



COMUNE DI GIOVINAZZO

Provincia di Bari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria

Convocazione prima

Oggetto: *PIANO DI DISMISSIONE IMMOBILIARE ESERCIZI 2011 E 2012
ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALL'ATTIVAZIONE DELLE RELATIVE PROCEDURE.*

L'anno duemilaundici, il giorno venti del mese di luglio, con inizio alle ore 19,20, nella solita sala adunanze Consiliari.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalle leggi, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prima convocazione.

Dall'appello risulta: Prof. Antonio NATALICCHIO – Sindaco – presente.

Consiglieri	Pres..	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
ANNESE Luigi	sì		MAGARELLI Pantaleo	sì	
DRAGO Michele Arcangelo	sì		DOLCIAMORE Francesco	sì	
VISCOSO Gaetano	sì		TURTURRO Angelo		sì
RESTIVO Maria	sì		PISCITELLI Leonardo	sì	
ALTIERI Giuseppe	sì		CORTESE Filippo	sì	
DEGAETANO Raffaele	sì		BAVARO Vitangelo	sì	
MASSARI Nicola	sì		IANNONE Ruggero	sì	
DEPALMA Angelo	sì		LASORSA Angelo	sì	
CAMPOREALE Giovanni		sì	PALMIOTTO Michele		sì
LOPRAINO Michele	sì		DECANDIA Giuseppe		sì

Totale presenti n. 17

Totale assenti n. 4

Risultato legale il numero degli intervenuti il Prof. Angelo DEPALMA nella qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta con l'assistenza del Segretario Generale dott. Vito Palmieri, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 della Legge n.267 del 18/8/2000, è stato acquisito, dai responsabili di settore, il parere favorevole per quanto attiene la regolarità tecnica e contabile

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che 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*», al comma 1 prevede che 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- che il successivo comma 2, prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- che la suddetta norma, come rivela il tenore testuale dell'articolo, affida agli enti locali la formazione degli elenchi in essa previsti, sulla base delle valutazioni demandate agli enti medesimi, con lo scopo di fornire l'individuazione di immobili suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, nella prospettiva di permettere il reperimento di ulteriori risorse economiche e quindi di ottenere l'incremento delle entrate locali;
- che la L.r. n. 5 del 25.2.2010, al Capo VII - *Disposizioni in materia urbanistica* - e, in particolare l'art.17 rubricato «*Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'art. 58 della legge 6 agosto 2008, n.133*», al comma 1 statuisce che la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e/o 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 il termine perentorio di 30 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% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico generale;

CONSIDERATO:

- che al fine di operare il *riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare* in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego di cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio, è stata effettuata una rilevazione analitica del patrimonio alla data del 31.3.2011, tenendo conto dei
 - a. beni destinati a usi istituzionali;
 - b. beni deputati a usi non istituzionali;
 - c. beni destinati a uso abitativo;
 - d. beni particolari deputati ad altri usi istituzionali;
- che sono stati individuati gli immobili suscettibili di dismissione per i quali sono state redatte apposite stime e indicate le destinazioni urbanistiche anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n.90 del 01.07.2011 è stato approvato l'elenco degli immobili suscettibili di alienazione o valorizzazione, con remissione al Consiglio dell'ente per l'inserimento nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali da allegarsi al bilancio di previsione e da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133;

Rilevato che l'elenco di immobili, da pubblicare, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti all'art. 2644 del codice civile, nonché effetti, sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Ritenuto opportuno, per la operatività del presente atto consiliare, individuare le linee guida da osservare nella procedura di alienazione degli immobili come di seguito:

- ai sensi dell'art. 4, 3° comma della Legge n. 488/1999 il comune, in qualità di alienante, è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà o ai diritti reali di godimento dei beni e alla regolarità urbanistica e fiscale, producendo apposita dichiarazione in cui il responsabile di servizio preposto alla tenuta dei libri di inventario del patrimonio immobiliare attesta la titolarità del diritto e la regolarità urbanistica e fiscale;
- il valore dei beni immobili e dei diritti reali di godimento oggetto di alienazione è determinato mediante perizia estimativa con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare; il valore individuato mediante perizia, maggiorato delle eventuali spese per adempimenti catastali (frazionamenti, accatastamenti, aggiornamenti, ecc.) costituirà il prezzo di vendita;
- si procede alla vendita dei beni mediante asta pubblica;
- il responsabile del procedimento è tenuto a pubblicare un avviso di vendita nel quale devono essere indicate le condizioni e le procedure previste per l'alienazione mediante affissione all'albo dell'Amministrazione Comunale, tramite Internet e su un quotidiano locale; le forme di pubblicità sopra indicate s'intendono minime e possono essere integrate, qualora ritenuto necessario da ulteriori forme partecipative;
- l'asta pubblica deve essere esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base non inferiori ad € 5.000,00; i termini e le modalità di presentazione delle offerte saranno indicati nei relativi bandi d'asta; comunque l'incanto dovrà svolgersi non prima del 31° giorno successivo alla pubblicazione del bando;
- i partecipanti all'incanto non possono essere ammessi se non provano di avere depositato, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo base a garanzia dell'offerta stessa; i depositi cauzionali degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dalla assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione dell'asta; in caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte;
- si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia almeno uguale al prezzo a base di gara; sono ammesse offerte per procura, anche per persona da nominare: le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata; qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;
- in caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale, versato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà trattenuto quale caparra e a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso; l'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione deve versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena la perdita del deposito;
- le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Amministrazione consegue al provvedimento di aggiudicazione; la vendita è perfezionata con il contratto, con le forme e modalità previste dal Codice Civile;
- il comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali di diritti reali anche parziali a favore di terzi; la parte acquirente è immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita;
- il contratto è rogato da Notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, oppure dal Segretario comunale: in questo ultimo caso l'acquirente è tenuto a versare al Segretario comunale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato d) della legge 604/62 prima della stipulazione del contratto;
- in ogni caso la vendita è stipulata a corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui si trova il bene, con le relative accessioni e pertinenze.

VISTO, l'art.42, co. 2 sub l), del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO che per tale attività, il responsabile del procedimento ha completato l'istruttoria in data 16.06.2011, come da relazioni peritali in atti;

DATO ATTO, ALTRESÌ:

- che il presente atto in forma di proposta di deliberazione è stato portato all'esame della competente commissione permanente consiliare *urbanistica, ambiente e lavori pubblici*, in seduta del 1°8/7/2011;
- che, sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, resi positivamente sì come riportato in cartepa;
- che la presente proposta di deliberazione, è meritevole di approvazione da parte di questo consesso;

Con 11 voti favorevoli, 3 astenuti (Cortese, Bavaro e Lasorsa), 3 contrari (Iannone, Magarelli e Piscitelli) resi per alzata di mano dai 17 consiglieri presenti di cui 14 votanti;

DELIBERA

1. **di ritenere** la premessa e gli atti in essa richiamati, che qui si devono intendere integralmente riportati, parte integrante ed essenziale del presente dispositivo;
2. **di approvare** il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – esercizio finanziario 2011 -, così come disposto 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*», e di cui all'elenco approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 01.07.2011;
3. **di statuire** che l'inserimento degli immobili nel Piano che si approva con il presente atto:
 - a) ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile” e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici come nell'elenco allegato;
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del ridetto D.L. n. 112/2008;
4. **di pubblicare** il Piano all'albo pretorio comunale per 30 giorni consecutivi e sul sito internet del Comune;
5. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 58 - comma 5, del D.L. n. 112/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
6. **di dare atto, altresì**, che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2011, così come disposto dal ridetto art.58, comma 1 del D.L. 112/2008 come convertito con L.133/2008;
7. **di rinviare** al dirigente competente *ratione materiae* la successiva e consequenziale attività provvedimentale che dovrà eseguirsi secondo gli indirizzi tutti statuiti in premessa e con il presente dispositivo approvati.

Ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, su proposta del consigliere Altieri il deliberato viene reso immediatamente eseguibile con 11 voti favorevoli, 3 astenuti (Cortese, Bavaro e Lasorsa), 3 contrari (Iannone, Magarelli e Piscitelli) resi per alzata di mano dai 17 consiglieri presenti di cui 14 votanti.

Del che si è redatto il presente verbale che letto ed approvato viene come appresso sottoscritto.

Il Presidente

Il Segretario Generale

F.to A. Depalma

F.to V. Palmieri

Prot. n. ~~1064~~ del ~~22 LUG. 2011~~

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per gg. 15 giorni consecutivi .

Addì ~~22 LUG. 2011~~



Il Segretario Generale

F.to V. Palmieri

Si attesta di aver espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.leg.vo 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla presente deliberazione.

Il Dirigente il 3° Settore
F.to V. Turturro

Si attesta di aver espresso il parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile sulla presente deliberazione.

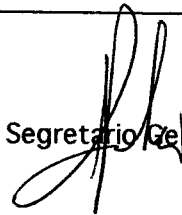
Il Dirigente 2° Settore
F.to A.D. Decandia

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

Giovinazzo

~~22 LUG. 2011~~

Il Segretario Generale



Il sottoscritto Segretario Comunale Generale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- é stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni a partire dal _____ al _____, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.leg.vo 18 agosto 2000, n. 267;
- é divenuta esecutiva:
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.lgs.vo 267/2000);
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.lgs.vo 267/2000).

Addì _____

Il Segretario Generale