



COMUNE DI CARINARO
PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON POTERI DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 2019 - 15
Data 09-04-2019

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ANNO 2019.

L'anno **duemiladiciannove** , il giorno **nove** del mese di **Aprile** , alle ore **12:00** nella Sala delle adunanze della sede comunale, Il Commissario Straordinario **dott. PALMIERI LUIGI** nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 20/07/2018 con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa Erika Liguori.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visti i prescritti pareri previsti dall'art. 49 della legge 18/8/2000, n. 267, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, in merito all'argomento in oggetto indicato.

Avvalendosi dei poteri spettanti per legge adotta il provvedimento che segue:

COMUNE DI CARINARO

REGIONE CAMPANIA

PROVINCIA DI CASERTA

Proposta di delibera

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ANNO 2019.

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale

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 2019 e pluriennale 2019-2021;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal responsabile dell'area tecnica 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;

DELIBERA

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 2019-2021;
4. Di provvedere alla pubblicazione del Piano in oggetto;

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DOTT. LUIGI PALMIERI**

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 del

comunale n.

in data

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 dei registri catastali
- D. Estratto delle mappe catastali
- E. Estratto del PUC vigente
- F. Ortofoto.

Pr emes se

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 proposto 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 pubblici.

Premessa metodol ogica.

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;

n. 3 Strada divisoria comune Carinaro / Comune di Gricignano di Aversa denominata via Larga per 1426,90 mq

Porzione di strada non più utilizzabile per la sdemanializzazione avvenuta da parte del comune di Gricignano di Aversa per il 50% di sua proprietà

n. 4 porzione Strada di collegamento tra via Pozzo e via Pannone per 236,70 mq

Porzione di strada non più utilizzabile per impossibilità di accesso da strade o terreni pubblici

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 50 al mq., totale euro 499.000 stabilito con valore di mercato

Alienazione mediante procedura di evidenza pubblica

l'ut<spanstyle='letter-spacing:.05pt'>ilizzazione è subordinata alla pulizia del fondo con la rimozione della vegetazione spontanea e di eventuali altri</spanstyle='letter-spacing:.05pt'>

materiali abbandonati.

n 3 Strada

parte sub. a) ubicazione provenienza

valore attuale valore

n 4 Strada

parte sub. a) ubicazione provenienza

valore attuale valore

divisoria comune Carinaro / Comune di Gricignano di Aversa denominata via Larga per 1426,90 mq

☐ Approssimato euro 50 al mq., totale euro 71.345 stabilito con valore di mercato

porzione Strada di collegamento tra via Pozzo e via Pannone per 236,70 mq

☐ Approssimato euro 50 al mq., totale euro 11.835 stabilito con valore di mercato

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ANNO 2019.

Oggetto

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

X Parere favorevole

Parere sfavorevole

Carinaro, li 09.04.2019

Il Responsabile del Servizio

(Ing. Davide Ferriello)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

X Parere favorevole

Parere sfavorevole

Parere irrilevante

Carinaro, li 09.04.2019

Il Responsabile del Servizio
(dott. Salvatore Fattore)

Comune di Carinaro

Provincia di Caserta
SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO

PROPOSTA N. 110 DEL 09-04-2019

**DELIBERA DI COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON POTERI DI CONSIGLIO COMUNALE**

N. 15 DEL 09-04-2019

**Oggetto:PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.
ANNO 2019.**

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Luigi Palmieri

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Erika Lig

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.