



C O M U N E D I V O L L A
Provincia di Napoli

Via Aldo Moro , 1

tel. 081 2585200 Fax 0817744989

IV SETTORE- servizio Patrimonio

**PIANO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN VOLLA ALLA VIA
EDUARDO DE FILIPPO – Parco PANORAMA - ED IN VIA GIACOMO LEOPARDI –
Parco VERBENA**

Indicazioni di dettaglio su ripartizione somme ricavate dall'alienazione

PREMESSA :

Il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede al comma 1 che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, provincia, 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, redigendo il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* da allegare al Bilancio di Previsione; nel Piano, previa intesa, possono altresì essere inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. Il successivo comma 2 prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, mentre la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili inseriti. l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o dismissione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, consentendo agli uffici competenti, se necessario, le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura; contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione. Il comma 7 del Decreto prevede infine la possibilità di individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, in tema di alienazione di immobili di edilizia residenziale pubblica. L'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del Segretario o di altri funzionari.

RELAZIONE

Il Servizio Patrimonio, incardinato nel IV Settore dell'Ente, sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, ha provveduto ad una prima ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale, costituenti parte del patrimonio, suscettibili di alienazione/o valorizzazione (art.58 L.133/2008) . Con proprio atto di G.C. n. 116 del 27.09.2012 la Giunta Comunale proponeva all'attenzione del Consiglio Comunale, per la relativa definitiva approvazione l'elenco relativo alla ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale come predisposto dal Servizio Patrimonio dell'Ente ,suscettibili di alienazione e/o valorizzazione (art.58 L.133/2008) per il triennio 2012 -2014 così come di seguito riportato;

- A) unità immobiliari trasferite in proprietà dall'Agenzia del Demanio ed identificate come "PARCO PANORAMA " in numero di 166 unità immobiliari .ubicate tra le vie De Filippo/ Verdi**
- B) unità immobiliari del "PARCO VERBENA " ,acquistate dall'Amministrazione Comunale con finanziamento erogato ai sensi della L.457/78 in numero di 17 di cui n. 9 (nove) abitazioni e n. 8 (otto) mansarde ;**
- C) unita immobiliari realizzate con i fondi CIPE ai sensi del Tit. VIII° - L.219/81 in n. 61 (sessantuno) alloggi;**

Con successivo atto di Consiglio Comunale n° 60 del 31/07/2013, pubblicato in data 05/09/2013 e esecutivo in data 17/10/2013, e successiva integrativa di G.C. n102 del 26.09.2013 si approvava definitivamente l'elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, limitatamente ai comparti di :

- A) unità immobiliari trasferite in proprietà dall'Agenzia del Demanio ed identificate come "PARCO PANORAMA " in numero di 166 unità immobiliari .ubicate tra le vie De Filippo/ Verdi**
- B) unità immobiliari del "PARCO VERBENA " ,acquistate dall'Amministrazione Comunale con finanziamento erogato ai sensi della L.457/78 in numero di 17 di cui n. 9 (nove) abitazioni e n. 8 (otto) mansarde ;**

, con rinvio ad una successiva procedura per il comparto ex legge 219/81 di via de Carolis e del resto del patrimonio ;

Secondo quanto previsto dalla vigente legge regionale n° 24 del 12/12/2003 l'Amministrazione Comunale di Volla ha stabilito che la proposta di bilancio anno 2013 approvata con deliberazione di G.C. n. 125 del 25/10/2013 da sottoporre all'esame del consiglio comunale nella seduta da tenersi secondo i termini di legge fissati al 30.11.2013 , salvo diverse disposizioni dovute a decisioni del consiglio in base ad apposita normativa in materia ,preveda per l'utilizzo delle somme relative ai proventi dell'alienazione degli immobili costituenti il piano di vendita , la seguente ripartizione :

A) Piani di recupero e riqualificazione€ 4.604.108,18

B) Altre finalità€ 2.216.792,83

Interventi di riqualificazione dell'E.R.P. esistente e di riqualificazione urbana :

in considerazione della vetustà degli immobili comunali, si prevede in via prioritaria, di utilizzare parte delle risorse per interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione . Inoltre si valuterà la necessità di realizzare nuovi alloggi con nuove edificazioni ovvero nell'immediato trasformare il piano porticato degli alloggi siti in Via Lufrano, 5 con cambio d'uso in abitazioni ,eventualmente

da attribuire ai portatori dai handicap. Inoltre si prevede di adeguare i sottotetti esistenti nei complessi di proprietà comunale del Parco Panorama trasformandoli in abitazioni ERP, in base alla legge regionale n° 15/2000 e ss.mm.ii. Infine si prevede di recuperare tutte le aree esterne in prossimità dei complessi residenziali ERP al fine dell'adeguamento degli standard urbanistici realizzando infrastrutture e aree a parcheggio ed a verde pubblico nonché attrezzando le stesse con elementi di arredo urbano..

Volla, li 13 NOV. 2013

Il Responsabile IV Settore –

ing. Oscar Gatta

