



COMUNE DI PERTOSA

Provincia di Salerno

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

N° 16 del Reg. DATA 22/03/2024	OGGETTO : Proposta al Consiglio Comunale di approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2024/2026 (art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112).
---	---

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **VENTIDUE** del mese **MARZO** alle ore **14,30** e ss., convocata nei modi di legge è riunita la Giunta Comunale in presenza presso la solita sala delle riunioni; . Risultano rispettivamente , presenti e assenti i signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1) BARBA Domenico	<i>SINDACO</i>	X	
2) SOLDOVIERI Giuseppe	<i>VICESINDACO</i>	X	
3) CAGGIANO Francesca	<i>ASSESSORE</i>	X	
Totale		3	

L'assessore Caggiano è presente in video chiamata

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott. Gerardo Rosania** .

Il Sindaco **dott. Domenico Barba** assume la presidenza , constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

La Giunta Comunale

Visto l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali
"1. 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 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 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.

2. 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. 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. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale 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, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58, c. 1, D.L. 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;
- ♦ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti, D.L. 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato per i quali il Comune di Pertosa non ne detiene, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

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

Considerato inoltre che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001;
- i Comuni possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*" con il quale si prevede la vendita dei seguenti immobili:

- Fabbricato sito in Pertosa (Sa), in Piazza De Marco, identificabile al foglio 3 particella 1330 categoria C/01 con superficie catastale di 130 mq e rendita di € 1803,31;
- Porzione di terreno sito in Pertosa (Sa), in Località Filaro, Via Cimitero, identificabile al foglio 3 particella 1291 con superficie catastale di 24,5 mq e rendita di € 1,74.

Dato atto che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'ente le seguenti entrate:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
04.04.01.08.002	Proventi delle alienazioni		€ 85.140	
03.01.03.01.001	Costituzione diritto di superficie per 30 anni	€ 150.000		

Visto:

- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000;
- ✓ lo statuto comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile da parte del responsabile dell'Area tecnica e del Responsabile dell'area finanziaria

Ritenuto di provvedere in merito;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che nel suddetto Piano non sono inclusi beni trasferiti da parte dello Stato ai sensi dell'art. 56-bis, D.L. 21 giugno 2013, n. 69;
- 3) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario per il periodo 2024/2026, ai sensi dell'art. 58, c. 1, D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- 4) di iscrivere nel bilancio di previsione finanziario dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
04.04.01.08.002	Proventi delle alienazioni		€ 85.140	
03.01.03.01.001	Costituzione diritto di superficie per 30	€ 150.000		

	anni			
--	------	--	--	--

- 5) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 7) di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
- 8) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.
- 9) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000 con separata ed unanime votazione;
- 10) Di dare comunicazione del presente provvedimento ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000;

Comune di PERTOSA (Prov. SA)
SERVIZIO PATRIMONIO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
PERIODO 2024/2026**

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

(approvato con deliberazione di Giunta COUNALE

n. in data

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

In merito alla vendita del fabbricato sito in piazza de marco, considerando che nessun soggetto ha prodotto offerta per la partecipazione all'avviso di asta pubblica, si ritiene che dopo l'approvazione del regolamento comunale per l'alienazione dei beni patrimoniali, si procederà con una riduzione del 10% del valore di offerta.

In merito alla vendita del diritto trentennale di superficie, occorre redigere il frazionamento dell'area, in quanto la particella su cui insiste l'antenna risulta avere un'area maggiore di quella oggetto di cessione.

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

Nessuno

3. Beni trasferiti in proprietà dallo Stato ("*Federalismo demaniale*")

Nessuno

4. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

Alienazione del diritto trentennale di superficie di porzione di particella su cui insiste un'antenna;

Alienazione con vendita dell'immobile sito in Piazza de Marco, con riduzione del 10% del valore di cui alla stima di perizia redatta dall'Agenzia del territorio con Accordo prot. 118213 del 27/04/2022.

4. Considerazioni finali

L'introito derivante dalla vendita dell'immobile sito in Piazza de Marco è inserito nel Piano di Riequilibrio finanziario Pluriennale.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2023

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ¹
1	Fabbricato sito in Pertosa (Sa) in piazza De Marco Proprietà:	Immobile Commerciale Conformità allo strumento urbanistico generale: SI Zona B1	3	1330		€ 1.803,31	€ 85.140,00	Alienazione	Si ritiene di effettuare un ribasso del 10% sul valore di stima di 94.600 € come da perizia redatta dall'Agenzia del territorio con Accordo prot. 118213 del 27/04/2022.
2	Porzione di Terreno di circa 24,5 mq in Località Filaro Via Cimitero	Zona cimiteriale	3	1291		1,74	150000	Costituzione diritto di superficie per 30 anni	Frazionamento dell'area necessario per la successiva costituzione del diritto di superficie trentennale come da offerta ricevuta

Data

Il Responsabile del servizio patrimonio

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : Proposta al Consiglio Comunale di approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2024/2026 (art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112).

Parere **FAVOREVOLE** sulla **REGOLARITA' TECNICA** della presente proposta di **deliberazione**. Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000 ;

Pertosa li 22/03/2024

Il Responsabile Area Tecnica



Ing. Gerardo Curcio

Parere **FAVOREVOLE** sulla **REGOLARITA' CONTABILE** della presente proposta di **deliberazione** . Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000;

Pertosa, 22/03/2024

Il Responsabile Area Amministrativa/Finanziaria



Dott. Gianluca Garofalo

Approvato e sottoscritto :

IL SINDACO
F. to come all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE
F. to come all'originale

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio⁹

ATTESTA

che la presente deliberazione :

E' stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi :

mediante affissione all'Albo Pretorio comunale (art. 124, comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T.U.E.L.);

nel sito informatico istituzionale di questo Comune : www.comune.pertosa.sa.it (art. 32, comma 1, L. 18/06/2009, n. 69)

E' stata compresa nell'elenco delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari in data odierna. (art. 125, D.Lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li **26/03/2024**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F. to come all'originale

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno :

decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 , comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);

X E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.).

Dalla Residenza comunale, li **26/03/2024**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F. to come all'originale

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li **26/03/2024**



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gerardo Rosania