



# COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 45 del 15/3/2017

**Oggetto: Bilancio di Previsione 2017-2019: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.**

L'anno duemiladiciassette il giorno quindici del mese di marzo alle ore 9,00 nella Casa Comunale, la Giunta, legalmente convocata, si è riunita, sotto la presidenza del Sig. Nicola Parisi - Sindaco - nelle persone dei Sigg. :

			presenti assenti		
1	Nicola	PARISI	SINDACO	X	
2	Giuseppe Diego	BASTA	ASSESSORE	X	
3	Maria	TRIMARCO	ASSESSORE		X
4	Francesco	FARAO	ASSESSORE	X	
5	Domenico	SENATORE	ASSESSORE		X
			Totale	3	2

Partecipa il Segretario Comunale, dott. Salvatore Tiano

**IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che il regime dei beni pubblici risulta diversificato a seconda che i beni siano riconducibili al novero dei beni "demaniali" e del "patrimonio indisponibile" (beni pubblici strettamente intesi) ovvero a quello del patrimonio "disponibile. "Tale regime si estende anche alle pertinenze (art. 817 c.c. cose destinate al servizio o ornamento della cosa principale cui si estendono gli effetti di atti e rapporti della cosa principale salvo sia diversamente disposto, art. 818 c.c. );

**Visto** l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che così recita: "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente 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."

**Atteso** che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 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 dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- 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, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**Tenuto conto** quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

Dato che :

- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58, comma 2, D.L. 25 giugno 2008 n. 112, ne determina conseguentemente la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- successivamente alla sua approvazione, 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;
- ai sensi dell'art. 58, c. 2 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 e s.m.i., la deliberazione del consiglio comunale di approvazione, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili, [ferma restando la disciplina emanata dalla Regione Lombardia, in merito all'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];

- l'art. 58, comma 7 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, e successive modificazioni ed integrazioni, prevede in ogni caso la possibilità di individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560;

**Visto** il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, predisposto dall'ufficio tecnico comunale, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**Visto** che:

- il Codice dei beni culturali (Dlgs 42/2004) all'articolo 10 qualifica come beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, salvo che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili;
- Il vincolo è temporaneo. I beni sono tutelati, in via preventiva e cautelare, fino a quando non sia stata effettuata la verifica circa l'effettiva sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico da parte degli organi ministeriali, a seguito della quale l'interesse culturale del bene potrà essere o meno confermato;
- Il Codice prevede che, sino all'esperimento della verifica di interesse culturale, questi beni siano inalienabili. Una volta terminata la verifica, se il bene è effettivamente riconosciuto come culturale, lo stesso potrà essere venduto, ma solamente previo rilascio di una autorizzazione ministeriale (e salvo che, in esito alla verifica, sia stato ritenuto inalienabile). Se, per contro, il bene non è riconosciuto come di interesse culturale, potrà essere liberamente alienato, secondo le procedure previste per i beni pubblici (gara e sdemanializzazione, se occorrente);
- Il percorso per la dismissione e valorizzazione del patrimonio pubblico deve tener conto del fatto che il Codice sanziona le alienazioni e gli atti giuridici compiuti contro i divieti o senza l'osservanza delle condizioni e modalità da esso prescritte, con la nullità.

**Visti:**

- il vigente Statuto Comunale
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità,
- il D.Lgs. n. 267/2000 e smi;
- la Legge 241/1990 avente per oggetto: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni ed integrazioni";

**AD** unanimità di voti espressi nei modi e termini di legge,

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2019, redatto a' sensi dell'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge n. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al presente atto non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.
3. di dare atto che l'inserimento di un immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne costituisce automaticamente la classificazione come patrimonio immobiliare disponibile e ne definisce la destinazione urbanistica;
4. di ribadire che, ad eccezione dei beni attualmente iscritti nel patrimonio indisponibile, per i quali è necessario il declassamento e il trasferimento nel patrimonio disponibile, tutti gli altri beni

elencati in allegato formante tutt'uno con il presente deliberato, sono già ora iscritti nell'elenco del patrimonio disponibile dell'ente;

5. di ribadire altresì che, ai sensi dell'art. 58 comma 3 del d.l. n. 112/2008 in premessa menzionato, gli elenchi di cui al comma 1 dell'articolo medesimo di cui in allegato formante parte integrante e sostanziale del presente deliberato, da pubblicare mediante le forme previste dalla legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
6. di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato alla presente deliberazione sul sito internet del Comune in modo da garantirne la massima visibilità e pubblicità;
7. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2017-2019, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.
8. di dichiarare, con separata unanime votazione palese, stante l'urgenza di provvedere in merito ai necessari adempimenti, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000 modificato dal D.Lgs. 118/2011

ELENCO IMMOBILI DA ALIENARE NEL PERIODO 2016 MEDIANTE OFFERTA  
DI VENDITA INVIATA AI SINGOLI CONDUTTORI

Immobile	Fol./Part. Sub/Categ.	Dest. D'uso	Indiriz.	civ. piano	mq. (circa)	Valore	Procedura Vendita
Immobile 1	22/545	Abitazione Deposito	Via P. Bosco 33 Pal. Merlino	1	52	30.000,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 2	22/545	Abitazione + Deposito	Via P. Bosco 33 Pal. Merlino	1	114	56.500,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 3	22/545	Abitazione + Deposito Magazzino	Via P. Bosco 33 Pal. Merlino	1	117	58.000,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 4	22/545 22/469/3 22/469/2	Abitazione + 2 locali dep.-magaz.	Via Scalelle 8	2/3/T	114	56.500,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 5	22/252/1	Abitazione + Deposito	Via Quintino - Di Vona	1	125	62.000,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 6	22/376/- 22/378/-	Abitazione + Deposito	Via Egito	133 1	105	54.500,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 7	22/376/- 22/378/-	Abitazione + Deposito	Via Egito	133 2	100	53.000,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 8	22/431/3parte	Abitazione	Via Quintino - Di Vona	PT/1	100	54.000,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 9	22/431/3parte	Abitazione	Via Quintino - Di Vona	PT/1	65	35.000,00	Offerta di vendita al Conduttore
Immobile 10	22/431/3parte	Abitazione	Via Quintino - Di Vona	PT/1	54	29.000,00	Offerta di vendita al Conduttore

TOTALE ANNO 2017

EURO 488.500,00

UTC  
IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Ing. Piercarlo Gargiulo

*Piercarlo Gargiulo*



Il Presidente

Dott. Nicola Parisi

F.to come originale



Il Segretario

Dott. Salvatore Tiano

F.to come originale

\*\*\*\*\*  
O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

\*\*\*\*\*  
O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata :

Affissa all'Albo Pretorio il 17 MAR. 2017 registrata al n. \_\_\_\_\_ per prescritta

Pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

Buccino li 17 MAR. 2017

Il Responsabile dell'Albo Pretorio  
F.to Sig. Sabato A. Trimarco



Il Segretario Comunale  
F.to dott. Salvatore Tiano

\_\_\_\_\_

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesposta deliberazione :

( ) è stata dichiarata immediatamente esecutiva

( ) è divenuta esecutiva per decorrenza termini

Buccino li 17 MAR. 2017



Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Salvatore Tiano

\_\_\_\_\_

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari (art. 125 D. Lgs. n. 267/2000)

Buccino li 17 MAR. 2017



Per copia conforme all'originale  
Il Segretario Comunale  
Dott. Salvatore Tiano