



COMUNE DI CARINARO

Provincia di Caserta

Area Tecnica

COPIA

N. 28 del 22-08-2023

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023/2025

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventidue** del mese di **Agosto**, alle ore **10:49** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Vice Presidente** dott. Nicola Mauro Barbato in data **11-08-2023** prot. n. **8311** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere dott.ssa Serena Marino in qualità di **Presidente** del Consiglio. Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 10 e assenti n. 3 come segue:

| Qualifica | Cognome e Nome | P/A | Qualifica | Cognome e Nome | P/A |
|-------------|-------------------------|-----|-------------|-----------------------------|-----|
| Sindaco | AFFINITO NICOLA | P | Consigliere | DELL'APROVITOLA MARIANNA | A |
| Consigliere | MORETTI MARIO | P | Consigliere | SEPE PAOLO | P |
| Consigliere | MASI STEFANO | A | Consigliere | ZAMPELLA GIOVANNI | P |
| Consigliere | BRACCIANO ALFONSO | P | Consigliere | SGLAVO NICOLA | P |
| Consigliere | BARBATO NICOLA MAURO | P | | | |
| Consigliere | MARINO SERENA | P | | | |
| Consigliere | BARBATO RACHELE | A | | | |
| Consigliere | BARBATO EUFEMIA | P | | | |
| Consigliere | MAURIELLO ELISABETTA | P | | | |

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa Rosita Maiola, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato. Partecipa il Segretario Comunale incaricato della redazione del verbale.

Totale presenti: 10 – Totale Assenti: 3

COMUNE DI CARINARO
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA -LL.PP. – PATRIMONIO - AMBIENTE

Visto l'articolo 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrano nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351;
- **Evidenziato** che con relazione prot. n.7809 del 26/07/2023 il responsabile del Patrimonio ha stimato i vari tronchi di strada da sdemanializzare;

Ritenuto pertanto, approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari tenendo conto di quanto espresso in premessa e secondo il dettato dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008 convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

Visto il vigente statuto comunale;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

ACQUISITO il parere dell'Organo di Revisione al prot. dell'Ente in data 27.07.2023 n. 7867;

PROPONE DI DELIBERARE

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

1. Di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025 secondo gli allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di dare mandato al Responsabile Finanziario di inserire il piano delle alienazioni nei documenti di programmazione;
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile dell'Area Tecnica -LL.PP. – Patrimonio - Ambiente

Ing. Daniele Vetere

Comune di Carinaro

Provincia di Caserta

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

PROPOSTA DI CONSIGLIO

N. 241 DEL 26-07-2023

Oggetto: *APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023/2025*

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. 1/2000, n. 267, si esprime Favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Carinaro, Li 26-07-2023

Il Responsabile del Settore

DANIELE VETERE

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettivi decreti collegati, 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 12/2008, 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. 241 DEL 26-07-2023

Oggetto: *APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE 2023/2025*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

Carinaro, Li 26-07-2023

Il Responsabile del Settore

CARLO NICOLA BARBATO

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 del D.Lgs. n. 82 del 2005, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall'Amministrazione secondo le tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.

ODG 2

PRESENTI: 10 ASSENTI: 3 (conss. Masi Stefano, Barbato Rachele, Dell'Aprovitola Marianna)

Il Presidente apre la trattazione dell'argomento e cede la parola al Sindaco per l'esposizione della proposta deliberativa.

Il Sindaco, in particolare, riferisce dei procedimenti di sdemanializzazione e successiva cessione avviati su richiesta di privati, delle quali richieste, negli allegati alla presente proposta consiliare, si precisano gli estremi, anche quanto alle aree interessate.

Il Sindaco prosegue riportandosi alla relazione del tecnico comunale che, una volta operati i necessari accertamenti del caso, ha proceduto alla relativa valorizzazione economica, come da prezzario della Regione Campania, vigente al 2021, anno di acquisizione delle richieste.

Il cons. Zampella si allontana alle ore 10:57 per rientrare dopo pochi secondi.

Le somme così introitate dal Comune, prosegue il Sindaco, saranno impiegate per la realizzazione/sistemazione di due strade – trattasi di Via D'Annunzio e Via Pola – e per l'abbattimento dei mutui, nella misura consentita, del 10%, come per legge.

Il cons. Sglavo interviene per lamentare l'esiguo coinvolgimento della minoranza consiliare nel procedimento ed aggiunge che ben si è provveduti alla differenziazione del prezzo di cessione unitario tra le diverse aree da sdemanializzare, vale a dire euro 55,00 ovvero euro 105,00, a metro quadro.

In proposito, il Sindaco precisa che l'importo di euro 55,00 è stato assunto quale prezzo unitario in quanto adottato nell'ultima sdemanializzazione cui il Comune di Carinaro ha proceduto e risalente agli anni 2013 e 2017.

Un prezzo unitario inferiore, egli prosegue, esporrebbe ad esposti tanto alla Corte dei Conti quanto all'Agenzia delle Entrate, come conviene il cons. Sglavo.

Non solo, la relazione tecnica dà evidenza che il prezzo unitario di cessione è maggiore e pari ad euro 105,00 laddove l'area da cedere (previa necessaria sdemanializzazione) presenta un maggiore apprezzamento economico.

Il cons. Sglavo chiede se trattasi di valori suscettibili di ribasso ed il Sindaco ne conferma la riducibilità.

Interviene il cons. Zampella che chiede chiarimenti per quanto appreso e diffuso *on line* circa la lamentata mancata legittimità delle due sedute consiliari da tenersi oggi, supposta e divulgata da un consigliere comunale assente alla presente seduta.

Il Presidente ne rinvia la trattazione al momento, successivo, dedicato al relativo argomento, all'ordine del giorno della seduta in corso.

Il cons. Mauriello si allontana alle ore 11:14 per rientrare alle ore 11:17.

Il cons. Zampella prosegue per chiedere se un'area ai fini della sdemanializzazione e successiva cessione possa essere maggiormente valorizzata – al prezzo unitario di euro 105,00, al metro quadro - per effetto degli interventi urbanistici operati dal privato in abuso edilizio; trattasi di "*migliorie non nostre*", egli dichiara.

Risponde il Sindaco che precisa che il privato ha realizzato interventi edilizi non solo non assistiti da alcuna autorizzazione ma persino su altrui proprietà, del Comune, precisamente, per cui (il privato) non ne ha acquisito la disponibilità ed anzi ne è seguito il sequestro delle opere che poi sono state dissequestrate ed ora, conclusone l'iter, egli dichiara, sono disponibili per la sdemanializzazione.

Anche il Comune di Gricignano, in analoga e recente sdemanializzazione, ha adottato lo stesso prezzo unitario e ciò ne avvalorata la congruità.

Terminata la discussione e gli interventi, il Presidente cede la parola per le dichiarazioni di voto.

Indi, il cons. Barbato N. M., capogruppo, esprime la favorevole dichiarazione di voto della maggioranza consiliare.

Segue la dichiarazione di voto del cons. Sglavo che esprime il voto di astensione del gruppo consiliare, di minoranza, di cui è capogruppo, in ragione dell'assenza di inclusione e di coinvolgimento della minoranza.

Indi, Il Presidente chiede di votare la proposta e, con successiva e separata votazione, l'immediata eseguibilità dell'atto.

La votazione è resa per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e riporta il seguente esito:

Favorevoli n. 7 consiglieri; Contrari: zero consiglieri; Astenuti n. 3 consiglieri (conss. Sepe, Zampella, Sglavo).

Con successiva e separata votazione, resa per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti, si procede in ordine all'immediata eseguibilità dell'atto il cui esito è il seguente: Favorevoli n. 7 consiglieri; Contrari: zero consiglieri; Astenuti n. 3 consiglieri (conss. Sepe, Zampella, Sglavo).

Del che è verbale. Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Dott.ssa Serena Marino

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Rosita Maiola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata affissa all' albo pretorio del sito web dell' ente <http://www.comune.carinaro.ce.it> conforme all'originale in data 00-00-0000 e resterà affissa per n. 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Rosita Maiola

ESECUTIVITA'

IL SEGRETARIO COMUNALE

E' divenuta esecutiva il giorno 00-00-0000 essendo decorsi 10 giorni dalla scadenza della Pubblicazione (art. 134, c.3, D.Lgs 267/2000);

E' divenuta esecutiva il giorno 00-00-0000 , essendo stata dichiarata immediatamente Eseguita con espressa e separata votazione (art. 134, c.4, D.Lgs 267/2000);

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Rosita Maiola

Comune di Carinaro

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO

PROPOSTA DI CONSIGLIO

N. 241 DEL 26-07-2023

**Oggetto: *APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI*
*2023/2025***

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 agosto 2000, n. 267, si esprime Favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Carinaro, Li 26-07-2023

Il Responsabile del Settore

DANIELE VETERE

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettivi collegati, 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 12/03/03, 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. 241 DEL 26-07-2023

**Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
2023/2025
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

Carinaro, Lì 26-07-2023

**Il Responsabile del Settore
CARLO NICOLA BARBATO**

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e delle 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 dell'art. 39, art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato digitalmente secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.

Comune di Carinaro

PROVINCIA DI CASERTA

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

PROPOSTA N. 241 DEL 26-07-2023

DELIBERA DI

N. 28 DEL 22-08-2023

**Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023/2025**

Attestazione di pubblicazione

Il sottoscritto **ANGELA SAGLIOCCO**, Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

*CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal **29-08-2023** al **13-09-2023** come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 Carinaro, li **29-08-2023***

Il Messo Comunale
ANGELA SAGLIOCCO