



# COMUNE DI TERZIGNO

Provincia di Napoli

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. delibera: <b>91</b> Data: <b>8 agosto 2014</b>	Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari anno 2014.
---	--

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **otto** del mese di **agosto** alle ore **19:47**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di prima convocazione, seduta pubblica, a seguito di invito di convocazione del Presidente sig. Salvatore Annunziata, con avvisi spediti nei modi e termini di legge.

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Comunale Salvatore Annunziata.

I componenti l'Assemblea sono presenti in numero di 16 (sedici):

N. ord.	Cognome e nome	Pres.	Ass.	N. Ord	Cognome e nome	Pres	Ass.
1	AVINO FELICE	Si		12	VAIANO ANTONIO	Si	
2	BIFULCO NICOLA		Si	13	ANNUNZIATA FRANCO	Si	
3	CALDARELLI LUIGI	Si		14	ANNUNZIATA MASSIMO	Si	
4	CASILLO GAETANO	Si		15	ANNUNZIATA SALVATORE	Si	
5	DI LUGGO FRANCESCO	Si		16	AQUINO VINCENZO		Si
6	D'AQUINO PASQUALE	Si		17	AVINO NUNZIO	Si	
7	GUERRIERO VINCENZO	Si		18	MOSCA SALVATORE	Si	
8	MANZO ARCANGELO	Si		19	NAPPO FRANCESCO	Si	
9	PISACANE ANTONIO	Si		20	DEL GIUDICE GIUSEPPE		Si
10	RANIERI RAFFAELE	Si					
11	TOMASSI GIOVANNI		Si				

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Gaetano Vito incaricato della redazione del verbale.

In prosieguo di seduta il Presidente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sull'argomento posto all'ordine del giorno.

## **Il Consiglio Comunale**

Data per letta l'allegata proposta di deliberazione relativa all'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili – anno 2014, così come redatto dall'Ufficio tecnico comunale, dal Responsabile ing. Giuseppe Sabini, con nota n. 11697 del 31.7.2014;

Dato atto che non vi sono interventi su tale punto all'odg;

Acquisiti i pareri ex art. 49 D.Lvo 267/2000;

Procedutosi a votazione, si ottiene il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 16 ( assenti Bifulco Nicola – Aquino Vincenzo – Del Giudice Giuseppe – Tomassi Giovanni)

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 4 (Annunziata Massimo – Nappo Francesco – Caldarelli Luigi e Ranieri Raffaele)

Astenuti n. 2 (Annunziata Franco e Presidente del consiglio comunale Annunziata Salvatore)

### **Delibera**

Approvare la proposta del Sindaco f.f allegata e per l'effetto:

- 1) Approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali anno 2014" di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 conv. nella legge 133/2008, che viene allegato;
- 2) Copia della presente viene inviata all'Ufficio di Ragioneria per gli atti consequenziali;

Con la stessa votazione, separata, la presente delibera viene dichiarata e resa immediatamente esecutiva.



## COMUNE DI TERZIGNO

### *Provincia di Napoli*

#### Relazione e Proposta di deliberazione al Consiglio Comunale

Oggetto: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2014

Il SINDACO f.f.

Visto l'allegato "Piano di alienazione e valorizzazione", redatto dall'Ufficio tecnico comunale e ritrasmesso, dopo varie sollecitazioni di modifica e chiarimenti, dal responsabile Ing. Giuseppe Sabini con nota n. 11697 del 31.7.2014;

Considerato che tale "Piano" è propedeutico al bilancio di competenza annuale e pluriennale;

Ritenuto che lo stesso è stato redatto attraverso una ricognizione dello stato di fatto e degli atti depositati negli uffici tecnici e che lo stesso possa incidere sulla valorizzazione degli immobili, attraverso eventuale utilizzo di finanziamenti pubblici e/o privati o per la loro alienazione;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del "Piano" ed inserire i dati in esso piano evidenziati, nel bilancio di previsione, che sarà portato in questo Consiglio Comunale, per la sua approvazione;

#### **Propone**

- 1) Approvare l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali", di cui all'art.58 del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 6/8/2008 n. 133, specificando che il "Piano" stesso non è esaustivo e che altri immobili, pur facenti parte del patrimonio comunale, non sono suscettibili di interventi specifici, a carico del bilancio comunale, per mancanza di finanziamenti mirati alla loro valorizzazione;
- 2) Inviare copia all'Ufficio di Ragioneria per gli atti consequenziali.

Terzigno 31 luglio 2014

Il Sindaco f.f.  
Stefano Pagano



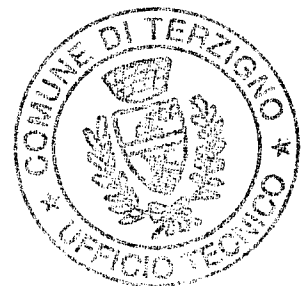
# COMUNE DI TERZIGNO

Provincia di Napoli  
**AREA TECNICA**  
Settore Patrimonio

## Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112,  
convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... in data .....)



# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 1. Premessa

La presente relazione è stata stilata nell'intento di redigere un piano che possa incidere sulla valorizzazione dei beni immobili patrimoniali nella disponibilità dell'Ente, attraverso soprattutto l'utilizzo di finanziamenti pubblici e/o privati e, nella loro alienazione, ove ciò sia più conveniente per l'Ente, tenendo presente quanto già stabilito in Consiglio Comunale nella seduta del 06/12/2013 di pari oggetto.

## 2. Beni immobili da valorizzare: ricognizione dello stato di fatto

I beni immobili da valorizzarsi possono elencarsi in :

- a) **Immobile alla via G. Galilei** (ex sede Comunale) sul quale è in itinere una procedura di Project financing che prevede la realizzazione di strutture pubbliche ed ad uso pubblico (piscina, museo, cinema, campi da gioco polifunzionali, parcheggio etc., etc.).
- b) **Immobile ex macello** sito in C.so L. Einaudi (ex Alveo Aponte), oggetto di intervento progettuale di riconversione funzionale, denominato "La Città dei Bambini" inserito nel Parco Progetti Regionale finanziato con i rinvenimenti dei fondi POR 2000/2006; i lavori sono quasi ultimati;
- c) **Abitazioni in località "Campitelli"** di tipo economico e popolare. Con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 04/02/2011 è stata disposta la vendita delle stesse a favore degli aventi diritto. Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 03/03/2011 è stata costituita la Commissione per la stima volta alla vendita delle abitazioni. Per la determinazione della stima definitiva sono in corso sopralluoghi presso detti immobili nonché aggiornamenti catastali delle singole unità immobiliari. Il tutto volto alla determinazione del valore reale di vendita.
- d) **Campo sportivo** Comunale, per il quale sono in corso i lavori di ristrutturazione ed adeguamento normativo, a seguito dei quali, ovvero al completamento eseguito, si dovrà affidare la gestione mediante bando ad evidenza pubblica;
- e) **Abitazioni site in via Delle Camelie**: Premesso che il complesso residenziale di via delle Camelie – via delle Ginestre è stato acquisito di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune in quanto oggetto di Ordinanza di Confisca per Lottizzazione abusiva emessa dal Tribunale di Nola in data 07/10/2003. In data 04/05/2007 r.g. n.32798 detti immobili venivano trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari – Napoli 2. Nell'ottobre 2011 è stato effettuato da parte di personale dell'Area Tecnica lo stato di consistenza e la documentazione prodotta è stata trasmessa all'ufficio legale con nota protocollo n.17074 dell'10/11/2011 per il successivo inoltro all'avv. Giuseppe Sartorio per la collaborazione tecnico-giuridica come da convenzione stipulata il data 24.06.2011. Con nota dell'Ufficio Tecnico del 03/05/2012 prot. n.7407 sono stati emessi gli avvisi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. volti all'immissione in possesso mediante sgombero coattivo agli occupanti degli immobili. In data 29/07/2013 sono state emesse per detti immobili Ordinanze di Ingiunzioni di sgombero ed immissione in possesso. A dette ordinanze è stato promosso ricorso al T.A.R. Campania trasmesso in data 22.11.2013 prot.17311.

Per quanto riguarda il valore immobiliare esso è stato calcolato sommando le rendite catastali delle varie unità immobiliari costituenti il complesso immobiliare. Per le unità immobiliari censite ancora in corso di costruzione (categoria F/3) e quindi prive di rendita catastale è stata assunta una rendita presunta media. A completamento dell'accatastamento delle restanti unità immobiliari censite ancora in corso di costruzione, ma di fatto complete e in uso, sarà stimato il valore definito del complesso immobiliare.

In data 12/02/2014 si è proceduto, per l'appartamento identificato con l'interno n.10 e riportato in Catasto fabbricati al foglio 6, p.lla 2127 sub.14, all'immissione in possesso.

Allo stato attuale pendono vari giudizi sia presso la Corte d'Appello di Napoli e sia presso il Tribunale di Nola e TAR Campania, in quanto gli interessati hanno proposto varie azioni giurisdizionali per ottenere l'annullamento della confisca e il risarcimento dei danni.

- f) **Immobili acquisiti per violazione al d.p.r. 380/2001 e s.m.i.**: non si procede ad indicare in detto piano tali immobili in quanto gli stessi sono acquisti ai soli fini demolitori salvo diversa disposizione del Consiglio Comunale.

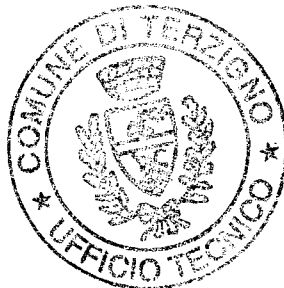
# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>1</sup>
1	Via G. Galilei (ex sede Comunale)	Nessuna	14	154	1	2.460,97	1.394.167,89	<input type="checkbox"/> alienazione <input checked="" type="checkbox"/> valorizzazione	Concessione a terzi ai sensi del D. Lgs 163/06.
2	Immobile Ex macello C.so L. Einaudi	nessuna	6	101		2.846,71	179.342,73	<input type="checkbox"/> alienazione <input checked="" type="checkbox"/> valorizzazione	Progetto di riconversione "La Città dei Bambini" rinvenimenti fondi POR 2000/2006
3	Abitazioni Popolari loc. "Campitelli"	occupate	3-4	248-250 571,572,576		2.223,56	€ 300.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	E' in itinere la fase di alienazione
4	Campo Sportivo Comunale via Campitelli	nessuna	3	743	1	6.902,00	81.121,26	<input type="checkbox"/> alienazione <input checked="" type="checkbox"/> valorizzazione	Lavori ristrutturazione ed adeguamento normativa con successivo affidamento in gestione.
5	Abitazioni acquisite in Via delle Camelie a seguito di confisca per lottizzazione abusiva.	occupati	6	2127	1-62	12.678,41	2.035.705,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	In itinere procedura di immissione in possesso.

Data 31 LUG. 2014

Il Tecnico Comunale  
Ing. Francesco Auricchio



Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Giuseppe Sabini

<sup>1</sup> Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.)

**Comune di Terzigno**  
Provincia di Napoli

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** " Piano di alienazione e valorizzazione immobili "

Il sottoscritto Ing. Sabini Giuseppe, nella sua qualità di Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n. 267 del 18.8.2000, in ordine alla regolarità tecnica esprime:

☒ Parere favorevole

☐ Parere sfavorevole per il seguente motivo:

li, 31/07/2014

Il Responsabile Servizio  
Ing. Sabini Giuseppe

La sottoscritta d.ssa Carmela Buondonno, in qualità di Responsabile dei servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n. 267 del 18.8.2000, in ordine alla regolarità contabile esprime:

☒ Parere favorevole *per quanto di competenza*

☐ Parere sfavorevole per il seguente motivo:

li, 31/07/2014

Il Responsabile Servizio Finanziario  
d.ssa Buondonno Carmela

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto,

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Gaetano Vito

IL PRESIDENTE  
Salvatore Annunziata

---

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa deliberazione, su conforme attestazione del messo comunale, responsabile della materiale pubblicazione, viene affissa in copia all'albo pretorio comunale on line il giorno 4 / 9 / 2014 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ex art. 124, comma 1, d. lgs. 267/2000.

Terzigno, 4 / 9 / 2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Gaetano Vito

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ :

☒ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134 comma 4 d. lgs. 267/2000) ;  
☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, (art. 134 comma 3 d. lgs. 267/2000)

Terzigno, 4 / 9 / 2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Gaetano Vito