



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERAZIONE

***** COPIA *****

numero **29** del **01-09-2015**

SEDUTA: ordinaria - CONVOCAZIONE: prima

OGGETTO:PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE - ANNO 2015

L'anno duemilaquindici addì uno del mese di Settembre con inizio alle ore 19:15 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede STABILE MARIA che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze	N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente	10	SPOLZINO NICOLA	CONSIGLIERE	Assente
2	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente	11	DI DOMENICO ANGELA	CONSIGLIERE	Presente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente	12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Assente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente	13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	14	PINTO ERMINIA	CONSIGLIERE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente				

PRESENTI: 15 - ASSENTI: 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PISANO LUCIO che provvede alla redazione del presente verbale

PROPOSTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

AREA TECNICA

OGGETTO:PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE - ANNO 2015

RELATORE: Il Sindaco, avv.Francesco Cavallone

Proponente: il Dirigente Area Tecnica,ing.Atilio De Nigris

Premesso che il D.L. 25 giugno 2008 n° 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008 n° 133, all'art. 58, rubricato *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali"*, al comma 1 prevede che 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 ricadente nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da allegare 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;

Richiamata la delibera di C.C. n° 64 del 28/11/2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 delle Legge n° 133/2008 di conversione del D.L. N° 112/2008 e s.m.i.;

Considerato che il predetto piano delle alienazioni e delle valorizzazioni prevedeva, per l'anno 2015, la vendita dei seguenti beni:

immobile ex macello comunale con annesso terreno;

locale in via Boschi;

locale in via San Pietro;

che, in esecuzione della sopra citata deliberazione, con determina dirigenziale n° 74 del 01/04/2015 veniva conferito incarico al geom. Michele Varuzza per l'espletamento dei servizi tecnici inerenti prestazioni finalizzate all'accatastamento, voltura e trascrizione, presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno dell'immobile, ex macello comunale con annesso terreno, riportato nel "Piano delle Alienazioni", giusto tipo mappale n° 178415 del 21/05/2015;

che in seguito all'espletamento delle operazioni catastali l'immobile è identificabile catastalmente al foglio n° 21 part. 2118 (cat. D/7 rendita €6.018,00) e presenta valore complessivo di €343.562,78, giusta perizia estimativa a firma del geom. Varuzza acquisita agli atti dell'Ente al n° 13650 del 06/08/2015;

Rilevato che con delibera di G.C. n° 109 del 24/07/2015, per le motivazioni riportate nello stesso provvedimento, veniva forniti indirizzi operativi ai dirigenti affinché venissero prorogata la concessione del locale di via Boschi al sig. Grieco Vincenzo a tutto il 13/05/2029;

che, nel contempo, il dirigente dell'Area Tecnica ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo un elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione tenendo conto delle di diversi fra fattori fra cui:

la dislocazione sul territorio comunale;

l'accessibilità;

il contesto ambientale;

le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;

Considerato:

che l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché dell'iscrizione dei beni in Catasto;

che le alienazioni degli immobili comunali devono avvenire nel rispetto del Regolamento per l'"Alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con delibera di C.C. N° 15 del 07/03/2008, nelle forme in esse previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;

che, ai sensi della del Regolamento per l'"Alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con delibera di C.C. N° 15 del 07/03/2008 la Giunta Comunale predispose il Piano delle Alienazioni da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

che il piano prevede le seguenti previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni inseriti nell'accluso elenco:

anno 2015 € 355.562,78

totale € 355.562,78

che si prevede un aggiornamento annuale del piano anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Visti dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti delle Aree interessate, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Visti:

l'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i.;

l'art. 19, comma 16-bis, del D.L. 31 maggio 2010, n° 78 convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n° 122;

gli artt. 33, comma 6 e 33-bis, comma 7, del D.L. 06 luglio 2011, n. 98, convertito dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111;

l'art. 27, comma 1, del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre

/2011, n. 214;

l'art. 25 della L. 47/85

l'art. 42 del T.U.E.L.;

il Regolamento per l' "Alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con delibera di C.C. N° 15 del 07/03/2008

PROPONE DI DELIBERARE

1. di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare l'accluso Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2015 predisposto dall'Area Tecnica;
3. di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 co. 2 del D.L. N° 112/2008 (convertito con Legge n° 113 del 6 agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D.L. N° 98/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della legge n° 214/2011);
4. di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
5. di autorizzare la Giunta Comunale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
6. di dare atto che contro l'inserzione del piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, fermi gli altri rimedi di legge;
7. di dare atto che il ricavato dell'alienazione dei beni sarà destinato alla copertura delle spese di investimento;
8. di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio on-line;
9. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica e al Dirigente dell'Area Finanze, ognuno per la parte di propria competenza, l'adozione di tutti gli atti consequenziali;

PARERI:

si esprime parere positivo, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnica,	si esprime parere positivo, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità contabile.
Li 5/8/2015	Li 5/8/2015
IL Dirigente dell'Area Tecnica	Il Dirigente dell'Area Finanze

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto: “Piano delle alienazioni e valorizzazione - anno 2015”

Sentiti gli interventi del Sindaco e dei vari consiglieri di seguito riportati;

“ **IL SINDACO** relaziona in merito. Precisa che nel piano di alienazione in esame e' stato inserito l'ex macello comunale con annesso terreno, il cui valore è stato determinato a seguito di apposita perizia, ed un locale ubicato in Via San Pietro attualmente destinato ad uso garage.

Il Consigliere **COLUCCI** chiede l'ammontare della spesa per la redazione della perizia effettuata per il mattatoio ed inoltre si chiede come mai per l'adozione del piano di alienazione avvenuta nella seduta del consiglio comunale tenutasi nel mese di novembre 2014, il cui ricavato era destinato alla copertura di debiti fuori bilancio, è stata sufficiente una valutazione resa dal competente Ufficio tecnico comunale, mentre oggi si è dovuto ricorrere ad un tecnico esterno.

Il Consigliere **SANTORIELLO** replica che l'ufficio tecnico comunale aveva redatto una valutazione di stima sulla scorta di elementi reperiti presso l'Agenzia delle Entrate e solo successivamente si è deciso di redigere una perizia al fine di addivenire ad una valutazione in analogia al valore dei viciniori terreni ricadenti nelle zone PIP per quanto riguarda il terreno ed una valutazione dell'immobile tenendo presente lo stato in cui si trova.

Il Consigliere **COLUCCI** ribadisce che non si spiega perché sia stata necessaria una nuova valutazione rispetto a quella effettuata nel mese di novembre dell'anno scorso visto che non risulta che vi sia stata un cambio di destinazione della zona interessata e perchè non sia stato lo stesso dirigente dell'area tecnica a effettuare una rivalutazione dell'immobile in questione.

Il **SINDACO** tiene a precisare che già nella delibera adottata nella seduta del novembre 2014 era prevista una eventuale revisione del valore, tenuto conto della variante urbanistica succedutasi alla valutazione all'epoca fatta.

Il Consigliere **COLUCCI** chiede al Segretario se il tecnico comunale ha un potere limitato rispetto a determinati compiti a differenza di un tecnico esterno.

Il **SEGRETARIO GENERALE** risponde che, come già precisato dal Sindaco, la precedente delibera prevedeva una perizia di massima verso il basso, nel senso che il Consiglio si era comunque riservato la possibilità di procedere ad una revisione della valutazione all'atto dell'alienazione, la cui procedura è in fase di attivazione.

Il Consigliere **COLUCCI** ricorda che il ricavo delle alienazione prevedeva la copertura di debiti fuori bilancio pure approvati in quella richiamata seduta consiliare il cui pagamento doveva già iniziare nel successivo mese di gennaio 2015 a seguito di un accordo con gli interessati. Alla domanda di conoscere se vi è il parere del Revisore dei Conti sulla proposta di emendamento gli viene risposto positivamente.

Il Consigliere **GALIANO** chiede se all'epoca in cui è stata adottata la precedente delibera l'immobile aveva la stessa destinazione di oggi.

L'Assessore al ramo **LOMBARDI** precisa che quella delibera ha valore di variante urbanistica, spiegandone l'iter adottato.

Il Consigliere **GALIANO** si chiede come mai è stata chiesta la prima valutazione all'ufficio tecnico comunale e per la rivalutazione è stato incaricato un professionista esterno con un onere di spesa che l'Ente avrebbe potuto risparmiare.

L'Assessore al ramo **LOMBARDI** precisa che era necessaria una perizia di dettaglio tenendo conto di molteplici ulteriori aspetti tecnici.

Il **SINDACO** tiene a precisare che nel compenso spettante al professionista incaricato sono comprese anche le spese di frazionamento ed accatastamento.

Il **VICE SINDACO GIORDANO** sottolinea che si è chiesta una perizia tecnica al fine di avere un valore preciso e definitivo.

Si dà atto che si è allontanato dall'aula il Consigliere Pinto per cui il numero dei presenti si è ridotto a 14.

Il Consigliere **COLUCCI** ribadisce il perchè non è stato fatto dal tecnico comunale.

Il Vice **SINDACO GIORDANO** fornisce ulteriori motivazioni sulla scelta di un tecnico esterno.

Non vi sono altri interventi pertanto il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il D.lgs 16 agosto 2000, n.267;

VISTI i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Dirigente dell'Area Tecnica e dal Dirigente dell'Area Finanze ai sensi dell'art.49 del D.lgs 267/2000;

RITENUTO di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra facendo proprie le motivazioni di cui alla stessa;

CON voti favorevoli 10, contrari 4 (votano contro i consiglieri Colucci,Galiano,Santarsiere e Cardano), su 14 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1.Di approvare la proposta di deliberazione su estesa.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli 10, contrari 4 (votano contro i consiglieri Colucci,Galiano,Santarsiere e Cardano), su 14 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Dlgs 267/2000.

Si dà atto che conclusa la trattazione del presente argomento, si è allontanato dall'Aula il Vice Sindaco Luigi Giordano per cui il numero dei presenti si è ridotto a 13.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO PISANO LUCIO

La su estesa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune in data odierna per la prescitta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Li, 9/9/2015

Il Segretario Comunale

F.TO PISANO LUCIO

**** PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.****

Li, 9/9/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune dal _____ al _____.

Li _____

F.TO IL MESSO COMUNALE

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 9/9/2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, _____

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE
