



CITTÀ DI PORTICI
PROVINCIA DI NAPOLI



CITTÀ DI PORTICI
TUTTA COPIA CONFORME

18 FEB. 2013

VERBALE di DELIBERAZIONE del COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 02 del 18.01.2013

OGGETTO:

PIANO DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICO, INATTUAZIONE DELLA
DISCIPLINA DELLA LEGGE REGIONALE 24/2003 E DELLA
LEGGE 560/93.

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno 18/01/13 del mese di Gennaio 2013

nella Sede Comunale di via Campitelli;

Il **COMMISSARIO STRAORDINARIO DOTT. PASQUALE MANZO** con la partecipazione del Segretario Generale Dott. PASQUALE FALLOTTA ha adottato la seguente deliberazione con i poteri del **CONSIGLIO COMUNALE**:



RELAZIONE ISTRUTTORIA

PIANO DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA LEGGE REGIONALE 24/2003 E DELLA LEGGE 560/93.

II. DIRIGENTE

PREMESSO

- che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito, con modificazioni, in legge n. 133 del 6 agosto 2008, consente una semplificazione, con conseguente accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi;

- che l'Ufficio Patrimonio ha effettuato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ai fini della loro successiva alienazione;

- che, relativamente a tali beni sono state sviluppate le opportune analisi catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità e i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o disponibile, l'accatastamento, l'identificazione catastale-urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili destinazioni in funzione delle esigenze dell'Amministrazione;

- che, sulla base di quanto sopra, con Delibera di G.C. n. 266 del 30.04.2010 ad oggetto: **"Ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D. L. n. 112/98 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 ed approvazione schema Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di Previsione per l'anno 2010"** si approvava il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2010-* redatto ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/08 convertito in legge n.133/08. **Tale deliberazione costituiva allegato al bilancio di previsione 2010 e bilancio pluriennale 2010/2012 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 16/06/2010;**

- che il Comune di Portici è proprietario di immobili di edilizia residenziale pubblica nel numero di **252** alloggi di cui:

- **n. 204** Unità Immobiliari situate in Portici alla via Dalbono 6A e 7BIS;

- **n. 48** Unità Immobiliari situate in Volla (NA) alla via G.Carducci;

che, sulla scorta delle deliberazioni sopra citate, l'Ufficio Patrimonio ha redatto il piano per la dismissione del patrimonio di E.R.P. che individua i beni afferenti al Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'Ente, alienabili ai sensi della Legge 24 dicembre 1993, n. 560, così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 24, nonché dall'art. 6 del D.Lgs. 20 settembre 1999, n. 354 e con le possibilità ed agevolazioni offerte dall'art. 58 della legge n.133/2008. Detto piano di vendita contiene il numero degli alloggi alienabili, le condizioni tecnico economiche degli stabili, **l'utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica.** L'inserimento di tali immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

che occorre ricordare che l'inclusione di un immobile nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti dell'art.2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. **Il successivo bando di alienazione stabilirà ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/12/2003 n.°24 e L.n.° 560/93 l'accesso alla vendita**

entro il limite consentito dalla Legge 560/93 di una quota massima vendibile pari al 75% dell'intero patrimonio immobiliare di ERP), delle prime 189 istanze pervenute, di cui, le prime 153 istanze con riferimento agli alloggi di E.R.P. di via Dalbono 6A e 7BIS e le prime 36 istanze con riferimento agli alloggi di E.R.P. di via Carducci in Volla (NA);

che il piano di vendita prevede altresì per gli immobili di via Dalbono 6A e 7BIS **realizzati in virtù del titolo VIII della legge 219/81, la capitalizzazione ai sensi dell'art. 6 del D. lgv 354/99, dei canoni corrisposti dagli assegnatari e dagli occupanti, da computarsi nel prezzo di acquisto a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge 144/99**, mentre per gli immobili di via Carducci in Volla, essendo stati acquistati con fondi comunali, non prevede la citata detrazione;

che occorre evidenziare che i fitti corrisposti dagli occupanti sono stati ricostruiti dall'ufficio in assenza dell'accertamento nominativo da parte della Ragioneria e, all'atto della dismissione potranno subire oscillazioni in ragione di ulteriori riscontri e pertanto, il quadro dei proventi potrebbe subire variazioni;

che, per una più facile lettura, di seguito si sintetizza quanto sopra esposto:

CONSISTENZA PATRIMONIO ERP

INTERO PATRIMONIO E.R.P.: **n.252 Unità Immobiliari** di cui:

- n. 204 Unità Immobiliari situate in Portici alla via Dalbono 6A e 7BIS;

- n. 48 Unità Immobiliari situate in Volla (NA) alla via G.Carducci;

COMPENDIO IN VENDITA: **n.189 Unità Immobiliari** di cui:

- n. 153 Unità Immobiliari situate in Portici alla via Dalbono 6A e 7BIS;

- n. 36 Unità Immobiliari situate in Volla (NA) alla via G.Carducci;

QUOTA PARTE DI PATRIMONIO IN VENDITA :

75% il limite previsto dalla Legge 560/93 (**quota massima vendibile pari al 75% dell'intero patrimonio immobiliare ERP**);

Che, successivamente all'approvazione del piano da parte della Giunta Regionale della Campania si procederà alla dismissione degli immobili previo bando di evidenza pubblica al quale avranno accesso le prime 153 domande per il complesso immobiliare di via Dalbono 6A e 7 Bis e le prime 36 domande per il complesso immobiliare di via Carducci in Volla (NA), con i seguenti requisiti di cui all'art. 3 della L.R. 24/2003 che di seguito si riporta integralmente:

- 1) Hanno titolo all'acquisto degli alloggi, coloro che rispondono ai requisiti di cui alla legge 560/93 e della legge regionale n. 18/97;
- 2) Hanno altresì titolo all'acquisto i nuclei familiari che hanno in corso pratiche di voltura o regolarizzazione ai sensi della legge regionale n. 18/97 e della legge regionale 14 aprile 2000, n. 13, per le quali l'ente sollecita il parere della competente commissione provinciale di cui alla legge n. 18/97, articolo 6, sull'esistenza dei requisiti per la sanatoria. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.
- 3) Gli assegnatari, titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal comitato interministeriale della programmazione economica (C.I.P.E.) ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione o ultrasessantenni o portatori di handicap, che non intendono acquistare l'alloggio condotto in locazione, rimangono assegnatari nel medesimo alloggio che non può essere alienato a terzi.

RITENUTO che, occorre provvedere all'approvazione del piano di dismissione degli immobili di ERP di via Dalbono 6A e 7BIS e degli immobili di via Carducci in Volla (NA) (*All. 4*) contenente: **1)** Dichiarazione ex art. 4 punto 2 L. R. 24/12/2003 n. 24; - **2)** Elenco degli alloggi vendibili, comma 3 art. 4 L. R. 24/2003, inseriti nel piano di vendita con relativa indicazione dei dati catastali; - **3)** Relazione tecnica degli immobili; - **4)** Dichiarazione art. 4 comma 3 della ripartizione delle somme ricavate dall'alienazione degli immobili; - **5)** Dichiarazione della destinazione delle somme ricavate dall'alienazione per le finalità di cui all'art. 5 L. R. 24/2003;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 4 della L. R. 24/2003, la somma ricavabile dall'alienazione, ovvero attraverso la dismissione del 75% degli alloggi per ciascun complesso residenziale ammonta ad € 5.214.408 di cui € 1.303.602 troverà specifica allocazione per le finalità di cui all'art. 5 comma 2 della L.R. 24/2003 nel redigendo bilancio di previsione pluriennale;

EVIDENZIATO che le procedure di dismissione avverranno mediante bando di evidenza pubblica al quale avranno accesso le prime 153 domande per il complesso immobiliare di via Dalbono 6A e 7 Bis e le prime 36 domande per il complesso immobiliare di via Carducci in Volla (NA), con i requisiti di cui all'art. 3 della L.R. 24/2003 indicati in premessa;

VISTO il verbale Prot. n.º 18/ AA.GG. (*ALL.B*) della conferenza dei servizi ad oggetto: Piano di dismissione alloggi ERP, alla quale hanno partecipato il Segretario Generale, il Dirigente del VI Settore patrimonio, il Dirigente II Settore servizi finanziari e il Dirigente del V Settore lavori pubblici, svolta in data 11/01/2013 con la quale si stabiliva di destinare l'importo di € 3.910.806, ai seguenti interventi:

- 1) *Realizzazione di un "asilo nido" in via Rossano, ubicato nell'ambito del complesso di E.R.P. gestione I.A.C.P. (acquisto e ristrutturazione) - Importo stimato € 1.010.806;*
- 2) *Intervento di adeguamento a "centro sociale" dell'immobile di proprietà comunale ubicato nelle aree pertinenziali del complesso di E.R.P. in via Dalbono, di proprietà del Comune di Portici - importo € 2.900.000.*

Inoltre si stabiliva che i predetti interventi saranno inseriti nel redigendo Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013-2015 e avviati nell'anno 2015 e che l'importo di € 1.303.602, da destinarsi per le finalità di cui all'art. 5 comma 2 della L. R. 24/2003, troverà specifica allocazione nell'ambito del redigendo Bilancio Pluriennale 2013-2015.

TENUTO CONTO che l'importo di € 3.910.806, sarà destinato alla copertura finanziaria degli interventi individuati dalla citata conferenza dei servizi ed inseriti nel redigendo "programma triennale dei lavori pubblici 2013/2015" per l'anno 2015 e che l'importo di € 1.303.602, da destinarsi per le finalità di cui all'art. 5 comma 2 della L. R. 24/2003, troverà specifica allocazione nell'ambito del redigendo Bilancio Pluriennale 2013/2015.

Portici, _____

Il Dirigente VI Settore
Arch Gaetano Improta

Si propone al Commissario Prefettoriale STRAORDINARIO:

1. Prendere atto ed approvare le risultanze del verbale della conferenza dei servizi (*All.B*), svolta in data 11/01/2013, ad oggetto: Piano di dismissione alloggi ERP, indicate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;
2. Approvare il piano di dismissione degli immobili di ERP di via Dalbono 6A e 7BIS e degli immobili di via Carducci in Volla (NA) (*All. 4*) contenente: **1)** Dichiarazione ex art. 4 punto 2 L. R. 24/12/2003 n. 24; - **2)** Elenco degli alloggi vendibili, punto 3 art. 4 L. R. 24/2003, inseriti nel piano di vendita con relativa indicazione dei dati catastali; - **3)** Relazione tecnica

degli immobili: - 4) Dichiarazione art. 4 comma 3 L. R. 24/2003 della ripartizione delle somme ricavate dall'alienazione degli immobili; - 5) Dichiarazione della destinazione delle somme ricavate dall'alienazione per le finalità di cui all'art. 5 L. R. 24/2003;

3) Dare atto che in conformità all'art. 4 della L. R. 24/2003, la somma ricavabile dall'alienazione, ovvero attraverso la dismissione del 75% degli alloggi ammonta ad € 5.214.408;

4) Stabilire che le procedure di dismissione avverranno mediante bando di evidenza pubblica al quale avranno accesso le prime 153 domande per il complesso immobiliare di via Dalbono 6A e 7 Bis e le prime 36 domande per il complesso immobiliare di via Carducci in Volla (NA), con i requisiti di accesso di cui all'art. 3 della L.R. 24/2003 indicati in relazione istruttoria;

5) Stabilire che l'importo di € 3.910.806 sarà destinato alla copertura finanziaria degli interventi sotto elencati ed inseriti nel redigendo **"programma triennale dei lavori pubblici 2013/2015"** per l'anno 2015 e che l'importo di € 1.303.602 da destinarsi per le finalità di cui all'art. 5 comma 2 della L. R. 24/2003, troverà specifica allocazione nell'ambito del redigendo Bilancio Pluriennale 2013/2015:

-Realizzazione di un "asilo nido" in via Rossano, ubicato nell'ambito del complesso di E.R.P. gestione I.A.C.P. - (acquisto e ristrutturazione) - Importo stimato € 1.010.806;

- Adeguamento a "centro sociale" dell'immobile di proprietà comunale ubicato nelle aree pertinenziali del complesso di E.R.P. in via Dalbono, di proprietà del Comune di Portici importo € 2.900.000.

6) Conferire all'adottanda deliberazione immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Leg.vo 18/8/2000, n. 267;

7) Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Portici, _____

Il Dirigente del VI Settore
Arch Gaetano Imbrota

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, *in ordine alla regolarità contabile e alla garanzia della continuità della gestione*
Portici, _____

Il Dirigente del VI Settore
Arch Gaetano Imbrota

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile comportando il presente provvedimento riflessi diretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Portici, _____

Il Dirigente II Settore
Dott. Corrado Auricchio

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO STRAORDINARIO

- ✓ Letta la relazione istruttoria e la proposta afferente all'oggetto;
- ✓ Visto il Testo Unico (Dlgs. 267/2000);
- ✓ Visto lo Statuto Comunale;
- ✓ Visto il vigente regolamento di contabilità;
- ✓ Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile;

DELIBERA

1. Prendere atto ed approvare le risultanze del verbale della conferenza dei servizi (*ALL.B*), svolta in data 11/01/2013, ad oggetto: Piano di dismissione alloggi ERP, indicate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;
2. Approvare il piano di dismissione degli immobili di ERP di via Dalbono 6A e 7BIS e degli immobili di via Carducci in Volla (NA) (*ALL. A*) contenente: **1)** Dichiarazione ex art. 4 punto 2 L. R. 24/12/2003 n. 24; - **2)** Elenco degli alloggi vendibili, punto 3 art. 4 L. R. 24/2003, inseriti nel piano di vendita con relativa indicazione dei dati catastali; - **3)** Relazione tecnica degli immobili; - **4)** Dichiarazione art. 4 comma 3 L. R. 24/2003 della ripartizione delle somme ricavate dall'alienazione degli immobili; - **5)** Dichiarazione della destinazione delle somme ricavate dall'alienazione per le finalità di cui all'art. 5 L. R. 24/2003;
3. Dare atto che in conformità all'art. 4 della L. R. 24/2003, la somma ricavabile dall'alienazione, ovvero attraverso la dismissione del 75% degli alloggi ammonta ad € 5.214.408;
4. Stabilire che le procedure di dismissione avverranno mediante bando di evidenza pubblica al quale avranno accesso le prime 153 domande per il complesso immobiliare di via Dalbono 6A e 7 Bis e le prime 36 domande per il complesso immobiliare di via Carducci in Volla (NA), con i requisiti di accesso di cui all'art. 3 della L.R. 24/2003 indicati in relazione istruttoria;
5. Stabilire che l'importo di € 3.910.806 sarà destinato alla copertura finanziaria degli interventi sotto elencati ed inseriti nel redigendo "programma triennale dei lavori pubblici 2013/2015" per l'anno 2015 e che l'importo di € 1.303.602 da destinarsi per le finalità di cui all'art. 5 comma 2 della L. R. 24/2003, troverà specifica allocazione nell'ambito del redigendo Bilancio Pluriennale 2013/2015:
 - Realizzazione di un "asilo nido" in via Rossano, ubicato nell'ambito del complesso di E.R.P. gestione I.A.C.P. (acquisto e ristrutturazione) - Importo stimato € 1.010.806;
 - Adeguamento a "centro sociale" dell'immobile di proprietà comunale ubicato nelle aree pertinenziali del complesso di E.R.P. in via Dalbono, di proprietà del Comune di Portici importo € 2.900.000.
6. Conferire all'adottanda deliberazione immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D. L.eg.vo 18/8/2000, n. 267.
7. Dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Portici, _____

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO STRAORDINARIO
Dott. Pasquale Manzo

11/01/13
B

Prot. n. 18/AA.GG.
del 11/01/2013

Verbale della Conferenza dei Servizi ad oggetto: Piano di dismissione alloggi di E.R.P.

L'anno 2013, il giorno 11 del mese di gennaio alle ore 11,00 ha inizio la conferenza dei servizi convocata con nota prot. 11/AA.GG. del 09/01/2013 dal Segretario Generale Dott. Pasquale Foglia, per concordare gli adempimenti del caso.

Sono presenti:

- Il Segretario Generale - Dott. Pasquale Foglia;
- Il Dirigente del VI Settore - Arch. Gaetano Improta;
- Il Dirigente II Settore - Dott. Corrado Auricchio;
- Il Dirigente del V Settore - Ing. Giovanni Mignano.

Premesso che con Delibera di G.C. n. 266 del 30.04.2010 ad oggetto "*Ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D. L. n. 112/98 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 ed approvazione schema Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di Previsione per l'anno 2010*" si approvava il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2010*- redatto ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/08 convertito in legge n.133/08. Tale deliberazione costituiva allegato al bilancio di previsione 2010 e bilancio pluriennale 2010/2012 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 16/06/2010.

In attuazione degli atti citati, l'ufficio ha predisposto il piano di dismissione degli alloggi di E.R.P. e precisamente, degli immobili ubicati in Portici alla via Dalbono, 204 unità immobiliari, ed in Volla, alla via Carducci, 48 unità immobiliari.

Il piano contiene il numero degli alloggi alienabili, 75% del totale, giusto art. 4 della legge regionale n. 24/2003, e la previsione degli importi ricavabili. Tali importi dovranno essere destinati nella misura di almeno il 75%, così come previsto dall'art. 5 della citata legge regionale, a "*piani di recupero e di riqualificazione - anche attraverso acquisizione di aree - nonché alla costruzione di nuovi alloggi ed altre finalità tese a dare risposte ai bisogni abitativi*"; "*la quota restante è utilizzata per il ripianamento del deficit degli enti proprietari*".

La stima delle somme ricavabili dall'alienazione ammonta ad € 5.214.408,07 di cui € 3.910.806,05 da destinarsi ad investimenti con le finalità del citato art. 5 comma 1, mentre l'importo di € 1.303.602,02 potrà essere destinato per le finalità di cui all'art. 5 comma 2.

Che occorre pertanto, al fine di poter procedere all'approvazione del piano, individuare gli investimenti rispondenti alle modalità indicate ed inserirli nel redigendo Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Ciò premesso, in riferimento agli importi ricavabili dall'alienazione ammontanti ad € 3.910.806,05, si stabiliscono i seguenti interventi:

- 1) Realizzazione di un "asilo nido" in via Rossano, ubicato nell'ambito del complesso di E.R.P. gestione I.A.C.P. (acquisto e ristrutturazione) - Importo stimato € 1.010.806;

- 2) Intervento di adeguamento a "centro sociale" dell'immobile di proprietà comunale ubicato nelle aree pertinenziali del complesso di E.R.P. in via Dalbono, di proprietà del Comune di Portici – importo € 2.900.000.

Tali interventi saranno inseriti nel redigendo Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015 e avviati nell'anno 2015.

L'importo di € 1.303.602,02 da destinarsi per le finalità di cui all'art. 5 comma 2 della L. R. 24/2003, troverà specifica allocazione nell'ambito del Bilancio Pluriennale 2013-2015.

Del che è verbale, letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario Generale - Dott. Pasquale Foglia

Il Dirigente VI Settore – Arch. Gaetano Improta

Il Dirigente II Settore - Dott. Corrado Auricchio

Il Dirigente V Settore – Ing. Giovanni Mignano

The image shows four handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. A cursive signature for Dott. Pasquale Foglia. 2. A cursive signature for Arch. Gaetano Improta. 3. A cursive signature for Dott. Corrado Auricchio. 4. A cursive signature for Ing. Giovanni Mignano.