



COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
PROVINCIA DI SALERNO

Allegato A

PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Art. 58 Legge n° 133 del 06/08/2008

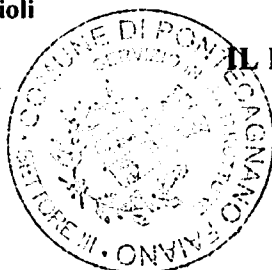
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 19/09/2013

Data 30/08/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per l'attuazione del Piano Vendita

ing. Ersilio Staglioli



IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

geom. Antonio Vernier

RELAZIONE

L'art. 58 della Legge n° 133 del 06/08/2008 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”, recita testualmente:

1. 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.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica [la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente] (quest'ultimo comma dichiarato incostituzionale, ad eccezione del primo periodo, da Corte Costituzionale, con sentenza n. 340 del 2009)

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, 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.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai

Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 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.

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410."

L'Ente, con delibera di C.C. n. 05 del 30/05/2012, individuava gli alloggi di via S. Pertini N. 1, realizzati ai sensi della L. 219/81, quali immobili suscettibili di alienazione e non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Il Servizio Patrimonio predisponendo gli atti per il "Piano Vendita degli alloggi" al fine di ottenere la necessaria Autorizzazione da parte del Settore 4 Edilizia pubblica abitativa della Regione Campania, in quanto gli alloggi di via S. Pertini sono da considerarsi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, quindi soggetti alla L. 24/12/1993, n. 560 e alla L.R. 12/12/2003, n. 24.

L'art. 4 della L.R. n. 24/03 prevede le modalità di approvazione dei Piani vendita, ed in particolare il comma 2 indica come 75% la percentuale massima di immobili alienabili. Pertanto il Piano Vendita predisposto d'ufficio prevede l'alienazione di 52 alloggi (70 alloggi x 75%) scelti con i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/03.

Nella seduta del 25/03/2013 l'Osservatorio Regionale sulla Casa esprimeva parere favorevole a condizione che: "L'ente stesso chiarisca se gli alloggi oggetto del Piano Vendita siano stati realizzati con finanziamenti disposti in virtù del titolo VIII della L. 219/81".

Con nota del 11/06/2013 l'Ente chiariva che gli alloggi non stati realizzati con finanziamenti disposti in virtù del titolo VIII della L. 219/81.

Il Piano di vendita veniva definitivamente approvato con delibera di G.R. Campania n. 249 del 26/07/2013 ai sensi della L. 24/12/1993, n. 560 e della L.R. 12/12/2003, n. 24

Alla luce di quanto su richiamato si è proceduto su disposizione dell'A.C., alla redazione del piano di alienazione e valorizzazione immobiliare, con cui sono stati individuati gli alloggi ERP di via S. Pertini, 1.

Il piano di alienazione e valorizzazione immobiliare è stato redatto tenendo conto del piano vendita approvato con delibera di G.R. Campania n. 249 del 26/07/2013 ai sensi L. 24/12/1993, n. 560 e alla L.R. 12/12/2003, n. 24.

Gli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.

Gli immobili suscettibili di alienazione sono n. 52 (quota del 75%) su un totale di 70, nel rispetto della normativa vigente.

Il valore totale, determinato ai sensi della L. 24/12/1993 n. 560 (parametro catastale) è di € 1.948.484,80.

Il piano delle Alienazione e Valorizzazione Immobiliare prevede, come già più volte detto, l'alienazione di 52 alloggi di via S. Pertini, secondo l'elenco che segue, conforme alla tabella stralciata dall'Allegato N. 4 del Piano Vendita di cui alla delibera di G.R. su richiamata:

N.	Part.	Sub.	Vani	Cat.	Rendita	scala	P.	int.	Valore art. 10 L. 560	diminuzione del 20%
1	2737	1	6,0	A/3	€ 557,77	A	T	1	€ 55.777,00	€ 44.621,60
2	2737	3	5,5	A/3	€ 511,29	A	T	3	€ 51.129,00	€ 40.903,20
3	2737	6	6,0	A/3	€ 557,77	A	1	6	€ 55.777,00	€ 44.621,60
4	2737	7	6,0	A/3	€ 557,77	A	2	7	€ 55.777,00	€ 44.621,60
5	2737	8	3,0	A/3	€ 278,89	A	2	8	€ 27.889,00	€ 22.311,20
6	2737	10	6,0	A/3	€ 557,77	A	3	10	€ 55.777,00	€ 44.621,60
7	2737	11	3,0	A/3	€ 278,89	A	3	11	€ 27.889,00	€ 22.311,20
8	2737	12	6,0	A/3	€ 557,77	A	3	12	€ 55.777,00	€ 44.621,60
9	2737	13	7,0	A/3	€ 650,74	B	T	1	€ 65.074,00	€ 52.059,20
10	2737	14	7,0	A/3	€ 650,74	B	T	2	€ 65.074,00	€ 52.059,20
11	2737	17	6,0	A/3	€ 557,77	B	1	5	€ 55.777,00	€ 44.621,60
12	2737	18	6,0	A/3	€ 557,77	B	2	6	€ 55.777,00	€ 44.621,60

N.	Part.	Sub.	Vani	Cat.	Rendita	scala	P.	int.	Valore art. 10 L. 560	diminuzione del 20%
13	2737	19	3,0	A/3	€ 278,89	B	2	7	€ 27.889,00	€ 22.311,20
14	2737	20	6,0	A/3	€ 557,77	B	2	8	€ 55.777,00	€ 44.621,60
15	2737	21	6,0	A/3	€ 557,77	B	3	9	€ 55.777,00	€ 44.621,60
16	2737	22	3,0	A/3	€ 278,89	B	3	10	€ 27.889,00	€ 22.311,20
17	2737	23	5,5	A/3	€ 511,29	B	3	11	€ 51.129,00	€ 40.903,20
18	2737	25	3,0	A/3	€ 278,89	C	T	2	€ 27.889,00	€ 22.311,20
19	2737	27	6,0	A/3	€ 557,77	C	1	4	€ 55.777,00	€ 44.621,60
20	2737	28	3,0	A/3	€ 278,89	C	1	5	€ 27.889,00	€ 22.311,20
21	2737	29	6,0	A/3	€ 557,77	C	1	6	€ 55.777,00	€ 44.621,60
22	2737	30	6,0	A/3	€ 557,77	C	2	7	€ 55.777,00	€ 44.621,60
23	2737	31	3,0	A/3	€ 278,89	C	2	8	€ 27.889,00	€ 22.311,20
24	2737	32	6,0	A/3	€ 557,77	C	2	9	€ 55.777,00	€ 44.621,60
25	2737	33	6,0	A/3	€ 557,77	C	3	10	€ 55.777,00	€ 44.621,60
26	2737	35	6,0	A/3	€ 557,77	C	3	12	€ 55.777,00	€ 44.621,60
27	2737	36	6,0	A/3	€ 557,77	D	T	1	€ 55.777,00	€ 44.621,60
28	2737	37	3,0	A/3	€ 278,89	D	T	2	€ 27.889,00	€ 22.311,20
29	2737	38	6,0	A/3	€ 557,77	D	T	3	€ 55.777,00	€ 44.621,60
30	2737	40	3,0	A/3	€ 278,89	D	1	5	€ 27.889,00	€ 22.311,20
31	2737	41	6,0	A/3	€ 557,77	D	1	6	€ 55.777,00	€ 44.621,60
32	2737	43	3,0	A/3	€ 278,89	D	2	8	€ 27.889,00	€ 22.311,20
33	2737	44	6,0	A/3	€ 557,77	D	2	9	€ 55.777,00	€ 44.621,60
34	2737	45	6,0	A/3	€ 557,77	D	3	10	€ 55.777,00	€ 44.621,60
35	2737	46	3,0	A/3	€ 278,89	D	3	11	€ 27.889,00	€ 22.311,20
36	2737	47	6,0	A/3	€ 557,77	D	3	12	€ 55.777,00	€ 44.621,60
37	2737	48	6,0	A/3	€ 557,77	E	T	1	€ 55.777,00	€ 44.621,60
38	2737	49	3,0	A/3	€ 278,89	E	T	2	€ 27.889,00	€ 22.311,20
39	2737	51	6,0	A/3	€ 557,77	E	1	4	€ 55.777,00	€ 44.621,60
40	2737	53	3,0	A/3	€ 278,89	E	1	6	€ 27.889,00	€ 22.311,20
41	2737	54	6,0	A/3	€ 557,77	E	2	7	€ 55.777,00	€ 44.621,60
42	2737	55	3,0	A/3	€ 278,89	E	2	8	€ 27.889,00	€ 22.311,20
43	2737	60	6,5	A/3	€ 604,25	F	T	1	€ 60.425,00	€ 48.340,00

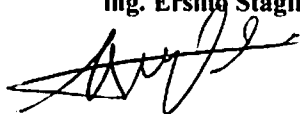
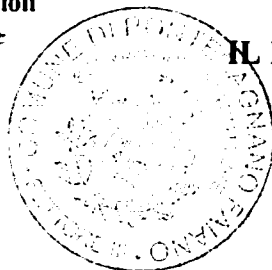
N.	Part.	Sub.	Vani	Cat.	Rendita	scala	P.	int.	Valore art. 10 L. 560	diminuzione del 20%
44	2737	61	6,5	A/3	€ 604,25	F	T	2	€ 60.425,00	€ 48.340,00
45	2737	62	6,0	A/3	€ 557,77	F	1	3	€ 55.777,00	€ 44.621,60
46	2737	63	3,0	A/3	€ 278,89	F	1	4	€ 27.889,00	€ 22.311,20
47	2737	64	5,5	A/3	€ 511,29	F	1	5	€ 51.129,00	€ 40.903,20
48	2737	65	6,0	A/3	€ 557,77	F	2	6	€ 55.777,00	€ 44.621,60
49	2737	66	3,0	A/3	€ 278,89	F	2	7	€ 27.889,00	€ 22.311,20
50	2737	68	6,0	A/3	€ 557,77	F	3	9	€ 55.777,00	€ 44.621,60
51	2737	69	3,0	A/3	€ 278,89	F	3	10	€ 27.889,00	€ 22.311,20
52	2737	70	5,5	A/3	€ 511,29	F	3	11	€ 51.129,00	€ 40.903,20
										€ 1.948.484,80

Gli immobili suddetti sono stati tutti accatastati e la loro destinazione resta quella attuale ovvero uso residenziale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per l'attuazione del Piano Vendita

ing. Ersilio Staglioli

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

geom. Antonio Vernieri

