



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del 11/09/2009 N. 189

Oggetto: PROPOSTA DI VENDITA DI PORZIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE IN ISCHIA ALLA VIA MORGIONI IN FAVORE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI, PER DESTINAZIONE A CENTRO STUDI ED ISTITUTO ALBERGHIERI.

L'anno **duemilanove** , addì **undici** , del mese di **settembre** , alle ore **13,00** 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 .

Sono presenti gli Assessori Comunali:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
BOCCANFUSO LUIGI	VICE SINDACO	Si
BARILE CARMINE	ASSESSORE	Si
SCANNAPIECO PASQUALE	ASSESSORE	Si
BASENTINI MARIO	ASSESSORE	Si
PINTO ANTONIO	ASSESSORE	Si
MATTERA OTTORINO	ASSESSORE	Si

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 Sindaco;

PREMESSO:

- **che** con deliberazione n. 2 del 10.01.2008 il Consiglio Comunale ha deliberato di *"confermare la disponibilità ... omissis ..., nel rispetto delle normative vigente ed attraverso le azioni in seguito descritte a concedere la parte necessaria del Centro Polifunzionale alla Provincia di Napoli a patti e con dizioni da stabilirsi per risolvere il problema dell'edilizia scolastica sull'isola ubicando ivi l'alberghiero ... omissis ..."* e di *"promuovere azioni e voti nei confronti della Provincia di Napoli e della Regione Campania finalizzate ad ottenere mediante le opportune concertazioni da parte*

degli enti una definizione delle modalità di indirizzo della infrastruttura denominata Centro Polifunzionale di Ischia che tenga conto della disponibilità manifestata dalla Amministrazione nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dai finanziamenti richiamati in premessa e in particolare per quanto attiene la parte formativa ... omissis ...";

- **che**, con successiva deliberazione n. 9. del 7.5.2009, il Consiglio Comunale ha, tra l'altro, approvato il piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112 del 25.6.2008, convertito nella legge n. 133 del 6.8.2008, ricomprendendo al n. 16 *"Il Centro Polifunzionale da destinare a scuola per la Provincia di Napoli, subordinatamente al parere favorevole da parte della Regione Campania"*, dando atto, nella premessa, 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 dei beni in catasto"* e stabilendo, altresì, che *"la valutazione del bene va effettuata sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare"*;
- **che** con deliberazione n. 10 del 7.5.2009 il Consiglio Comunale ha approvato la relazione previsionale programmatica 2009 - 2011 e lo schema di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009, comprensivo della voce riguardante le entrate da alienazione;
- **che**, coerentemente alle determinazioni già assunte, è intenzione del Comune d'Ischia procedere alla alienazione in favore dell'Amministrazione Provinciale di parte del Centro Polifunzionale, affinché, nel rispetto delle previsioni degli atti e provvedimenti che ne hanno permesso il finanziamento e la esecuzione, venga destinato a Centro Studi ed Istituto Alberghieri, così da consentire la liberazione dell'attuale sede, per fronteggiare l'emergenza scolastica di altri istituti di scuola media superiore, allo stato e per varie ragioni, privi di sede;
- **che** tale destinazione, nel rispetto delle previsioni e finalità che hanno condotto alla realizzazione del Centro Polifunzionale, consentirebbe di raggiungere l'obiettivo di assicurare la formazione professionale degli studenti in ambito turistico alberghiero, in linea con la vocazione turistica dell'intera isola d'Ischia, così garantendo lo svolgimento di tutte le attività didattiche all'uopo necessarie, con la effettuazione di corsi formativi sperimentali (ad esempio, stages, masters, ecc.) ed ogni altra attività idonea a garantire livelli professionali sempre più elevati degli operatori nel settore turistico dell'intera isola;
- **che** l'Amministrazione Provinciale, con varie note, tra cui quelle del 27.11.2008 e del 2.1.1009, rispettivamente acquisite al protocollo comunale n. 30593 e n. 8, ha manifestato formalmente la intenzione di acquistare parte del complesso polifunzionale, per adibirlo alla destinazione sopra indicata;
- **che** recentemente, a seguito dei noti problemi legati alla indisponibilità di edifici idonei da destinare a sede di altri istituti di media superiore, si è resa ancor più impellente la esigenza, da parte dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, di disporre di parte del Centro Polifunzionale, per destinarlo a sede di Centro Studi Alberghiero ed Istituto Professionale Alberghiero di Ischia e disporre dell'edificio che ne costituisce attualmente la sede per adibirlo a sede di altri istituti con l'approssimarsi dell'inizio dell'anno scolastico 2009 - 2010;
- **che** il prezzo della cessione è stato determinato in base ad apposita valutazione tecnico economica di stima eseguita dall'U.T.C. di Ischia e che l'immobile verrà alienato nella stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- **che** in subordine e per il caso in cui la Provincia di Napoli non intendesse acquistare la parte del complesso immobiliare nella intera consistenza descritta ed individuata sotto il capo che precede, autorizzare l'alienazione, in favore della medesima, della minore consistenza di parte dello stesso complesso immobiliare, così come esattamente identificata e descritta negli allegati alla presente, per l'importo desumibile dalla relazione di perizia estimativa, del pari allegata alla presente delibera;
 - **che** la necessità di procedere alla stipula di un contratto preliminare di vendita e non anche, nell'immediato, dell'atto definitivo deriva dalla impossibilità di procedere ad una serie di adempimenti di carattere tecnico, tra cui l'accatastamento e la trascrizione nei registri immobiliari del titolo di acquisto dell'immobile, la definizione degli atti di collaudo tecnico-amministrativo, ecc.;
 - **che**, peraltro, con contratto del 10 marzo 2003, rep. 4760, intercorso tra questo Comune e l'impresa MA.FRA s.r.l., all'art. 14 era stato espressamente stabilito che, in attesa dell'effettuazione del collaudo, *"resta nella facoltà della stazione appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate"*;
 - che il Comune di Ischia con propria nota prot. n. 10284 del 16.04.2009 ha formalmente richiesto alla Regione Campania, ente finanziatore dell'opera di cui trattasi, formale nulla osta all'alienazione di parte dell'immobile alla Provincia di Napoli affinché lo stesso fosse destinato a Centro Studi ed Scuola Alberghieri;
 - che la Regione Campania con nota prot. n. 2009. 0767443 del 7.9.2009, acquisita al protocollo generale del Comune d'Ischia al n. 22820 dell'8.9.2009, ha comunicato la richiesta autorizzazione, che si allega come parte integrante e sostanziale;
- ACQUISITI** i a pareri in ordine alla regolarità tecnico e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 e successive modificazioni od integrazioni;
- CON** voti unanimi resi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

di proporre al Consiglio Comunale la adozione di formale deliberazione nei termini che seguono:

1. la premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. per l'effetto ed in considerazione di tutte le ragioni espresse, autorizzare l'alienazione in favore della Provincia di Napoli di parte di complesso immobiliare denominato Centro Polifunzionale in Ischia alla via Morgioni, così come esattamente identificata e descritta negli allegati alla presente proposta, per l'importo desumibile dalla relazione di perizia estimativa, del pari allegata alla presente delibera;
3. in subordine e per il caso in cui la Provincia di Napoli non intendesse acquistare la parte del complesso immobiliare nella intera consistenza descritta ed individuata sotto il capo che precede, autorizzare l'alienazione, in favore della medesima, della minore consistenza di parte dello stesso complesso immobiliare, così come esattamente identificata e descritta negli allegati alla presente, per l'importo desumibile dalla relazione di perizia estimativa, del pari allegata alla presente delibera;
4. prevedere, nell'uno e nell'altro caso, che: - la stipula dell'atto definitivo dovrà avvenire entro e non oltre il termine di un anno dalla sottoscrizione del preliminare; - il prezzo convenuto dovrà essere interamente pagato entro e non oltre il termine di anni due dalla stipula del contratto definitivo, nel modo di seguito riportato: tre rate di eguale importo, la prima all'atto della sottoscrizione del preliminare, la seconda all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo, la terza entro e non oltre un anno dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo; - condizione dell'alienazione è l'assunzione dell'obbligo, da parte della acquirente, di rispettare il vincolo di destinazione del bene a

sede di Centro Studi e Scuola Alberghieri dell'isola d'Ischia, oltre che i patti e le condizioni previsti nella convenzione intercorsa tra il Comune di Ischia e la Regione Campania del 2.5.1990, nonché in tutti gli altri atti propedeutici e successivi al finanziamento delle opere ed alla loro esecuzione; - la sola detenzione materiale del cespite promesso in vendita verrà trasferita alla Amministrazione provinciale contestualmente alla stipula del contratto preliminare, al fine di permetterle di adibirlo all'uso stabilito, in considerazione dell'approssimarsi dell'inizio dell'anno scolastico, con possibilità di esecuzione di opere strettamente necessarie, che, comunque, non debbano compromettere la effettuazione del collaudo statico e tecnico amministrativo dell'intero complesso immobiliare; - la Amministrazione provinciale venga resa edotta della mancanza dei certificati di agibilità, di quello richiesto dal D.M. n. 37/08 e di quello antincendio; tutte le spese e gli oneri, di qualsiasi natura conseguenti al contratto preliminare di compravendita ed a quelli collegati o dipendenti dall'atto di compravendita cedono a carico esclusivo dell'Amministrazione Provinciale;

5. nelle more di effettuazione di tutti gli adempimenti di carattere tecnico (accatastamento, frazionamento, collaudo tecnico-amministrativo, ecc.), autorizzare il competente organo di gestione amministrativa alla stipula di contratto preliminare e, successivamente, di quello di vendita;

6. in ogni caso, autorizzare il Dirigente del Settore Lavori Pubblici alla anticipata presa in consegna della porzione di Centro Polifunzionale oggetto della alienazione, corrispondente a quella promessa in vendita dalla impresa appaltatrice, preceduta dalla riserva, fatta per conto del Comune di Ischia, di agire giudizialmente a tutela dei propri diritti e ragioni, relativamente a tutti i vizi e le difformità già riscontrati e contestati dal Direttore dei lavori nella loro esecuzione e di quelli che eventualmente emergeranno dalla effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo;

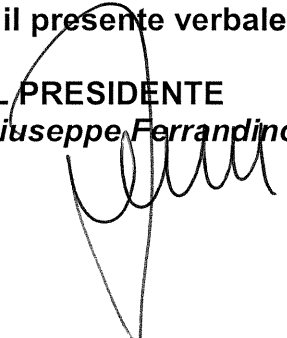
7. allegare alla presente il prospetto dei pareri espressi in ordine alla regolarità tecnico e contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/00 e successive modificazioni od integrazioni;

8. dichiarare la deliberazione immediatamente esecutiva con separata votazione, ai sensi dell'art. 134 c. del D. Lgs. n. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni.

Del che il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Ing. Giuseppe Ferrandino



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giovanni Amodio



RELAZIONE ISTRUTTORIA

li

II DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dr. Antonio Bernasconi

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

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

li 11-09-08

II DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dr. Antonio Bernasconi

II DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dr. Antonio Bernasconi

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

li 11-09-08

II DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dr. Antonio Bernasconi

II DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dr. Antonio Bernasconi

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 23/09/09

Il Messo Comunale
Schiaba Mirella

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. 24237 del 23-09-2009

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