrofi all'immobile.

20. Appartamento al primo piano in corso V. Colonna, proveniente dalla donazione Durante – Trattative in corso per la permuta con l'area edificabile in zona S. Alessandro per la realizzazione di area parcheggio – Alienazione.

21. Locale a piano terra del Palazzo dell'Orologio in via Luigi Mazzella – Valorizzazione.

22. Locali Palazzo D'Ambra, via lasolino – Valorizzazione e/o alienazioni.

23. Locali Terme di Ischia in via delle Terme – Valorizzazione.

24. Locali Piazzetta San Girolamo, attualmente in locazione ad edicola – Valorizzazione.

25. Locali Piazzale Trieste e Trento – Valorizzazione.

26. Locali e spazi traversa Via Roma, vecchio mercato comunale – Valorizzazione.

- Obiettivo del Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Ischia è di ottimizzare il rendimento dei cespiti ed il loro utilizzo ai fini del soddisfacimento degli interessi pubblici e dei bisogni dei cittadini. A riguardo è opportuno evitare per quanto possibile il perdurare e l'instaurarsi di situazioni di contenzioso, nonché di stagnazione.
- Particolare attenzione è posta alle garanzie sociali. In particolare, riguardo gli immobili ad uso residenziale, nel caso di eventuali alienazioni è riconosciuto il diritto di opzione ai locatari in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori. Il prezzo di vendita degli immobili ad uso residenziale, offerti in opzione, è pari al prezzo di mercato dell'immobile con valutazione delle migliorie apportate nel tempo. Gli immobili ad uso residenziale, acquistati a seguito dell'esercizio dei diritti di opzione e prelazione, non possono essere alienati, anche parzialmente, per un periodo di cinque anni dalla data di acquisto. In caso di violazione del divieto, chi vende sarà tenuto al pagamento, in favore del Comune, di una penale pari al 30% del corrispettivo pagato per l'acquisto. E' riconosciuto il diritto al prosieguo ed al rinnovo del contratto di locazione, sempre per gli immobili ad uso abitativo, per nuclei familiari in particolari condizioni di disagio reddituale e/o con presenza di portatori di disabilità gravi, numero di minori e anziani ultra sessantacinquenni a carico elevato.

Inoltre,

Su proposta del Presidente, con successiva e separata votazione, resa per appello nominale

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

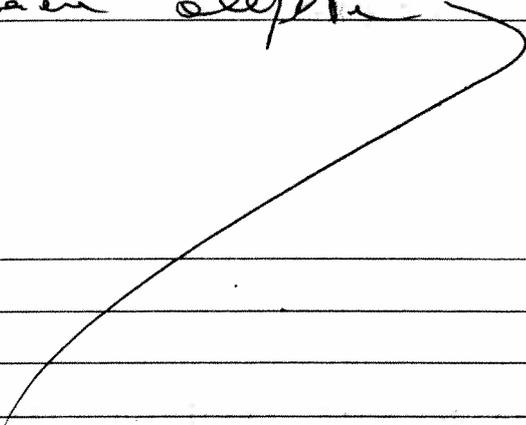
Con dodici voti favorevoli (Giuseppe Ferrandino, Vincenzo Ferrandino, Gianluca Trani, Pasqualino Migliaccio, Vincenzo Zabatta, Carmine Bernardo, Rosa Ambrosino, Isidoro Di Meglio, Guglielmo D'Ambra, Raffaele Pilato, Luca Montagna, Antonio Piricelli) e tre voti astenuti (Paolo Ferrandino, Sandro Iannotta, Davide Conte) resi dai consiglieri presenti e votanti.

**d e l i b e r a**

- dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.L.vo 18.08.2000, n.267.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Ver. rel. in allegato



li .....

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA  
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO  
Rag. Salvatore Marino

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo:

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA  
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO  
IL RESPONSABILE DI AREA  
Rag. Salvatore Marino

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA  
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO  
Dr. Antonio Bernasconi

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo:

li .....

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA  
IL RESPONSABILE DI AREA  
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA  
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO  
Dr. Antonio Bernasconi

Del che il presente verbale, che, letto e confermato viene sottoscritto come all'originale.

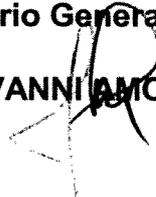
**Il Presidente**

**Avv. DI MEGLIO ISIDORO**



**Il Segretario Generale**

**DOTT. GIOVANNI AMODIO**



---

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 17/6/2010

**Il Messo Comunale**



**Il Segretario Generale**  
**DOTT. GIOVANNI AMODIO**



---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
**DOTT. GIOVANNI AMODIO**