

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

N. 32 del Reg. Data 30/09/2009	OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Approvazione e connesse determinazioni.
-----------------------------------	---

L'anno duemilanove, il giorno trenta del mese di settembre alle ore 19,30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SERRA Angelo	X				
SERRA Francesco	X				
NIGRO Francesco	X				
GASPARRO Francesco	X				
SERRONE Giovanni	X				
PECORA Giuseppina	X				
MARINO Pasquale	X				
MARINO Francesco		X			
VOSO Simone	X				
CARDONE Gennaro	X				
CARDONE Francesco	X				
DELLA PEPA Giuseppe	X				
ITRI Angelo	X				

Assegnati n. 13

In carica n. 13

Fra gli assenti sono giustificati i signori consiglieri:

Presenti n. 12

Assenti n. 01

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor SERRA rag. Angelo nella sua qualità di Sindaco
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4.a, del T.U. n. 267/2000) il Segretario comunale Dott.ssa Maria Gabriella RUGGIERO
- la seduta è pubblica

il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione è stata richiesta l'espressione del parere :

[] al responsabile del servizio interessato (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica;

[] al responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'esposizione della proposta dal Sindaco _

Visto l'art. 58, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che 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, 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.

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 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 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."

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 , in data 06/03/2009, avente per oggetto: "Individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.";

Visto il conto del patrimonio dell'esercizio 2009, approvato con propria deliberazione n. 6 , in data 31/03/2009 ;

Vista la documentazione esistente presso l'archivio e gli Uffici comunali;

Dato atto che nel corso della pubblicazione sono pervenute manifestazioni di interesse consone alla proposta di valorizzazione mentre non sono pervenute manifestazioni di interesse consone ad una proposta di alienazione dei cespiti suddetti ;

Valutato , sulla scorta della fase pubblicitaria , di dare corso alla proposta di locazione immobiliare per finalità di uso sociale pervenuta in data 20/4/2009 da parte della società Ma.Re. s.r.l. di Grottolella (AV) sulla scorta della documentazione inserita negli atti di disamina consiliare ;

Esaminato , a relazione del sindaco il contenuto dell'iniziativa commerciale costante di un elaborato piano economico finanziario per la realizzazione di una residenza sanitaria assistita destinata a fornire ospitalità, prestazioni sanitarie, assistenziali e complementari a persone in età adulta non autosufficienti affetti da per patologie croniche ;

Preso espressamente atto che l'iniziativa commerciale si sostanzia in una richiesta di locazione commerciale dell'immobile comunale con annessi spazi da destinare a servizi , con positive ricadute in termini di indotto sul tessuto sociale ed economico della comunità locale ;

Che per quanto precede appare necessario che le clausole di negoziazione con la società offerente da pattuire con successivo dispositivo della Giunta Comunale contengano ad espressa garanzia del Comune concedente :

- Asseverazione bancaria circa il piano di rientro dalle operazioni di indebitamento finanziario ;
- Cronoprogramma dei lavori di adeguamento funzionale con misure di controllo circa il rispetto dei

COMUNE DI LAUREANA CILENTO (SA)

IL SINDACO

Visto l'art. 58, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che 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, 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.

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 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 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.";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 , in data 06/03/2009, avente per oggetto: "Individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.";

Visto il conto del patrimonio dell'esercizio 2009, approvato con propria deliberazione n. 6 , in data 31/03/2009 ;

Vista la documentazione esistente presso l'archivio e gli Uffici comunali;

dato atti che nel corpo della pubblicazione sono pervenute manifestazioni di interesse consone alla proposta di valorizzazione mentre non sono pervenute manifestazioni di interesse consone ad una proposta di alienazione dei cespiti suddetti ;

Valutato , sulla scorta della fase pubblicitaria , di dare corso alla proposta di locazione immobiliare per finalità di uso sociale pervenuta in data sulla scorta della documentazione inserita negli atti di disamina consiliare ;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo statuto comunale;

Con distinte votazioni rese nelle forme di legge

PROPONE

_Di approvare , in assenza di rilievi e/o opposizioni , la riclassificazione a patrimonio disponibile dei beni contenuti nell'elenco individuato dalla giunta comunale distintamente per i terreni e per i fabbricati che si intende integralmente riprodotto a parte integrante del dispositivo consiliare , e per effetto assegnare ai cespiti medesimi, nella consistenza stimata dall'ufficio tecnico comunale la nuova destinazione urbanistica in variante al piano regolatore generale espressamente indicata in elenco .

_Dare atto che l'elenco suddetto approvato e reso pubblico nelle forme di legge relativamente ai cespiti immobiliare nel medesimo compresi produce gli effetti di cui al richiamato articolo 58 comma 3 legge 133/2008;

_Incaricare l'ufficio tecnico comunale di procedere, ove necessario, alle attività di trascrizione e voltura ivi compresi ogni adempimento alle stesse accessorio;

_Approvare viepiù , sulla scorta della articolata proposta di utilizzo a fini commerciali pervenuta in data ed inserita agli atti di disamina consiliare il contratto di locazione con destinazione socio sanitaria a piano di valorizzazione del cespite immobiliare sito alla località San Lorenzo del capoluogo classificato ai fini urbanistici in categoria di C4 demandando alla Giunta Comunale ogni seguito di definizione negoziale sulla scorta degli indirizzi espressi dal consiglio comunale .

Dare atto che il piano di valorizzazione viene allegato al bilancio di previsione 2009 a farne parte integrante.

IL SINDACO
(Rag. Angelo Serra)



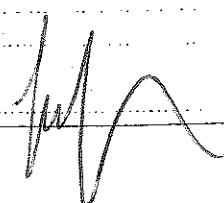
UFFICIO PROPONENTE

SERVIZIO INTERESSATO

OGGETTO Approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari.

Al sensi dell'art. 49 DEL T.U.E.L. N. 267/2000 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
R. LONGO

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:
 favorevole
 contrario in quanto:
 propone di dichiararla immediatamente eseguibile
 Data Il Responsabile 

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile, premesso:

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
Il Responsabile

Intervento
Capitolo

TTT.	FUNZIONE	SERVIZIO	INTERVENTO	CAPITOLI

Competenza Residui

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario
ATTESTA

la corretta imputazione della complessiva spesa di L.
all'intervento/capitolo sopra descritto che presenta, alla data

odierna, la disponibilità di cui al prospetto che segue:

Somma stanziata..... (+) L.			
Variazioni in aumento... (+) L.			
Variazioni in diminuzione (-) L.			
Somme già impegnate... (-) L.			
Somma disponibile L.			

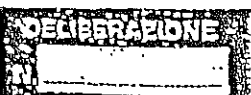
Data Il Responsabile

DATA DELLA SEDUTA

Ordine del giorno numero

DETERMINAZIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

IL VERBALIZZANTE



DA TRASMETTERE

Organo di Controllo

Ufficio Ragioneria

Ufficio Assistenza

Ufficio Commercio

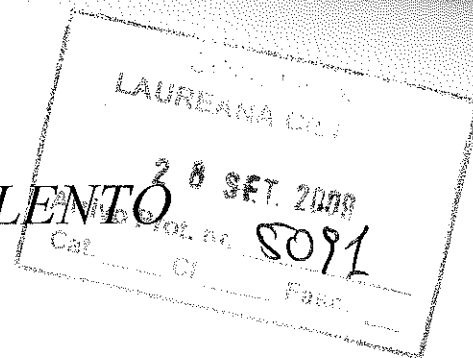
Ufficio Personale

Ufficio Tecnico

Ufficio Polizia Municipale

COMUNE DI LAUREANA CILENTO

Provincia di Salerno



PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SUL PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE.

Il Revisore Contabile,

Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto "Piano di valorizzazione del patrimonio disponibile dell'Ente" sottoposta all'organo di revisione;

Visto il rendiconto per l'esercizio 2008;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio in corso;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 58 del D.L. n.112 del 25.06.2008, convertito in legge n.133/2008;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 06.03.2009 avente ad oggetto "Individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali";

Visto lo statuto e il regolamento di contabilità;

Rilevato che:

- La Giunta Comunale ha redatto con delibera n. 24 del 06.03.2009 l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale non suscettibili di utilizzo istituzionale;
- I beni immobili compresi nell'elenco sono rappresentati da cinque fabbricati, che si intendono valorizzare mediante affidamento in concessione al fine di finanziare spese compatibili con il vincolo della destinazione della rendita;

Considerato che

- La valorizzazione di tali cespiti mediante cessione in disponibilità a terzi per le finalità ed alle condizioni economiche descritte nella proposta di piano di valorizzazione, necessita della riclassificazione a patrimonio disponibile dei beni individuati, nonché dell'assegnazione a tali cespiti di una nuova destinazione urbanistica, in variante al piano regolatore generale;

Esprime

parere favorevole, per quanto di competenza, all'approvazione del piano di valorizzazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.

Dalla Residenza Municipale, li 28.09.2009

Il Revisore

(Dott. Genaro Perrone)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Genaro Perrone".

- tempi e modalità di collaudo delle opere a farsi ;
- Revisione periodica del canone di utilizzo della struttura ancorata a misure di adeguamento al tasso inflazionistico con adeguata copertura fideiussoria ;
 - Clausola di risoluzione anticipata dal rapporto locativo senza oneri per il Comune concedente ;
 - Considerato che in ragione della esposizione dei costi a sostenersi per il riammodernamento e adeguamento funzionale della strutture e ricavi attesi dall'investimento appare conveniente la proposta di offerta del canone di locazione ;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti il parere di regolarità tecnica;

Visto altresì il parere formulato dal revisore dei conti ;

Apertasi la discussione che registra l'intervento del consigliere Dr. Gennaro Cardone il quale esprime profonda soddisfazione per la definizione di un percorso avviato nella precedente consiliatura a sua guida invitando al contempo il sindaco ad individuare analogo percorso di valorizzazione per il convenuto San Michele in ragione della possibilità di utilizzo della porzione immobiliare del complesso già oggetto di un intervento di ristrutturazione ricercando ulteriori fondi di finanziamento per il suo completamento ;

Udito l'intervento di risposta del sindaco che assicura la priorità data all'opera conventuale nell'ambito della richieste di finanziamento assunte nei programmi delle opere pubbliche ;

Con distinte votazioni rese nelle forme di legge _

Ad unanimità dei consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Approvarsi integralmente la narrativa assunta in premessa a parte integrante del dispositivo;

_Di approvare , in assenza di rilievi e/o opposizioni , la riclassificazione a patrimonio disponibile dei beni contenuti nell'elenco individuato dalla giunta comunale distintamente per i terreni e per i fabbricati che si intende integralmente riprodotto a parte integrante del dispositivo consiliare , e per effetto assegnare ai cespiti medesimi, nella consistenza stimata dall'ufficio tecnico comunale la nuova destinazione urbanistica in variante al piano regolatore generale espressamente indicata in elenco ;

_Dare atto che l'elenco suddetto approvato e reso pubblico nelle forme di legge relativamente ai cespiti immobiliare nel medesimo compresi produce gli effetti di cui al richiamato articolo 58 comma 3 legge 133/2008;

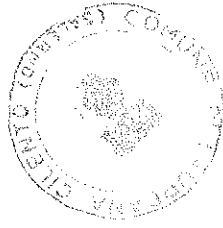
_Incaricare l'ufficio tecnico comunale di procedere, ove necessario, alle attività di trascrizione e voltura ivi compresi ogni adempimento alle stesse accessorio;

_Approvare viepiù , sulla scorta della articolata proposta di utilizzo a fini commerciali pervenuta in data 20/4/2009 da parte della società Ma.Re. s.r.l. di Grottolella (AV) ed inserita agli atti di disamina consiliare il contratto di locazione con destinazione socio sanitaria a piano di valorizzazione del cespite immobiliare sito alla località San Lorenzo del capoluogo classificato ai fini urbanistici in categoria di C4 demandando alla Giunta Comunale ogni seguito di definizione negoziale sulla scorta degli indirizzi esposti in premessa al presente dispositivo .

Dare atto che il piano di valorizzazione viene allegato al bilancio di previsione 2009 a farne parte integrante

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa Ruggiero Maria Gabriella



IL PRESIDENTE
Rag. Serra Angelo

Angelo Serra

.....

.....

