



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del 17/04/2009 N. 62

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno **duemilanove** , addì **diciassette** , del mese di **aprile** , alle ore **14,00** nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza FERRANDINO GIUSEPPE , nella sua qualità di SINDACO .

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
BOCCANFUSO LUIGI	VICE SINDACO	Si
BARILE CARMINE	ASSESSORE	Si
BAZZOLI LUCIANO	ASSESSORE	Si
FERRANDINO CHRISTIAN	ASSESSORE	Si
PINTO ANTONIO	ASSESSORE	Si
MATTERA OTTORINO	ASSESSORE	Si

Sono presenti gli Assessori Comunali:

Assiste il Segretario Generale dott. Giovanni Amodio

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

La Giunta Comunale

SU proposta del Dirigente dell'Area Economico finanziaria

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;

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 voti unanimi resi nelle forme di legge;

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. di approvare e proporre al Consiglio Comunale per l'approvazione il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato.
2. dichiarare la presente, con separata votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L., attesa l'urgenza.

Del che il presente verbale.

IL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Ferrandino

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Amodio

Allegato

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

1. Locale ufficio, sito in via Porto, già in uso ad attività commerciale, facenti parte dello stabile ex 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 A. TERME COMUNALI;
15. locale al piano terra ex ufficio azienda soggiorno, ex stabile A.termo C.;
16. Porzione del centro Polifunzionale da destinare a scuola per la Provincia di Napoli.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

li 17-06-09

IL DIRIGENTE FUNZIONARIO
VISTO: IL DIRIGENTE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

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

li 17-04-09

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

IL DIRIGENTE FUNZIONARIO
VISTO: IL DIRIGENTE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

li 17-04-09

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

IL DIRIGENTE FUNZIONARIO
VISTO: IL DIRIGENTE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

- Somma da impegnare: € Cap. Intervento
- Somma stanziata in bilancio: €
- Somme già impegnate: €
- Somma disponibile: €

IMPEGNO N.

li

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO: IL DIRIGENTE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 23.04.2009

Il Messo Comunale



**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**



CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art. 125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267, è stata comunicata ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 10983 del 23.04.2009

**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**

TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data _____ Prot.N. _____ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____
Prot. N. _____

- la delibera è legittima
- la delibera è legittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**