



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 14/2024 del 27/02/2024

OGGETTO: Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione e altri beni.

Il giorno 27/02/2024 alle ore 16:30, in Afragola e nella sede del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Prof. ANTONIO PANNONE
On.le Dott.ssa GIUSEPPINA CASTIELLO
Rag. MAURO DI PALO
P.I. ANIELLO SILVESTRO
Dott.ssa GELSOMINA TERRACCIANO

| PRESENTI | ASSENTI |
|----------|---------|
| P | |
| | A |
| P | |
| P | |
| P | |

Presenti: 4 Assenti: 1

Assiste: MARIA PEDALINO - Vice Segretario

Presiede: ANTONIO PANNONE - Sindaco

Verificato il numero legale, ANTONIO PANNONE - Sindaco, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i responsabili dei servizi interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Esito: Approvata con immediata eseguibilità'

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133, 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, di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al Bilancio di Previsione;
- i beni inclusi nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" previsti dal comma 1 possono essere:
 - a) venduti;
 - b) concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
 - c) affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
 - d) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;
- con l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari i beni inseriti nell'elenco vengono classificati quali patrimonio disponibile del Comune;
- con l'inclusione di un immobile nell'elenco del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, considerato che tale inclusione potrebbe avere rilevanti conseguenze nei confronti di eventuali terzi che vantino diritti sugli immobili, viene consentita la possibilità di ricorrere in via amministrativa nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione fermo restando gli altri rimedi di legge;

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta risulta opportuno provvedere alla redazione dell'elenco di beni da alienare o da valorizzare sulla scorta e nei limiti della documentazione esistente presso gli uffici.

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi nell'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune.

Al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare», in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio, si è proceduto, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, all'individuazione degli immobili allo stato

suscettibili di valorizzazione o dismissione, che si riportano nelle seguenti tabelle 1 e 2, ritenendo ancora valide le stime allegate agli atti di C.C. n. 53/2009, n. 32/2011 e n. 105/2013, e come da D.C.C. n.76/2021, riservandosi la revisione del valore di stima all'atto dell'effettiva alienazione:

Tabella 1

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazione | Intervento previsto |
|---|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Alloggi di E.R.P. Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.180 U.I. | 1 | 473, 477,467, 485 | | € 4.462.156,80 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.12 U.I. | 1 | 475 | n.6 da mq 32 cad +n.6 da mq 20 cad | € 450.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi di E.R.P. Via Salicelle "40 alloggi" - n.40 U.I. | 5 | 1660 | | € 1.130.425,60 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi di E.R.P. ex CIPE Via Salicelle - n.940 U.I. | 5 | dal 1483 al1490 tip. PEIKERT e p.lle 1491, 1617,1618, 1619 e1620 tip. TUNNEL | | € 31.498.223,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi ex case parcheggio TORRI - n.72 U.I. | f. 5 p.lla 16 26 | 1626 | | € 2.102.195,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Box auto all'interno dei plessi destinati a parcheggio nel rione 940 alloggi ex CIPE Via Salicelle - n.352 U.I. | 5 | 1486, 1485,1486, 1487,1488, 1490,1484, 1489 | | € 3.344.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali interni al complesso ex CIPE Via Salicelle - n.32 U.I. | 5 | 1491, 1617,1618, 1619,1620 | | € 2.296.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Centro | 5 | 1610 | | € 450.000,00 | Media | E.R.P. | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---|----|------------|------|--------------|---|---|-------------|
| Commerciale Salicelle | | | | | tra stima per comparazione diretta e stima per capitalizzazione dei redditi meno costo stimato per la | | e |
| | | | | | ristutturazione | | |
| Attrezzature pubbliche e a parcheggio | 13 | 1609 | | € 48.080,00 | Da valori di mercato | | |
| Aree verdi ed attrezzate sportive (IKEA) | 15 | 581, sub 1 | | € 889.100,00 | Da stima | - | |
| Rete metanodotto | | | | | | | Concessione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via III traversa San Marco | 14 | 842 | 553 | € 11.060,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via IV traversa Saggese | 12 | 625 | 553 | € 90.456,75 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via VII Trav. San Marco | 16 | 15 | 2359 | € 47.180,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---|---|--------------|-----|--------------|------------|---|-------------------------------------|
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via I Traversa Cinquevie n.5 | 5 | 505 sub 5 | 130 | € 105.300,00 | Valori OMI | - | Dismissione |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terra | 4 | 1839 ex 1167 | 750 | € 705.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano primo | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |

| | | | | | | | |
|---|---|--------------|-------------|--------------|------------|---|-------------------------------------|
| Piano secondo | | | | | | | |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terzo | 4 | 1839 ex 1167 | 4 0 0 | € 376.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Strada V^ trav, | 5 | 840 | ml. | € 10.800,00 | Da | - | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---------------|--|------------|------------------|-----------------|----------------------|--|--|
| Emilio Sereni | | (in parte) | 27x4= mq. 108 | | valori di mercato | | |
| | | | | € 49.237.977,55 | | | |

Oltre ai seguenti immobili che saranno affidati alla gestione dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL) per il risanamento dell'indebitamento pregresso dovuto allo stato di dissesto finanziario in cui versa questo Ente:

Tabella 2

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazioni | Intervento previsto |
|---------------------------------------|--------|---|---------|-----------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Fondo rustico | 3 | 83 | 14850 | € 163.350,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Fondo rustico | 3 | 559 | 7354 | € 76.000,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Mercato ortofrutticolo | 4 | 2504 | | € 2.289.559,90 | Da valori di mercato | | Dismissione |
| Immobile di via Olmo ex UMI B/C | 21 | 180 sub. da 1 a 5 164 da sub. 1 a 21 142 sub. 6 | | € 1.500.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 15 | 19 | 1486 sub. Da 1 a 21 | | € 1.000.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via S. Maria ex UMI 13 | 19 | 1533 sub. Da 1 a 17 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 18 | 19 | 1444 sub. Da 1 a 12 1528 sub. 4 1513 1471 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Ex Ufficio Postale al Rione Salicelle | 5 | 1606 | | € 500.000,00 | Da valori di mercato | | Dismissione |
| Suoli Cimitero Comunale | 15 | | 2614,94 | € 2.614.940,00 | Da valori di mercato | | Concessione |
| | | | | € 10.543.849,90 | | | |

Atteso inoltre che gli uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura;

Considerato altresì che l'art. 42, comma 2, lett. 1) TUEL 267/2000 stabilisce che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, 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;

Preso atto che del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo al patrimonio non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali costituisce allegato obbligatorio al Bilancio di previsione ai sensi l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge

6.08.2008, n. 133;

Visti:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il D.Lgs.18 agosto 2000 n.267;
- il Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 28.07.1998 per la parte non configgente con le recenti norme statali;

Visto infine che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 sono stati richiesti ed acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di individuare, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n.° 112 del 25 giugno 2008 e s.m.i., con riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, di dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici, in quelli riportati nelle tabelle che seguono:

Tabella 1

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazione | Intervento previsto |
|---|--------|--|------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Alloggi di E.R.P. Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.180 U.I. | 1 | 473, 477,467, 485 | | € 4.462.156,80 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.12 U.I. | 1 | 475 | n.6 da mq 32 cad +n.6 da mq 20 cad | € 450.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi di E.R.P. Via Salicelle "40 alloggi" - n.40 U.I. | 5 | 1660 | | € 1.130.425,60 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi di E.R.P. ex CIPE Via Salicelle - n.940 U.I. | 5 | dal 1483 al1490 tip. PEIKERT e p.lle 1491, 1617,1618, 1619 e1620 tip. TUNNEL | | € 31.498.223,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---|-------------------|---|--|----------------|---|-------------------|-------------|
| Alloggi ex case parcheggio TORRI - n.72 U.I. | f. 5 p. lla 16 26 | 1626 | | € 2.102.195,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Box auto all'interno dei plessi destinati a parcheggio nel rione 940 alloggi ex CIPE Via Salicelle - n.352 U.I. | 5 | 1486, 1485,1486, 1487,1488, 1490,1484, 1489 | | € 3.344.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali interni al complesso ex CIPE Via Salicelle - n.32 U.I. | 5 | 1491, 1617,1618, 1619,1620 | | € 2.296.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Centro Commerciale Salicelle | 5 | 1610 | | € 450.000,00 | Media tra stima per comparazione diretta e stima per capitalizzazione dei redditi meno costo stimato per la | E.R.P. | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---|----|------------|-----|--------------|----------------------|---|-------------|
| | | | | | ristruzione | | |
| Attrezzature pubbliche a parcheggio | 13 | 1609 | | € 48.080,00 | Da valori di mercato | | |
| Aree verdi ed attrezzata sportive (IKEA) | 15 | 581, sub 1 | | € 889.100,00 | Da stima | - | |
| Rete metanodotto | | | | | | | Concessione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via III traversa San | 14 | 842 | 553 | € 11.060,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---|----|--------------|------|--------------|----------------------|---|-------------------------------------|
| Marco | | | | | | | |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via IV traversa Saggese | 12 | 625 | 553 | € 90.456,75 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via VII Trav. San Marco | 16 | 15 | 2359 | € 47.180,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via I Traversa Cinquevie n.5 | 5 | 505 sub 5 | 130 | € 105.300,00 | Valori OMI | - | Dismissione |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terra | 4 | 1839 ex 1167 | 750 | € 705.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano primo | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Prolungamento di Via Lombardia | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|---|----------------|-------------------|-----------------|----------------------|---|-------------------------------------|
| Piano secondo | | | | | | | |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terzo | 4 | 1839 ex 1167 | 4 0 0 | € 376.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Strada V [^] trav, Emilio Sereni | 5 | 840 (in parte) | ml. 27x4= mq. 108 | € 10.800,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| | | | | € 49.237.977,55 | | | |

Oltre ai seguenti immobili che saranno affidati alla gestione dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL) per il risanamento dell'indebitamento pregresso dovuto allo stato di dissesto finanziario in cui versa questo Ente:

Tabella 2

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazione | Intervento previsto |
|------------------------------------|--------|---|-------|----------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Fondo rustico | 3 | 83 | 14850 | € 163.350,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Fondo rustico | 3 | 559 | 7354 | € 76.000,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Mercato ortofrutticolo | 4 | 2504 | | € 2.289.559,90 | Da valori di mercato | | Dismissione |
| Immobile di via Olmo ex UMI B/C | 21 | 180 sub. da 1 a 5 164 da sub. 1 a 21 142 sub. 6 | | € 1.500.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 15 | 19 | 1486 sub. Da 1 a 21 | | € 1.000.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via S. Maria ex UMI 13 | 19 | 1533 sub. Da 1 a 17 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 18 | 19 | 1444 sub. Da 1 a 12 1528 sub. 4 1513 1471 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Ex Ufficio | 5 | 1606 | | € 500.000,00 | Da | | Dismissione |

| | | | | | | | |
|----------------------------|----|--|---------|-----------------|----------------------|--|-------------|
| Postale al Rione Salicelle | | | | | valori di mercato | | |
| Suoli Cimitero Comunale | 15 | | 2614,94 | € 2.614.940,00 | Da valori di mercato | | Concessione |
| | | | | € 10.543.849,90 | | | |

2. di dare atto che l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato mediante le forme previste dall'ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008;
3. di dare atto che la su riportata tabella rappresenta la proposta al Consiglio Comunale, del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024-2026;
4. di dare atto che il Dirigente del Settore LLPP procederà alla revisione del valore di stima all'atto dell'effettiva alienazione di ciascun cespite;
5. di disporre che le risorse derivanti dall'alienazione degli immobili di cui alla Tabella 1 saranno utilizzate per la costruzione delle opere di cui al piano triennale delle opere pubbliche anno 2024-26 e dell'elenco annuale allegato al bilancio 2024, mentre le risorse derivanti dall'alienazione degli immobili di cui alla Tabella 2 saranno affidate alla gestione dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL);
6. di dare atto che il presente provvedimento costituisce allegato al Bilancio di Previsione anno 2024 e sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.

Il Dirigente Settore Lavori Pubblici
Ing. Nunzio Boccia

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Vista la relazione istruttoria che precede a firma del Dirigente del Settore Lavori Pubblici;

Richiamato l'art 48 de T.U. del D.Lgs. n.267/200

Visto l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, successivamente modificata e/o integrata dal Decreto Legge n. 98 del 6 luglio 2011, convertito con Legge n. 111 del 15 luglio 2011 e dal Decreto Legge n° 201 del 6 dicembre 2011, convertito con Legge n. 214/2011 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri Enti Locali";

Dato atto che:

- la ricognizione effettuata nell'ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di un complesso di immobili, suddivisi in edifici ed aree, rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 della Legge n. 133/2008 e s.m.i., che possono essere alienati;
- l'art. 42, comma 2, lettera l) TUEL 267/2000 prevede che l'Organo Consiliare ha competenza, tra 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;
- a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte del Consiglio Comunale, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato mediante le forme previste dall'ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008;

Visti:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il D.gs.18 agosto 2000 n.267;
- il Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 28.07.1998 per la parte non configgente con le recenti norme statali

Visto:

- che in merito all'oggetto sono pervenute la relazione istruttoria e la proposta di deliberazione a firma del Dirigente del Settore di riferimento;
- che la stessa risulta annotata al numero 20\2022 del registro delle proposte di delibera;

Visto che ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n. 267/2000 è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente interessato.

Tutto ciò premesso e considerato, per le motivazioni suesposte,

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI D E L I B E R A R E

- 1) **APPROVARE** la relazione istruttoria quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 e s.m.i.,

con

riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, di dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici, in quelli riportati nelle tabelle che seguono:

Tabella 1

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazione | Intervento previsto |
|---|------------------|--|------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Alloggi di E.R.P. Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.180 U.I. | 1 | 473, 477,467, 485 | | € 4.462.156,80 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.12 U.I. | 1 | 475 | n.6 da mq 32 cad +n.6 da mq 20 cad | € 450.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi di E.R.P. Via Salicelle "40 alloggi" - n.40 U.I. | 5 | 1660 | | € 1.130.425,60 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi di E.R.P. ex CIPE Via Salicelle - n.940 U.I. | 5 | dal 1483 al1490 tip. PEIKERT e p.lle 1491, 1617,1618, 1619 e1620 tip. TUNNEL | | € 31.498.223,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi ex case parcheggio TORRI - n.72 U.I. | f. 5 p.lla 16 26 | 1626 | | € 2.102.195,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Box auto all'interno dei plessi destinati a parcheggio nel rione 940 alloggi ex CIPE Via Salicelle - n.352 U.I. | 5 | 1486, 1485,1486, 1487,1488, 1490,1484, 1489 | | € 3.344.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali interni al complesso ex CIPE Via Salicelle - n.32 U.I. | 5 | 1491, 1617,1618, 1619,1620 | | € 2.296.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---|----|------------|------|--------------|---|--------|-------------|
| Centro Commerciale Salicelle | 5 | 1610 | | € 450.000,00 | Media tra stima per comparazione diretta e stima per capitalizzazione dei redditi meno costo stimato per la | E.R.P. | Dismissione |
| | | | | | ristrutturazione | | |
| Attrezzature pubbliche a parcheggio | 13 | 1609 | | € 48.080,00 | Da valori di mercato | | |
| Aree verdi ed attrezzata sportive (IKEA) | 15 | 581, sub 1 | | € 889.100,00 | Da stima | - | |
| Rete metanodotto | | | | | | | Concessione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via III traversa San Marco | 14 | 842 | 553 | € 11.060,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via IV traversa Saggese | 12 | 625 | 553 | € 90.456,75 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via VII Trav. San Marco | 16 | 15 | 2359 | € 47.180,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 | 5 | 505 sub 5 | 130 | € 105.300,00 | Valori OMI | - | Dismissione |

| | | | | | | | |
|--|---|-------------------|-------------------------|-----------------|----------------------------|---|--|
| c5 DPR 380/2001 - Via I Traversa Cinquevie n.5 | | | | | | | |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terra | 4 | 1839 ex 1167 | 750 | € 705.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano primo | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Val ori O MI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano secondo | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terzo | 4 | 1839 ex 1167 | 4 0 0 | € 376.000,00 | Val ori O MI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Strada V^ trav, Emilio Sereni | 5 | 840 (in parte) | ml. 27x4= mq. 108 | € 10.800,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| | | | | € 49.237.977,55 | | | |

Oltre ai seguenti immobili i cui proventi saranno affidati alla gestione dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL) per il risanamento dell'indebitamento pregresso dovuto allo stato di dissesto

finanziario in cui versa questo Ente:

Tabella 2

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazione | Intervento previsto |
|---------------------------------------|--------|---|---------|-----------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Fondo rustico | 3 | 83 | 14850 | € 163.350,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Fondo rustico | 3 | 559 | 7354 | € 76.000,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Mercato ortofrutticolo | 4 | 2504 | | € 2.289.559,90 | Da valori di mercato | | Dismissione |
| Immobile di via Olmo ex UMI B/C | 21 | 180 sub. da 1 a 5 164 da sub. 1 a 21 142 sub. 6 | | € 1.500.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 15 | 19 | 1486 sub. Da 1 a 21 | | € 1.000.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via S. Maria ex UMI 13 | 19 | 1533 sub. Da 1 a 17 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 18 | 19 | 1444 sub. Da 1 a 12 1528 sub. 4 1513 1471 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Ex Ufficio Postale al Rione Salicelle | 5 | 1606 | | € 500.000,00 | Da valori di mercato | | Dismissione |
| Suoli Cimitero Comunale | 15 | | 2614,94 | € 2.614.940,00 | Da valori di mercato | | Concessione |
| | | | | € 10.543.849,90 | | | |

- 3) di dare atto che l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato mediante le forme previste dall'ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008;
- 4) di dare atto che la su riportata tabella rappresenta la proposta al Consiglio Comunale del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024-2026;
- 5) di dare atto che il Dirigente del Settore LLPP procederà alla revisione del valore di stima all'atto dell'effettiva alienazione di ciascun cespite;
- 6) di disporre che le risorse derivanti dall'alienazione degli immobili di cui alla Tabella 1 saranno utilizzate per la costruzione delle opere di cui al piano triennale delle opere pubbliche anno 2024-26 e dell'elenco annuale allegato al bilancio 2024, mentre le risorse derivanti dall'alienazione degli immobili di cui alla Tabella 2 saranno affidate alla gestione dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL);
- 7) di dare atto che il presente provvedimento costituisce allegato al Bilancio di Previsione anno 2024 e sarà approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con

modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.

l'Assessore al Patrimonio
Dott.ssa Gelsomina Terracciano

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che in merito all'oggetto sono pervenute la relazione istruttoria e la proposta di deliberazione a firma del Dirigente del Settore di riferimento;

che la stessa risulta annotata al numero ____\2023 del registro delle proposte di delibera;

Visti i pareri prescritti e resi ai sensi dell'art. 49 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000;

DELIBERA

1) APPROVARE la relazione istruttoria quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) INDIVIDUARE, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 e s.m.i., con riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, di dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici, in quelli riportati nelle tabelle che seguono:

Tabella 1

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazione | Intervento previsto |
|---|--------|-------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Alloggi di E.R.P. Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.180 U.I. | 1 | 473, 477,467, 485 | | € 4.462.156,80 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali Via Giovanni Gentile e "180 alloggi" - n.12 U.I. | 1 | 475 | n.6 da mq 32 cad +n.6 da mq 20 cad | € 450.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi di E.R.P. Via Salicelle "40 alloggi" - n.40 U.I. | 5 | 1660 | | € 1.130.425,60 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |

| | | | | | | | |
|---|-------------------|--|--|-----------------|---|-------------------|-------------|
| Alloggi di E.R.P. ex CIPE Via Salicelle - n.940 U.I. | 5 | dal 1483 al1490 tip. PEIKERT e p.lle 1491, 1617,1618, 1619 e1620 tip. TUNNEL | | € 31.498.223,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Alloggi ex case parcheggio TORRI - n.72 U.I. | f. 5 p. lla 16 26 | 1626 | | € 2.102.195,20 | Da rendita catastale L.560/93 | Alloggi di E.R.P. | Dismissione |
| Box auto all'interno dei plessi destinati a parcheggio nel rione 940 alloggi ex CIPE Via Salicelle - n.352 U.I. | 5 | 1486, 1485,1486, 1487,1488, 1490,1484, 1489 | | € 3.344.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Locali commerciali interni al complesso ex CIPE Via Salicelle - n.32 U.I. | 5 | 1491, 1617,1618, 1619,1620 | | € 2.296.000,00 | Da valori di mercato | E.R.P. | Dismissione |
| Centro Commerciale Salicelle | 5 | 1610 | | € 450.000,00 | Media tra stima per comparazione diretta e stima per capitalizzazione dei redditi meno costo stimato per la | E.R.P. | Dismissione |

| | | | | | | | |
|--|----|------------|--|--------------|----------------------|---|--|
| | | | | | ristutturazione | | |
| Attrezzature pubbliche a parcheggio | 13 | 1609 | | € 48.080,00 | Da valori di mercato | | |
| Aree verdi ed attrezzata sportive (IKEA) | 15 | 581, sub 1 | | € 889.100,00 | Da stima | - | |

| | | | | | | | |
|---|----|--------------|------|--------------|----------------------|---|-------------------------------------|
| Rete metanodotto | | | | | | | Concession e |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via III traversa San Marco | 14 | 842 | 553 | € 11.060,00 | Da valori di mercato | - | Dismission e |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via IV traversa Saggese | 12 | 625 | 553 | € 90.456,75 | Da valori di mercato | - | Dismission e |
| Suolo derivante da procedure ex Art.31 c3 DPR 380/2001 - Via VII Trav. San Marco | 16 | 15 | 2359 | € 47.180,00 | Da valori di mercato | - | Dismission e |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via I Traversa Cinquevie n.5 | 5 | 505 sub 5 | 130 | € 105.300,00 | Valori OMI | - | Dismission e |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terra | 4 | 1839 ex 1167 | 750 | € 705.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano primo | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |

| | | | | | | | |
|---|---|--------------|-----|--------------|------------|---|-------------------------------------|
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia | 4 | 1839 ex 1167 | 650 | € 611.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
|---|---|--------------|-----|--------------|------------|---|-------------------------------------|

| | | | | | | | |
|---|---|----------------|-------------------|-----------------|----------------------|---|-------------------------------------|
| Piano secondo | | | | | | | |
| Immobile destinato a ERP con Delibera di CC ex Art.31 c5 DPR 380/2001 - Via Contrada Regina incrocio Prolungamento di Via Lombardia Piano terzo | 4 | 1839 ex 1167 | 4 0 0 | € 376.000,00 | Valori OMI | - | Uffici pubblici comunali distaccati |
| Strada V^ trav, Emilio Sereni | 5 | 840 (in parte) | ml. 27x4= mq. 108 | € 10.800,00 | Da valori di mercato | - | Dismissione |
| | | | | € 49.237.977,55 | | | |

Oltre ai seguenti immobili i cui proventi saranno affidati alla gestione dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL) per il risanamento dell'indebitamento pregresso dovuto allo stato di dissesto finanziario in cui versa questo Ente:

Tabella 2

| Descrizione immobili | Foglio | P.lla | mq | Valore | Modalità di stima | Destinazione | Intervento previsto |
|------------------------------------|--------|---|-------|----------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Fondo rustico | 3 | 83 | 14850 | € 163.350,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Fondo rustico | 3 | 559 | 7354 | € 76.000,00 | Da valori di mercato | terreno | Dismissione |
| Mercato ortofrutticolo | 4 | 2504 | | € 2.289.559,90 | Da valori di mercato | | Dismissione |
| Immobile di via Olmo ex UMI B/C | 21 | 180 sub. da 1 a 5 164 da sub. 1 a 21 142 sub. 6 | | € 1.500.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 15 | 19 | 1486 sub. Da 1 a 21 | | € 1.000.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via S. Maria ex UMI 13 | 19 | 1533 sub. Da 1 a 17 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Immobile di via Pigna ex UMI 18 | 19 | 1444 sub. Da 1 a 12 1528 sub. 4 1513 1471 | | € 1.200.000,00 | Da valori di mercato | Ex uffici comunali | Dismissione |
| Ex Ufficio | 5 | 1606 | | € 500.000,00 | Da | | Dismissione |

| | | | | | | | |
|----------------------------|----|--|---------|-----------------|----------------------|--|-------------|
| Postale al Rione Salicelle | | | | | valori di mercato | | |
| Suoli Cimitero Comunale | 15 | | 2614,94 | € 2.614.940,00 | Da valori di mercato | | Concessione |
| | | | | € 10.543.849,90 | | | |

- 3) di dare atto che l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato mediante le forme previste dall'ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008;
- 4) di dare atto che la su riportata tabella rappresenta la proposta al Consiglio Comunale del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024-2026;
- 5) di dare atto che il Dirigente del Settore LLPP procederà alla revisione del valore di stima all'atto dell'effettiva alienazione di ciascun cespite;
- 6) di disporre che le risorse derivanti dall'alienazione degli immobili di cui alla Tabella 1 saranno utilizzate per la costruzione delle opere di cui al piano triennale delle opere pubbliche anno 2024-26 e dell'elenco annuale allegato al bilancio 2024, mentre le risorse derivanti dall'alienazione degli immobili di cui alla Tabella 2 saranno affidate alla gestione dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL);
- 7) di dare atto che il presente provvedimento costituisce allegato al Bilancio di Previsione anno 2024 e sarà approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.
- 8) di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n.267/2000, riconosciuta l'urgenza di assicurare la sollecita attuazione delle sue finalità.



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione e altri beni.

Il Dirigente del SETTORE LAVORI PUBBLICI a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Afragola, 22/02/2024



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione e altri beni.

Il Dirigente del SETTORE FINANZIARIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- in ordine alla regolarità contabile, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note:

Afragola, 22/02/2024

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco
ANTONIO PANNONE

Vice Segretario
MARIA PEDALINO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Afragola, 29/02/2024

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 27/02/2024, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____
attesta che la presente copia cartacea della Deliberazione n° DEL 14/2024 è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. N° 82/2005.

Afragola, lì _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato.