



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 9 del 07/05/2009

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

L'anno **duemilanove** , addì **sette** , del mese di **maggio** , alle ore **16,00** , nel salone consiliare della Casa Comunale, previo recapito di appositi inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione .

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	No
TRANI GIANLUCA	Si	FERRANDINO PAOLO	Si
MIGLIACCIO PASQUALINO	No	IANNOTTA SANDRO	Si
FERRANDINO CIRO	Si	CONTE DAVIDE	Si
MAZZELLA GIOSUE'	Si	MONTAGNA LUCA	Si
BERNARDO CARMINE	No	MATTERA LUIGI	Si
AMBROSINO ROSA	Si	SCOTTI GENNARO	No
DI MEGLIO GIUSEPPE	Si	PIRICELLI ANTONIO	Si
DI MEGLIO ISIDORO	Si		

Totale Presenti **17** Totale Assenti **4**

Si dà atto che durante i lavori consiliari sono entrati i consiglieri Carmine Bernardo, Gennaro Scotti e Giovanni Sorrentino.

Presenti N.20

Assente N. 1

Il **Presidente** invita il consiglio alla trattazione dell'argomento iscritto al punto 2) all'o.d.g., di cui all'oggetto.

omissis

Il **Presidente** mette quindi ai voti mediante appello nominale la proposta di delibera, che risulta approvata con tredici voti favorevoli e sette contrari (Ciro Ferrandino, Giovanni Sorrentino, Paolo Ferrandino, Sandro Iannotta, Davide Conte, Luigi Mattera, Gennaro Scotti) resi dai consiglieri presenti e votanti, con esito proclamato dallo stesso.

C00009

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; 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% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente*»;

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 permute, 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;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 17.04.2009;

VISTI:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il dlgs 18 agosto 2000, n. 267;

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 tredici voti favorevoli e sette contrari (Ciro Ferrandino, Giovanni Sorrentino, Paolo Ferrandino, Sandro Iannotta, Davide Conte, Luigi Mattera, Gennaro Scotti) resi dai consiglieri presenti e votanti, con esito proclamato dallo stesso.

d e l i b e r a

la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che qui si intende riportata, trascritta ed espressamente approvata.

1. Prendere atto 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;
- 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;
- 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;

2. Di approvare l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.
3. Di dare atto che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del di 112/2008, convertito con legge n. 133/2008.
4. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2009-2011.
5. Di stabilire che successivamente all'approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazione immobiliare, con finalità di introitare proventi finanziari che verranno destinati alla riduzione dell'indebitamento dell'Ente, si darà corso alla stima del valore degli immobili ed alla approvazione del bando di gara mediante asta pubblica, ove non vi è altro interesse pubblico.
6. Di stabilire che il presente provvedimento sia reso pubblico nelle forme di legge e/o stabilite dalla normativa regolamentare del comune.
7. Di dare mandato al Responsabile del Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto, nel rispetto delle attribuzioni stabilite dai regolamenti comunali vigenti.
8. di dare atto che il piano costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2009.

Inoltre,

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n.13 voti favorevoli e sette contrari (Ciro Ferrandino, Giovanni Sorrentino, Paolo Ferrandino, Sandro Iannotta, Davide Conte, Luigi Mattera, Gennaro Scotti) resi dai consiglieri presenti e votanti;

delibera

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

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

1. Locale ufficio, sito in via Porto, già in uso ad attività commerciale, facenti parte dello stabile ex Antiche Terme Comunali.
2. Locale deposito ubicato nel parte retrostante il ristorante "Da Gennaro " in uso allo stesso alla via Porto, proveniente dalla donazione Durante;
3. Appartamento alla via Porto, proveniente dalla donazione Durante, attualmente in locazione;
4. Due locali ad uso commerciale alla via Luigi Mazzella, provenienti dalla donazione De Luca, attualmente in locazione;
5. Tre appartamenti alla via Stradone, provenienti dalla donazione De Luca, attualmente locati;
6. Locale ufficio alla via Stradone, attualmente locato;
7. Locale ad uso ristorante alla via C.Colombo denominato "Zi Nannina" attualmente locato
8. Locale ad uso ristorante alla via C.Colombo denominato "Duilio" attualmente locato.
9. Dodici appartamenti locati alla via L.do Mazzella;
10. Sette appartamenti locati alla via Trav. G.B. Vico-Nuovo Macello;
11. Fabbricato Caserma della Guardia di Finanza;
12. Tutto il cantiere navale ex Argita alla via Porto;
13. Appartamento ex farista al Castello Aragonese;
14. Locali in uso a Marina di Portosalvo oltre il bar adiacente facenti parte ex stabile intero primo piano Antiche Terme Comunali;
15. Locale al piano terra ex ufficio Azienda Soggiorno, ex stabile Antiche Terme Comunali;
16. Centro Polifunzionale da destinare a scuola per la Provincia di Napoli – Subordinatamente al parere favorevole da parte della Regione Campania.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

li 04.05.09

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
CONI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

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

li 07.05.09

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

VICE DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
CONI

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

li 07.05.09

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

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
VISTO: IL DIRIGENTE
CONI

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

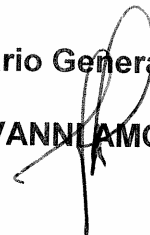
Il Presidente

Avv. DI MEGLIO ISIDORO



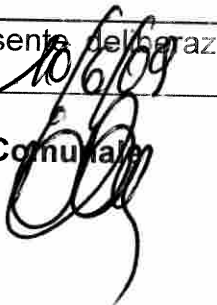
Il Segretario Generale

DOTT. GIOVANNI AMODIO



Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 10/6/09

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