

COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|--|--|
| N. 2021 - 3 Data 05-05-2021 | OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ANNO 2021. |
|--|--|

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **cinque** del mese di **Maggio**, alle ore **10:49** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **29-04-2021** prot. n. **4554** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria, pubblica, in **prima convocazione in modalità mista (da remoto su piattaforma telematica o in presenza)** così come prevista dalla **normativa vigente**. Presiede la seduta il Consigliere **dott.ssa Elisabetta Mauriello** in qualità di **Presidente** del Consiglio. Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 12 e assenti n. 1 come segue:

| Consiglieri | Pres. | Ass. | Consiglieri | Pres. | Ass. |
|----------------------|-------|------|-------------------|-------|------|
| AFFINITO NICOLA | X | | DELL'APROVITOLA | | |
| MORETTI MARIO | X | | MARIANNA | X | |
| MASI STEFANO | | X | SEPE PAOLO | X | |
| BRACCIANO ALFONSO | X | | ZAMPELLA GIOVANNI | X | |
| BARBATO NICOLA MAURO | X | | SGLAVO NICOLA | X | |
| MARINO SERENA | X | | | | |
| BARBATO RACHELE | X | | | | |
| BARBATO EUFEMIA | X | | | | |
| MAURIELLO ELISABETTA | X | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : _____

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Carlo Della Peruta (collegato da remoto alla videoconferenza), il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI CARINARO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ANNO 2021.

IL SINDACO

DOTT. NICOLA AFFINITO

PREMESSO che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun

ente deve individuare provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei

limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;

- sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di

precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

RICHIAMATA la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7

gennaio 2010, n. 1 – Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, esclusa la proposizione iniziale "l'inserimento degli

immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica" e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituivano variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessitava di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovra ordinata di competenza delle Province e delle Regioni;

VISTO l'allegato "A" della presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale

composta da un elenco che riporta:

- Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo comune;

VISTE:

- le sintetiche perizie redatte dai tecnici dell'Ente, giacenti in atti cartacei presso l'UTC, in merito alle stime del valore di mercato degli immobili in oggetto;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25

giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2021 e pluriennale 2021-2023;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal responsabile dell'area urbanistica e dell'area finanziaria - espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;

PRESO ATTO della proposta di delibera redatta dall'Area Urbanistica;

ACQUISITI i pareri espressi dai Dirigenti dei servizi competenti ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

RITENUTO la proposta meritevole di approvazione;

Visto il parere tecnico reso sulle premesse del presente atto dal Responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata di cui all'art. 49 – comma 1° - del D.Lgs. 18.8.2000, n° 267;

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in narrativa che si intendono integralmente riportate:

1. Di approvare, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge

n. 133 del 6 agosto 2008, costituito da un elenco comprendente:

· Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente.

2. Di dare atto che gli estratti di mappa e l'individuazione degli immobili soggetti ad alienazione sono giacenti presso l'UTC assieme alle rilevazioni, valutazioni e tutto il materiale collaterale, trasmesso dal Servizio Finanziario.

3. Di demandare ai Dirigenti/Funzionari dei competenti Servizi l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in esame ivi compreso la variazione al bilancio

di previsione 2021-2023.

4. Di provvedere alla pubblicazione del Piano in oggetto.

IL SINDACO
DOTT. NICOLA AFFINITO

COMUNE DI CARINARO

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

(articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e modificato dall'articolo 27 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214)

Allegato alla deliberazione comunale n. del

Il tecnico incaricato.

ing. Davide Ferriello

Sommario:

Premessa

A. Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni

B. Scheda illustrativa del bene immobile oggetto di alienazione e valorizzazione

C. Estratto delle mappe catastali

D. Estratto del PUC vigente

Premesse

Premessa legale.

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Esso è redatto e proposta dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (Giunta comunale) e approvato dal Consiglio comunale. Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Premessa metodologica.

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

Premessa urbanistica.

La valorizzazione, nel caso di specie, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

Le aree inserite nel PAV sono attualmente destinate a strade interpoderali, Lotto terreno rientrante in zona C4, Lotto di terreno rientrante in Area ASI

La destinazione attribuita all'intera area sarà resa omogenea con la zona e soggetta alla normativa di

A – Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni.

n. 1 foglio 5 mappale 5461, 5462, 5463, 5381 superficie mq. 11.600

Si tratta di un'area, come sopra individuata, costituita da un intero terreno.

L'area sita in Via San Salvatore, che fa parte del tessuto urbano consolidato.

Sia per lo stato di fatto in cui si trova che per la posizione che la caratterizza, per circa 1000 mq dovrà assumere destinazioni d'uso pubblico ai fini sociali, per finanziamento INAIL, la restante parte potrà essere valorizzata per la destinazione d'uso posseduta

n. 2 foglio 3 particella 11 superficie mq. 9980

Si tratta di un'area, come sopra individuata, costituita da un intero terreno.

L'area sita in Area ASI, che fa parte del tessuto urbano consolidato.

Sia per lo stato di fatto in cui si trova che per la posizione che la caratterizza, non appare idonea ad assumere destinazioni d'uso pubblico ai fini sociali o civici, ma può essere meglio utilizzata mediante iniziativa privata per l'insediamento di nuove attività produttive o il potenziamento delle attività produttive esistenti;

B. Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione n. 1 foglio 5

parte sub. a) ubicazione provenienza

destinazione

valore attuale valore perseguito finalità

Superficie mq. 11.600

Comune di Carinaro

Via/Loc. San salvatore

Atto Segretario Generale dott.ssa. Giuseppina D'Ambrosio

Rep. 3033 del 24.04.2008

Incolto inutilizzato

Edilizia Pubblica / Privata

Approssimato euro 100 al mq., totale euro 1.160.000 stabilito con apposita perizia di stima

Alienazione mediante procedura di evidenza pubblica

l'utilizzazione è subordinata alla pulizia del fondo con la rimozione della vegetazione spontanea e di eventuali altri materiali abbandonati.

o. n 2 foglio 3 parte sub. a) ubicazione provenienza

destinazione

Superficie mq. 9.980

Comune di Carinaro

Via/Loc. AREA ASI

Atto Segretario Generale dott.ssa. Erika Liguori

reg 558 seri 3 del 27.03.2018

Incolto inutilizzato

Edilizia Produttiva

Residenziale /commerciale

valore attuale valore perseguito finalità

altre note

Approssimato euro 55 al mq., totale euro 548.900 stabilito con valore di mercato

Alienazione mediante procedura di evidenza pubblica

l'utilizzazione è subordinata alla pulizia del fondo con la rimozione della vegetazione spontanea e di eventuali altri materiali abbandonati.

Comune di Carinaro

Provincia di Caserta

SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO

PROPOSTA DI CONSIGLIO

N. 70 DEL 04-03-2021

Oggetto: *PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ANNO 2021*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. 18/2000, n. 267, si esprime **Favorevole** in ordine alla regolarità **tecnico-amministrativa** della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Carinaro, Li 04-03-2021

Il Responsabile del Settore

DAVIDE FERRIELLO

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive circolari collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 12/03/2000, art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall'Amministrazione secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.

Comune di Carinaro

Provincia di Caserta

**SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO**

DELIBERA DI CONSIGLIO

PROPOSTA N. 70 DEL 04-03-2021

Oggetto: *PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con legge n. 267 del 2000, si esprime **Parere Favorevole** in ordine alla regolarità CONTABILE della deliberazione indicata in oggetto.

Carinaro, Li 09-03-2021

Il Responsabile del Settore

FATTORE SALVATORE

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi dell'art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dalle modalità tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ASCOLTATI i seguenti interventi:

- Il Sindaco relaziona come da proposta.

- Il Consigliere Zampella chiede chiarimenti sulle due aree fabbricabili, una riguardante gli 11.000 metri su Via San Salvatore e l'altra nella zona industriale.
- Il Sindaco risponde che le due aree sono una nella zona ex depuratore e l'altra nella zona ASI un terreno di circa 10.000 mq.
- Il Consigliere Dell'Aprovitola preannuncia l'astensione del gruppo di opposizione.
- Il Consigliere Barbato Rachele preannuncia la sua astensione.
- Il Consigliere Barbato Nicola Mauro preannuncia il voto favorevole del gruppo di maggioranza.

Con n. 7 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Barbato Rachele, Dell'Aprovitola, Sepe, Zampella e Sglavo), resi in forma palese, per alzata di mano, dai n. 12 componenti del Consiglio Comunale presenti,

DELIBERA

DI APPROVARE la sopra riportata proposta di deliberazione.

Comune di Carinaro

Provincia di Caserta

**SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO**

PROPOSTA N. 70 DEL 04-03-2021

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 05-05-2021

Oggetto:PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente del
Consiglio
Comunale** **Il Segretario
Comunale**

Mauriello
Elisabetta

Dott. Carlo Della
Peruta

x
l'originale

Documento
informatico
firmato
digitalmente
ai
sensi
del
T.U.
445/2000
e del
D.Lgs
82/2005
e
rispettive
norme
collegate,
il
quale
sostituisce
il
documento
cartaceo
e la
firma
autografa.

x la
copia

La
firma
autografa
è
sostituita
da
indicazione
a
stampa
dei
soggetti
responsabili
ai
sensi
del
D.Lgs
12/02/93,
n. 39,
art.
3,
c.2.
L'originale
del
documento
informatico
è
stato
prodotto
e

conservato
dall'Amministrazione
secondo
le
regole
tecniche
previste
dal D.
lgs.
82/2005.