



COMUNE DI SCISCIANO

Città Metropolitana di Napoli

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 11 del 17.04.2019

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019/2021 (art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla L. del 6.08.2008 n. 133) – Approvazione .

L'anno duemiladiciannove, addì diciassette del mese di aprile alle ore 15,30 con il prosieguo , presso la Chiesa S. Giovanni Battista in piazza XX Settembre, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si è riunito, in Prima convocazione straordinaria , il Consiglio Comunale.

Serpico Edoardo	P	Rossi Pasquale	P
Napolitano Giovanna	P	Buonaiuto Cristina	P
Di Palma Luigi	A	Ambrosino Raffaele	A
Napolitano Massimo	P	Arianna Pasquale	P
Di Palma Giovanni	P	Mucerino Cristina	P
Romano Anita	P	Ilami Mario	A
Paduano Giuseppe	P		

TOTALI PRESENTI 10 ; TOTALI ASSENTI 3

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Paduano Giuseppe, il quale rileva il numero legale degli intervenuti.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Scala Antonio

La seduta è Pubblica

Il Presidente del Consiglio introduce l'argomento e lascia la parola al Sindaco il quale provvede ad illustrare sul punto.

Prende la parola il consigliere Mucerino la quale non si spiega i motivi per cui il Comune voglia alienare terreni laddove l'Amministrazione ha sempre ostentato virtuosità finanziaria e floridità economica.

Da lettura di uno scritto che chiede di allegare al verbale.

Replica il Sindaco il quale sottolinea che è la norma che prevede l'elaborazione del piano e pur inserendo nel medesimo piano le aree potenzialmente cedibili non significa che le stesse debbano essere automaticamente alienate o cedute dovendo ritornare in Consiglio comunale per alienare i beni. Il consigliere Mucerino ritiene che, per come scritta la proposta, appare che la volontà dell'Amministrazione sia quella di cedere i terreni, oltretutto emerge una incongruenza nel metraggio delle aree interessate.

Il consigliere Arianna sottolinea delle discrepanze tra gli atti ricevuti dagli uffici con le visure ufficiali dell'Agenzia delle Entrate. Ribadisce che la proposta di deliberazione non è un semplice elenco di beni, ma una proposta di alienazione reale.

Il Sindaco replica sostenendo che si tratta di una deliberazione di carattere tecnico riproposta anche in passato, ma non si è mai venduto niente.

Il consigliere Rossi ribadisce che l'Amministrazione non ha alcuna volontà di vendere nulla.

Il consigliere Mucerino allega proprio scritto e visura.

A questo punto

II. CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente

-Vista l'allegata proposta di deliberazione ;

Visto il d.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto ed acquisito il parere reso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del TUEL.

A seguito di votazione espressa in modo palese, con voti favorevoli otto e due contrari (Arianna e Mucerino)

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ;

a)-di approvare l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto : *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019/2021 (art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla L. del 6.08.2008 n. 133) Approvazione "*.

Con successiva votazione espressa in modo palese, con voti favorevoli otto contrari due (Arianna , Mucerino)

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento, sussistendone i presupposti di legge, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 TUEL., stante l'urgenza.



COMUNE DI SCISCIANO

Città Metropolitana di Napoli

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. _____ DEL _____ / _____ /19

OGGETTO: Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2019/2021 (art. 58 del Decreto Legge del 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge del 06/08/2008, n. 133) - Approvazione.

RELAZIONE - PROPOSTA

PREMESSO CHE:

che il D.Lgs 23/07/2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di Bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009 n. 42;

che nello specifico allegato n. 4/1 al suddetto Decreto, nel quale è stabilito che *al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare dell'Ente, con apposita Delibera dell'Organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente*. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP;

che l'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", convertito nella Legge 6 agosto 2008, n. 133, al primo comma prevede che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, nonché di società od 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 ed uffici, i singoli beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione".

CONSIDERATO CHE:

i beni dell'Ente inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare previsto dal comma 1 dell'art. 58 del Decreto Legge 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 ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.lgs 50/2016;
- ✓ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;

ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, l'elenco di immobili ne determina la classificazione del bene come patrimonio disponibile e comporta effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, effetto previsto dell'art. 2644 del Codice Civile ed effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in Catasto;

RICHIAMATA:

- la Delibera di GM n. 87 del 31/12/2015 con la quale è stato avviato il lavoro di individuazione degli immobili di proprietà comunale ed approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare di proprietà comunale triennio 2016/2017/2018 e la Delibera di GM n. 41 del 24/07/2017 con la quale è stato riclassificato l'inventario e lo stato patrimoniale;
- la Delibera di GM n. 39 del 18/12/2018 con la quale è stato approvato il piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2019/2021

DATO ATTO CHE:

- le suddette deliberazioni sono allegate al Bilancio di Previsione 2018, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 30/03/2018;
- nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare, approvato con Delibera di GM n. 87 del 31/12/2015 non erano programmate né alienazioni, né valorizzazioni.

CONSIDERATO CHE:

- l'inventario dei beni immobili comunali necessita di una verifica della consistenza e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare e costituzione del sistema informativo patrimoniale dei beni immobili con adeguati approfondimenti di studio e di analisi;
- dallo screening sui dati consolidati allegati al Bilancio di Previsione del 2018 è emersa la necessità:
 - ✓ di una verifica della consistenza del Patrimonio dell'Ente, in particolare relazione all'Elenco dei beni del Patrimonio indisponibili, avvalendosi del supporto di un soggetto esterno specializzato nella gestione dell'inventario, patrimonio e contabilità economico patrimoniale;
 - ✓ della modifica dell'elenco dei terreni di proprietà dell'Ente individuando i cespiti non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da inserire nella categoria dei beni patrimoniali disponibili per essere suscettibili di valorizzazione o dismissione, al fine di provvedere ad una migliore razionalizzazione economica;

- è stato avviato il procedimento di verifica del Patrimonio con l'affidamento del Servizio di costituzione del Sistema Informativo Patrimoniale dei beni immobili e di verifica della consistenza e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare avvalendosi di soggetto esterno con competenze specifiche, professionalità ed esperienze adeguate, nonché di strumentazioni non esistenti all'interno dell'Ente;
- è stato aggiornato il "Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale, come da allegato prospetto prevedendo per l'anno 2019 l'alienazione dei lotti di proprietà dell'Ente non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente.

VISTO

- la proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata;
 - l'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000 "competenze della Giunta";
 - i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000, dai Dirigenti dei rispettivi Settori ed allegati al presente atto deliberativo;
 - il parere di conformità espresso dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n. 267/2000;
 - il vigente Statuto Comunale;
 - la Delibera di GM n. 41 del 24/07/2017;
 - il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili approvato con Delibera n. 87 del 31/12/2015;
 - la Delibera di GM n. 89 del 18/12/2018;
 - l'aggiornamento del Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili,
- si propone affinché il Consiglio Comunale

DELIBERI

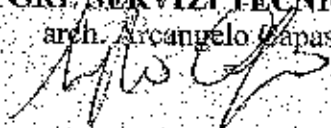
- di approvare quanto riportato in premessa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di aggiornare il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale, come da allegato schema prevedendo l'alienazione dei terreni di proprietà dell'Ente non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
- di dare atto che il valore orientativo dei suddetti terreni è indicato nel Piano allegato, precisando che il prezzo sarà oggetto di apposita e specifica valutazione di stima da parte dell'organo competente prima dell'eventuale procedura di vendita;
- di precisare che il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale, così come approvato dalla Giunta dovrà essere altresì inserito nella parte 2 della Sezione Operativa del Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170 del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. da presentare al Consiglio Comunale entro il 31 luglio di ciascun esercizio finanziario;
- di riservarsi successive integrazioni o modifiche del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale ove si rendesse necessario, in seguito all'attività di verifica della consistenza e valorizzazione del patrimonio immobiliare e costituzione del sistema informativo patrimoniale dei beni immobili, già avviata con il procedimento di verifica del Patrimonio con l'affidamento del Servizio di costituzione del Sistema Informativo Patrimoniale dei beni immobili e di verifica della consistenza e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare avvalendosi di soggetto esterno con competenze

specifiche, professionalità ed esperienze adeguate, nonché di strumentazioni non esistenti all'interno dell'Ente;

di dare atto che ai sensi dell'art. 58, comma 5 del Decreto Legge n. 112/2008 come convertito nella Legge 133/2008, il suddetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale, dovrà essere pubblicato nei modi di legge, per consentire eventuali ricorsi amministrativi entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione;

- di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE
SETTORE SERVIZI TECNICI**
arch. Arcangelo Capasso



PIANO ALIENAZIONE ANNO 2019/2021

ELENCO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI E SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE

ANNO 2019

N	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	COMUNE	DEST. URBAN.	FOGLIO	PART.	SUP.	VAORE
1	TERRENO SEM. IRR.	VIA SACRO CUORE	SCISCIANO	A 12	1	159	MQ. 1.689,00	€ 41.600,00
1	TERRENO SEM. IRR.	VIA CAMPO	SAN VITALIANO	E	7	73	MQ. 7.102,00	€ 150.600,00

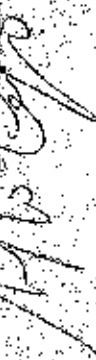
ANNO 2020

N	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	COMUNE	DEST. URBAN.	FOGLIO	PART.	SUP.	VAORE
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANNO 2021

N	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	COMUNE	DEST. URBAN.	FOGLIO	PART.	SUP.	VAORE
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Arcangelo Capasso





COMUNE DI SCISCIANO

Città Metropolitana di Napoli

CAP. 80030 - Tel. (081) 5198959 - Fax (081) 8442095

OGGETTO: Piano delle Affezioni e Valorizzazioni immobiliari 2019/2021 (art. 58 del Decreto Legge del 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge del 06/08/2008, n. 133) - Approvazione.

PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI
(TAFERI ART. 49 E 147 BIS DEC. LEG. 267/2000 E SS.MM.II)

A) IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole

Scisciano, li 05/04/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

arch. Arcangelo Capasso

B) IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

PROCEDERE PER QUANTO DI COMPETENZA

Scisciano, li 05/04/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Rag. Carmine Napolitano



COMUNE di SCISCIANO
Gruppo SCISCIANO BENE COMUNE

Oggetto: Consiglio Comunale del giorno 17 aprile 2019 (convocato con nota prot. n. 3143 del 10.4.2019).

Richiesta di rinvio della discussione ed eventuale approvazione del punto 4) dell'Ordine del Giorno avente ad oggetto: *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019/2021 (art.58 D.L. n.112/2008). Approvazione*

Al Sig. Presidente del Consiglio

A nome mio e dei consiglieri del Gruppo Scisciano Bene Comune esprimo lo stupore e la preoccupazione che ha destato in noi la decisione della Giunta di approvare la proposta di deliberazione avanzata dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici, architetto Arcangelo Capasso.

La Giunta Comunale, accogliendo *in toto* la proposta dell'architetto Capasso con delibera n.89 del 18.12.2018, ha previsto l'alienazione di due terreni di proprietà dell'Ente:

- il primo, di mq. 7.110 e del valore presunto di € 150.000, adiacente all'isola ecologica, nel territorio del comune di San Vitaliano,
- il secondo, di mq.1.680 e del valore presunto di € 40.000, posto nel cuore urbanistico, nel centro geografico e strategico del Comune, in Via S. Cuore.

Una prima discrepanza che si riscontra nei documenti allegati alla proposta di deliberazione è che la particella in esame (particella n° 1590) non misura MQ 1680,00 come indicato ma MQ 480,00 circa, essendo essa solo un terzo dell'intero fondo di proprietà del Comune (nello specifico ne costituisce la parte centrale).

Una maggiore perplessità che questa incomprensibile operazione suscita in noi, e susciterà di sicuro nei cittadini di Scisciano appena ne verranno a conoscenza, è il fatto che **il Comune di Scisciano ha un fondo cassa di oltre 2.700.000 euro**, di questo correttamente riconosciamo il merito agli Amministratori e ai funzionari comunali.

Di fronte ad una situazione economica così solida è contraddittorio decidere di alienare beni immobili del Comune al solo scopo di fare cassa.

Questo tipo di operazione avviene normalmente quando le casse comunali sono in dissesto, non quando godono di così buona salute. I beni immobili disponibili devono rappresentare l'estrema risorsa cui far ricorso quando si versa in situazioni di dissesto finanziario, essi costituiscono una risorsa di cui non bisogna disfarsi troppo frettolosamente quando non se ne ha un reale bisogno: devono rappresentare per il Comune una garanzia di solvibilità come

quella che la riserva aurea della Banca d'Italia rappresenta per lo Stato. Certo l'art. 58 del D.L. 112/2018 impegna i Comuni nella predisposizione di un "piano delle alienazioni immobiliari" per quei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ma nella prima parte dello stesso articolo la possibilità (**possibilità, non obbligo**) di dismissione è posta in alternativa a quella di **valorizzazione** del bene immobile.

Proprio questa alternativa, quella di valorizzare i beni che si vogliono vendere, non è stata sufficientemente vagliata. Ai cittadini di Scisciano, agli enti ed alle associazioni operanti sul territorio non si è data l'opportunità ed il tempo necessario per proporre iniziative e progetti tesi alla valorizzazione di questi immobili.

Una decisione tanto importante per il nostro Comune e così difficilmente revocabile merita un confronto chiaro, aperto, più approfondito e costruttivo alla ricerca di una sintesi fra le diverse componenti del Consiglio Comunale. Pertanto, chiediamo al Sindaco, agli assessori e ai consiglieri tutti di riflettere e di concedere anche a se stessi il tempo necessario per poter decidere in modo più sereno e consapevole, tenendo sempre presente l'obiettivo che ci accomuna: l'interesse e il benessere dei cittadini di Scisciano che noi tutti in questo consesso rappresentiamo.

I consiglieri

Perquell'Innocenzo
Giovanni Rosari
Cristina Murelli



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizio Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2019

Data: 11/04/2019 - Ora: 10:57:41

Visura n. T93686 Pag. 1

Segue

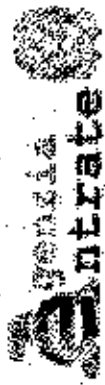
Dati della richiesta	Denominazione: CONGREGAZIONE DI CARITA' DI SCISCIANO	
	Terrenti siti nel comune di SCISCIANO (Codice: I540) Provincia di NAPOLI	
	Foglio: 1	
Soggetto individuato	CONGREGAZIONE DI CARITA' DI SCISCIANO C.F.	

1. Immobili siti nel Comune di SCISCIANO (Codice I540) - Catasto dei Terrenti

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Foglio	Particella	Sub	Potz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Destin.	Rendito	Aggiorn.	Dati derivanti da	Dati inferiori	
1	1	335	-	SEMIN IRRIG	04 80	PIC	Euro 14,25	Euro 4,21	VARIAZIONE IDENTIFICATIVA PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2004 protocollo n. NS/0891147 in atti del 30/12/2004 (n. 272388.1/2004)	Annullazione	
2	1	537	1	PORZ RUR FF	60 00				Impianto idrogeografico del 11/01/1977	Annullazione	
3	1	1589	-	SEMIN IRRIG	00 56	PIC	Euro 1,66 L. 3.220	Euro 0,49 L. 952	Impianto idrogeografico del 11/01/1977		
4	1	1590	-	SEMIN IRRIG	04 80	PIC	Euro 14,25 L. 27.600	Euro 4,21 L. 8.160	Impianto idrogeografico del 11/01/1977		
5	1	1591	-	SEMIN IRRIG	00 56	PIC	Euro 1,66 L. 3.220	Euro 0,49 L. 952	Impianto idrogeografico del 11/01/1977		
6	1	1592	-	SEMIN IRRIG	04 80	PIC	Euro 14,25 L. 27.600	Euro 4,21 L. 8.160	Impianto idrogeografico del 11/01/1977		
7	1	1593	-	SEMIN IRRIG	00 56	PIC	Euro 1,66 L. 3.220	Euro 0,49 L. 952	Impianto idrogeografico del 11/01/1977		

Immobile 1: Annotazione: geometria da verificare

Immobile 2: Annotazione: con dir alla corte n 536 f.1



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2019

Data: 11/04/2019 - Ora: 10.57.41

Visura n.: T92686 Pag: 2

Totale: Superficie 16,08 Redditi: Dominicale Euro 47,73 Agrario Euro 14,10

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1.	CONGREGAZIONE DI CARITA' DI SCIASCANO		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

f.to Giuseppe Paduano

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to avv. Antonio Scala

SI ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Scisciano li 19 APR. 2019

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Scala

ovvero

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web di questo Comune per quindici giorni consecutivi, dal 19 APR. 2019 al, ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000)

Scisciano li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Scala

Il Responsabile del Servizio delle Pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'Ufficio;

Visto lo Statuto Comunale;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32, 1 comma, legge 18/6/2009 n. 69), ed è stata compresa nell'elenco delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, 19 APR. 2019

f.to Il Responsabile del Servizio

L' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Scisciano, 19 APR. 2019



IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Antonio Scala