

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE

DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Spedizione

Prot. n. 105

Del 06 APR. 2018

N° 09 DEL 26.03.2018

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2018/2020 – ART. 58 LEGGE N° 133/2008.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** del giorno **VENTISEI** del mese di **MARZO** alle ore **20.00** nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito dell'avviso diramato dal **Presidente** in data **20.03.2018** prot. n° **7063**, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** ed in **SEDUTA PUBBLICA** presso la casa Comunale

Presiede l'adunanza il **PRESIDENTE GILDA TRANZILLO**.

alle ore **23.03** fatto l'appello nominale risultano presenti:

1) PAOLA LANZARA	SI	13) ANDREA DONATO	SI
2) ANTONIA ALFANO	SI	14) VINCENZO DI LEO	SI
3) FRANCESCO LONGANELLA	SI	15) VINCENZO LAMBERTI	SI
4) GILDA TRANZILLO	SI	16) ANTONINO COPPOLA	SI
5) GIOVANNI DE CARO	SI	17) ANIELLO CAPUANO	SI
6) GIUSTINA GALLUZZO	SI		
7) FILOMENA PASCARIELLO	NO		
8) ADRIANA CARRATÙ	SI		
9) MICHELE FASOLINO	SI		
10) RAFFAELE SELLITTO	SI		
11) ALFONSO DE VIVO	SI		
12) FRANCESCO SPINELLI	SI		

PRESENTI **16**

ASSENTI **01**

ASSESSORE ESTERNO

GIUSEPPE ALFANO	SI
------------------------	-----------

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE – DOTT. ssa MARIA CECILIA FASOLINO**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 09 DEL 26/03/2018

OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020 – art.58 Legge n.133/2008.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- **che** è intendimento dell'attuale Amministrazione superare definitivamente le criticità che hanno interessato ed interessano la ex scuola primaria "A.Gerardo Galluzzo", da circa dieci (10) anni, in quanto a seguito della verifica di vulnerabilità sismica, commissionata al Prof.Ing. Michele BRIGANTE ed acquisita al protocollo dell'Ente in data 10/08/2007 e successivamente aggiornata, e rimessa in data 02/03/2015 prot. n.3604, si è venuto a conoscenza della necessità di procedere ad un adeguamento strutturale della struttura;
- **che** con delibera del Commissario Straordinario n.11 del 24/03/2017 – adottata con i poteri del Consiglio Comunale, veniva "aggiornato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2017/2019;
- **che** il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituisce un atto di programmazione, allegato obbligatorio al bilancio di previsione, come stabilito dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in 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, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, 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";
- **che** i beni inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni possono essere:
 - a)- venduti;
 - b)- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a 50 anni, ai fini della riqualificazione e conversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
 - c)- affidati "in concessione a terzi ai sensi dell'art. 164 e seguenti del Codice dei contratti pubblici di cui al D.lgs. 50/2016";
 - d)- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e ss. del D.L. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. 410/2001;
- **che** il D.L. 201 in data 6/12/2011, convertito in legge n. 214 del 22/12/2011, ha apportato diverse modifiche all'art. 58 sopra citato stabilendo in particolare che "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se tratta si di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili";
- **che** l'inclusione dei beni nel Piano alienazioni e valorizzazioni comporta:
 - la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
 - la destinazione d'uso urbanistica degli immobili;
 - un effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
 - un effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
 - gli effetti della trascrizione, previsti dall'art. 2644 C.C.;
- **che** in esecuzione di quanto previsto dalle norme in materia, sopra citate, il Settore Patrimonio, sulla base della documentazione presso gli uffici e gli archivi comunali, ha effettuato la ricognizione di una parte del patrimonio comunale e ha inserito nell'elenco allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i beni del patrimonio comunale non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune che possono essere alienati;
- **che** la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 conv. in L.410/2001

- (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza è stato predisposto, oltre al Piano delle Alienazioni, anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- che il Comune di Castel San Giorgio è proprietario di un'area situata all'interno del centro cittadino ed a vocazione edificatoria ove, negli anni '60, fu edificata la scuola secondaria di 1° grado denominata "Torquato Tasso" e relativa palestra, così come si evince dall'accertamento della proprietà immobiliare urbana - allegato alla perizia di stima prot.19293 del 15/09/2017 - riportata in catasto al foglio n.4 particella n.1955;
 - che la manifestazione d'interesse, sottoscritta dal Sindaco pro-tempore - dott. Pasquale Sammartino - per la "ristrutturazione della palestra annessa alla scuola secondaria di 1° grado "Torquato Tasso" e ampliamento del plesso scolastico per la realizzazione di un polo scolastica presso il capoluogo", per un costo complessivo di €5.000.000,00 è stata inviata in data 14/09/2015 prot. n.15387 alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per il coordinamento amministrativo tramite pec;
 - che con nota inviata in data 09/05/2016 alla pec dell'arch. Antonella MELLINI, l'I.N.A.I.L. Comunicava che essendo mutato il contesto normativo (D.Lgs. n.163/2006 - D. Lgs. n.50/2016) rispetto al momento della pubblicazione (13 luglio 2015) del bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse di cui in argomento e, non essendo per considerati immediatamente appaltabili i lavori privi di progettazione esecutiva, la partecipazione al programma era possibile esclusivamente qualora il Comune di Castel san Giorgio fosse stato in possesso della progettazione esecutiva redatta e validata in conformità agli artt.23 e segg. del nuovo Codice dei Contratti;
 - che l'I.N.A.I.L., con nota acquisita al protocollo comunale in data 30/12/2016 al n.24735, comunicava l'avvio dell'istruttoria per la verifica della competitività tecnica, economica e finanziaria dell'investimento proposto;
 - che con la nota sopracitata, l'I.N.A.I.L. anticipava, in sintesi, la realizzazione dell'iniziativa, così come specificatamente indicato nella deliberazione di C.C. N° 27/2017, alla quale si rimanda per relationem;
 - che, in conformità, in esecuzione e per le motivazioni di cui al richiamato Deliberato, si propone di alienare il bene oggetto di valutazione (la cui superficie è parte del lotto più grande da frazionare) la cui estensione è pari a circa mq.2.500,00 su cui è edificata - tra l'altro - la palestra annessa all'edificio della scuola secondaria di 1° grado, come dettagliato nella allegata SCHEDA di SINTESI COD.ALI 01/2018, utilizzando le eventuali risorse economiche, derivanti dall'alienazione determinate in €727.500,00 per investimenti come indicato nella tabella sottostante, così come sancito con atto di Consiglio Comunale n.27 del 26/09/2017:

Oggetto dell'investimento	Costo totale dell'investimento
Spese di investimento in conto capitale per demolizione e ricostruzione palestra e costruzione ex novo della scuola primaria	€ 727.500,00
Totale	€ 727.500,00 (settecentoventisettamilaquattrocento/00)

- L'attuazione del Piano è articolata su 3 anni (2018-2019-2020) fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale.
- 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.
- Con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento.

CONSIDERATO che il valore attribuito ai beni in elenco è quello presunto di mercato e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, all'effettivo periodo della dismissione ed alla relativa destinazione urbanistica.

Tutto ciò premesso:

VISTO:

- il codice dei beni culturali;
- il T. U. E .L. approvato con D.Lgs. n.267/2000;
- l'art. 58 del DL. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008 e s.m.i;
- l'art. 56-bis, co. 11, del D.L. n. 69/2013, convertito in Legge n. 98/2013, come modificato dalla Legge n. 125/2015;
- il Regolamento per le alienazioni del Patrimonio Comunale;

RICHIAMATA la Delibera di G.M. n.16 del 12/01/2018 – esecutiva ai sensi di Legge – con la quale è stato adottato il *"piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020"*;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n.267/2000;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri Comunali riporti in allegato alla precedente delibera n. 08 adottata in data odierna.

EFFETTUATO l'appello nominale alle ore 23.03 risultano presenti n. 16 Consiglieri compreso il Sindaco – assenti n. 1 (Consigliere Filomena Pascariello);

Con voti favorevoli n. 11 - contrari n. 5 (Consiglieri Donato, Di Leo, Lamberti, Coppola e Capuano)

DELIBERA

1. **di approvare** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018/2020, come da allegato contraddistinto con la lettera A), che costituisce allegato al bilancio di previsione;
2. **di dare atto** che il valore attribuito ai beni in elenco è quello presunto di mercato e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, all'effettivo periodo della dismissione ed alla relativa destinazione urbanistica;
3. **di alienare**, mediante il procedimento dell'asta pubblica, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, gli immobili non utilizzati ai istituzionali e non strategici indicati nell'allegati SCHEDA di SINTESI COD/ALI 01/2018 – COD/ALI 02/2018 – COD/VAL.01/2018 – COD/VAL.02/2018 – COD/VAL.03/2018 – COD/VAL.04/2018 – COD/VAL.05/2018 – COD/VAL.06/2018 – COD/VAL.07/2018 – COD/VAL.08/2018 – COD/VAL.09/2018;
4. **di dare atto** che l'accertamento dell'entrata avverrà in seguito alla stipula del contratto definitivo di compravendita per ciascun immobile, con comunicazione del Servizio Patrimonio, con imputazione al competente capitolo Alienazione Beni Immobili;
5. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 56 bis – comma 11 - del decreto del fare (legge n. 98/2013 di conversione del D. L 69/2013), la quota del 10% dei proventi derivanti dall'alienazione è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, potendo essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;
6. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata, fatte salve le spese di pubblicazione dei bandi, che verranno impegnate con separato provvedimento.

Successivamente, su proposta del Presidente del Consiglio Comunale, con la medesima votazione sopra riportata

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma IV del d. lgs. n.267/2000.



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO

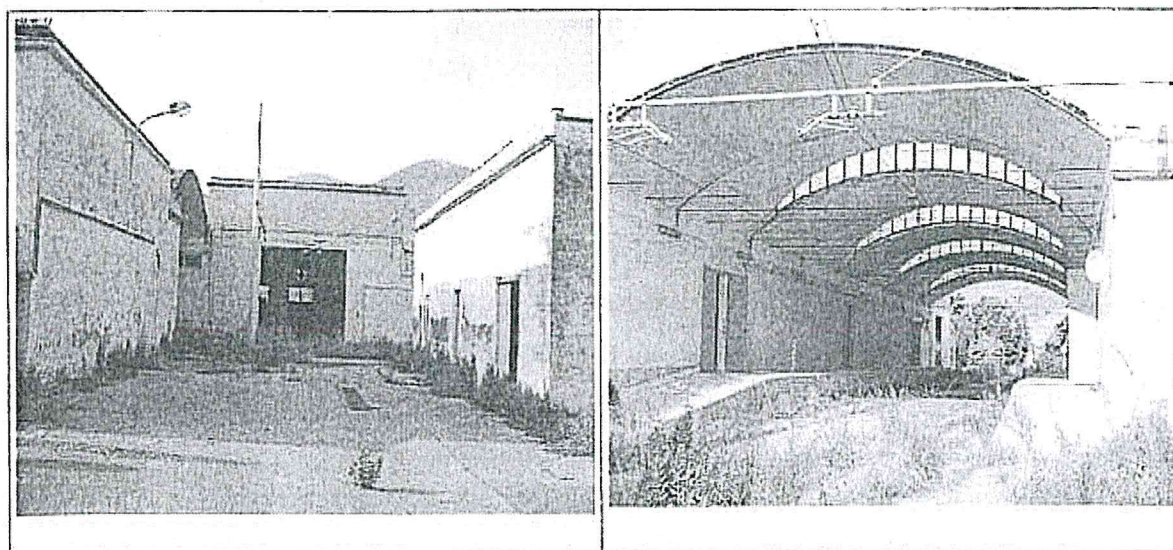
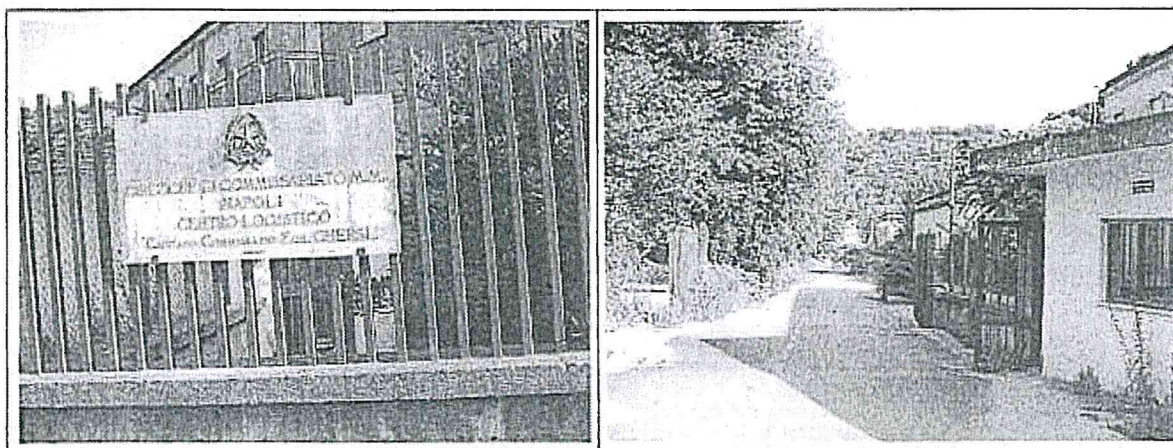
**"PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE -
TRIENNIO 2018/2020"**

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n° 09 DEL 26.03.2018

ALIENAZIONI

SCHEDA DI SINTESI N° 01 COD.ALI. 01/2018

PARCO FRIGORIFERO E RACCORDO FERROVIARIO-CODOLA EX MARINA MILITARE



Indirizzo	Via Crocinola- incrocio con la ex Strada Statale 266 Nocerina
Posizione	Il complesso immobiliare dell'ex Marina Militare si trova in prossimità dell'autostrada

	A/30 Caserta-Salerno
Descrizione	Il compendio immobiliare dell'ex Marina Militare, in passato è stato utilizzato come centro di smistamento di materiali e alimenti, per il rifornimento alle caserme e i porti del centro e del sud Italia.
Consistenza	L'area dell'ex Marina Militare presenta le seguenti consistenze: Superficie totale scoperta: 28.871 mq; Superficie totale coperta : 4.916 mq; Superficie complessiva totale: 33.787 mq; Volume: 36.913 mc.
Utilizzo attuale	La Struttura è libera
Attuale utilizzo a fini Istituzionali	Nessun utilizzo
Proprietà	Comune di Castel San Giorgio
Identificativi Catastali	Foglio 11 particelle 652,744,748,1044,1045,1046,631,564,567,624,750,1034,1035,1036,1037,1038,1039,1040,1041,1042.
Inventario	Patrimonio Comunale
Verifica dell'Interesse culturale	Richiesta inviata al MiBACT ai l'art. 12 del D. Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e Paesaggio)
Valore - Stima dell'immobile	€ 9.000.000,00

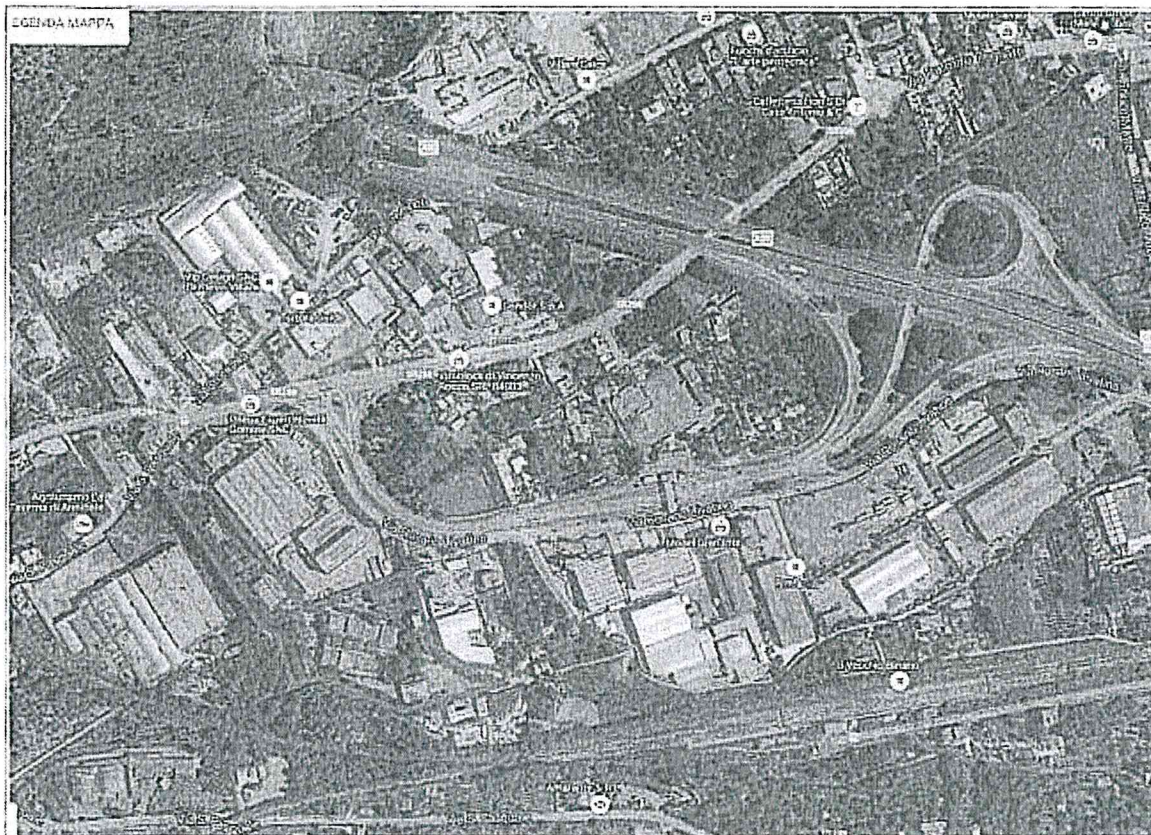
**UBICAZIONE, DOTAZIONE DI SERVIZI, PROSSIMITA' DI
INFRASTRUTTURE E TESSUTO URBANISTICO**

Il complesso immobiliare in oggetto è ubicato nei pressi dell'uscita di Castel San Giorgio dell'autostrada A/30 Caserta/Salerno e si colloca in posizione baricentrica rispetto a mete storiche, turistiche di grande importanza e famose in tutto il Mondo, come Napoli, Pompei, La Costiera Amalfitana, La Costiera Cilentana, Paestum, Velia e non meno importante come la Città Romana Nuceria-Alfaterna che dista appena 5 km.

L'area dell'ex Marina Militare dista:

- 36 km dall' aeroporto di Salerno-Costa d'Amalfi
- 37 km dal Porto di Salerno
- 39 km dalla stazione ferroviaria di Salerno

- 49 km dalla stazione ferroviaria di Napoli
- 46 km dall'aeroporto di Napoli
- 51 km dal Porto di Napoli
- 76 km dalla stazione ferroviaria di Benevento



DESCRIZIONE GENERALE

Il bene è stato trasferito con Decreto del Direttore dell'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Campania in data 27 maggio 2015 - Prot.n°2015/7090/ DRCAM/NA4, acquisito al protocollo comunale al n°8828.

Il compendio immobiliare si estende su un superficie complessiva totale di 33.787 mq. di cui 4.916 di superficie coperta, 28.871 mq. di superficie scoperta e 36.913 mc. La ex Marina Militare è stata utilizzata fino agli 80, come centro di smistamento di materiale per le caserme e i porti del centro e del sud Italia.

Esso si compone di un parco frigorifero, tre appartamenti, uffici, magazzini-deposito ed è servito dalla ferrovia che arriva all'interno dell'area in corrispondenza del parco frigorifero.

La sua consistenza è la seguente:

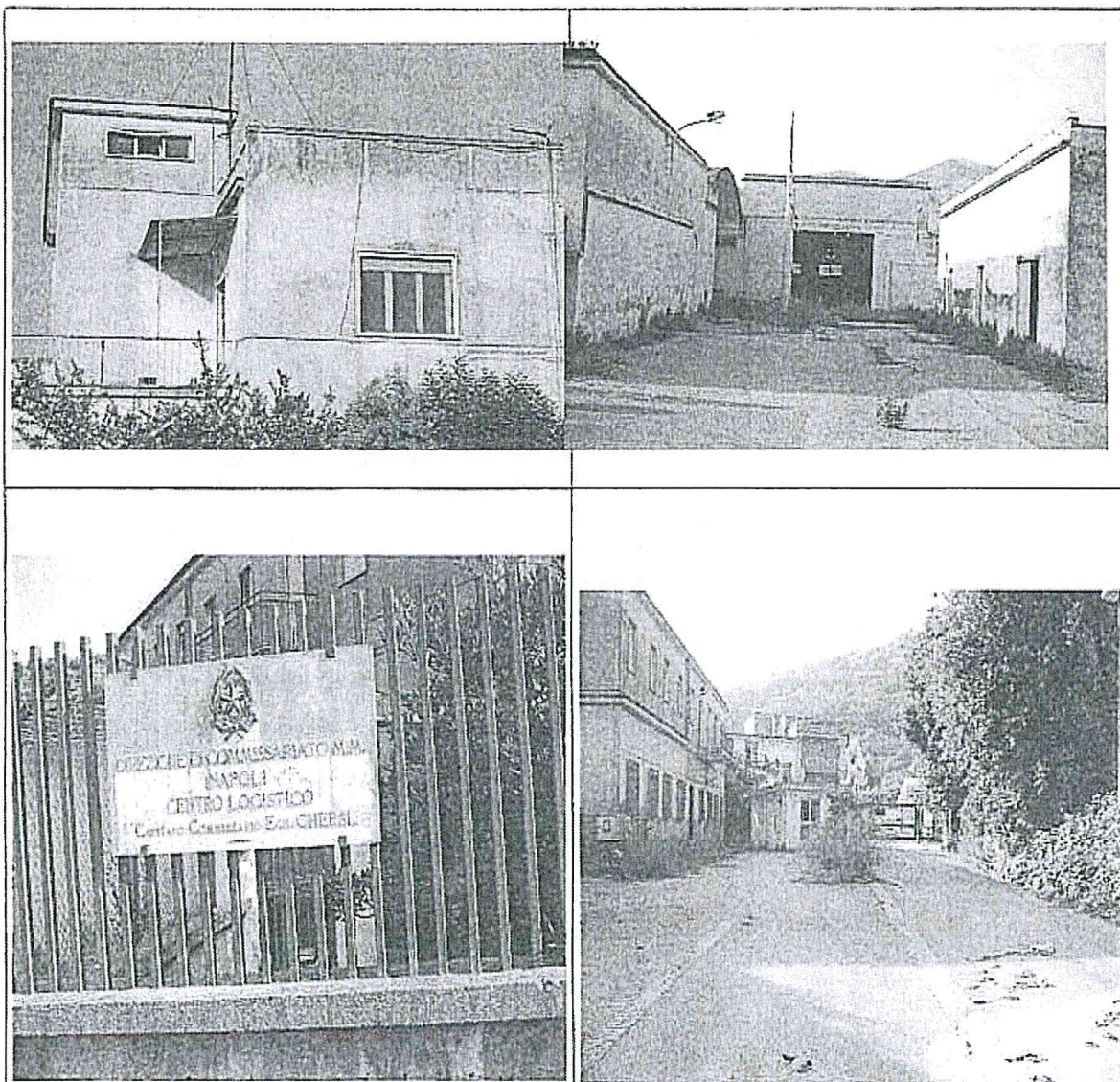
Fg.	Part.	Qualità	Superficie (mq)	r.d.	r.a	Intestatario
11	652	Ferrovia in sede propria	540,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	744	Ferrovia in sede propria	1.304,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	748	Ferrovia in sede propria	5.769,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1044	Ferrovia in sede propria	94,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1045	Sem.Irr.Arb.	35,00	4,91	1,15	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1046	Sem.Irr.arb.	20,00	2,81	0,66	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	631	Sem.Irr.	117,00	12,87	3,04	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	564	Ente Urbano	7.321,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	567	Ente Urbano	404,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	624	Ente Urbano	386,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	750	Ente Urbano	14,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1034	Ente Urbano	14,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1035	Ente Urbano	44,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1036	Ente Urbano	418,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1037	Ente Urbano	134,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1038	Ente Urbano	421,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1039	Ente Urbano	95,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1040	Ente Urbano	12.831,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1041	Ente Urbano	136,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1042	Ente Urbano	31,00	-	-	Demanio dello Stato ramo Marina Militare

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Clas.	Con.	Rendita	Intestatario
11	564	1	E/9			€ 8.459.56	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	567	1					
11	624	1					
11	750	1					
11	1034	1					
11	1035	1					
11	1036	1					
11	1038	1					
11	1039	1					
11	1040	1					
11	1041	1					
11	1042	1					
11	564	2	A/2	1	5,5 vani	€ 255.65	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	564	3	A/2	1	5,5 vani	€ 302.13	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1037	1	B/1	4	325 mc	€ 436.41	Demanio dello Stato ramo Marina Militare
11	1037	2	A/2	1	5,5 vani	€ 255.65	Demanio dello Stato ramo Marina Militare

SCENARIO DI ALIENAZIONE

Si procederà all'alienazione del compendio di proprietà del Comune.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno

Parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n° 267/2000 sulla proposta di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE avente ad oggetto:

**APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2018/2020 – ART. 58 LEGGE N° 133/2008**

=====

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs n° 267/2000 parere favorevole, per quanto di ragione e di competenza di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:
SETTORE N. 5 – PATRIMONIO - MANUTENZIONE

Visto, parere favorevole espresso in data 20.03.2018

Il Responsabile
Geom. Mario Zappullo

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs n° 267/2000 parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

SETTORE N. 1 RAGIONERIA-FINANZE

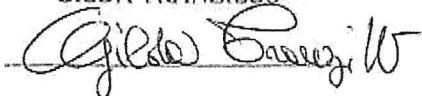
Visto, parere favorevole espresso in data 20.03.2018

Il Ragioniere
Dott. Angelo Grimaldi

D.C.C. n° 09 DEL 26.03.2018

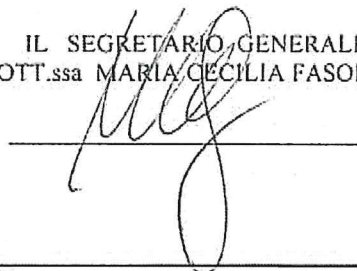
LETTO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
GILDA TRANZILLO





IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo, copia della presente deliberazione è stata:

affissa all'Albo Pretorio il 06 APR. 2018

Pubblicata all'Albo Pretorio il _____

per la prescritta pubblicazione di quindici giorni
consecutivi.

giorno festivo o di mercato e contro di essa sono state pre-
sentate opposizioni.

Castel San Giorgio li, 06 APR. 2018

Castel San Giorgio li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO





IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva:

ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 267 del 18.08.2000;

Castel San Giorgio li, 06 APR. 2018



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO

