



PROVINCIA DI CASERTA

CONSIGLIO PROVINCIALE

DELIBERAZIONE n° 22 del 09 ottobre 2020

OGGETTO: Approvazione del Piano delle Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2020/2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008, e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventi, addì nove del mese di ottobre, alle ore 11.25, in prosieguo di seduta, a seguito di avviso prot. n° 37381 del 30/09/2020, comunicato a tutti i Consiglieri Provinciali a norma di legge, nonché pubblicato all'AOL e sul sito istituzionale dell'Ente, presso il Palazzo della Provincia, sito in Caserta nella ex Area Saint Gobain, alla via S. Lubich n° 6, presso l'Aula consiliare ivi ubicata al piano -2 lato dx, si è riunito il Consiglio Provinciale di Caserta, per discutere gli argomenti segnati nell'ordine del giorno, di cui al sopra citato avviso.

Sessione straordinaria

2^ Convocazione

Seduta Pubblica

Assume la presidenza della seduta il Presidente della Provincia, avv. **Giorgio MAGLIOCCA**.

Partecipa il Vice Segretario Generale, dott. **Aniello DE SARNO**.

E' presente il Collegio dei Revisori dei Conti.

Risultano i presenti e gli assenti, come da elenco che segue:

| | | | Pres. | Ass. | | | | Pres. | Ass. |
|---|---------------|------------------------------|-------|------|----|-------------|---------------------|-------|------|
| 1 | MAGLIOCCA | Giorgio <i>Presidente</i> | X | | 10 | GOLINI | Vincenzo | X | |
| 2 | CARRILLO | Domenico | X | | 11 | LANDOLFI | Alessandro | X | |
| 3 | CRISCI | Pasquale | X | | 12 | RUSSO | Carlo | X | |
| 4 | DE CRISTOFARO | Francesco | X | | 13 | RUSSO | Mario Alessandro | X | |
| 5 | DI MARTINO | Michele | X | | 14 | SANTILLO | Mariagabriella | | X |
| 6 | DIANA | Antonio | X | | 15 | SCALZONE | Teodoro | X | |
| 7 | DIANA | Olga | X | | 16 | SCHIAVONE | Massimo | | X |
| 8 | FRASCA | Pamela | | X | 17 | SFERRAGATTA | Nunzio | X | |
| 9 | GIAQUINTO | Stefano | X | | | | | | |

Totale presenti n° 14

Totale assenti n° 03

Si rinvia al contenuto del documento estratto dalla pagina 23 alla pagina 26 della trascrizione integrale del verbale della seduta, allegato sub n° 2) alla presente.

Esauritasi la trattazione dell'argomento precedente, il Presidente dispone passarsi al successivo punto all'ordine del giorno, di cui all'oggetto.

Introduce l'argomento il **Presidente**, come da estratto della trascrizione integrale del verbale della seduta, allegato *sub n° 2)* alla presente;

Interviene, quindi, il Consigliere **Diana Olga**, per proporre, quale emendamento della proposta agli atti "l'inserimento del Palazzo Ducale di Piedimonte Matese nel Piano delle Valorizzazioni", come da estratto della trascrizione integrale del verbale della seduta, allegato sub n° 2) alla presente, ai cui contenuti si rinvia.

Intervengono, quindi, il Presidente **Magliocca** ed il Vice Segretario Generale, dott. **De Sarno**, quest'ultimo, al fine di riscontrare la sussistenza dei pareri di regolarità tecnica e contabile, da parte dei competenti dirigenti, rispettivamente del settore Edilizia ed Economico Finanziario, entrambi presenti in Aula, rispetto alla proposta di emendamento appena avanzata.

I predetti dirigenti dichiarano di esprimere parere favorevole di regolarità tecnica (ing. Madonna) e contabile (dott. Vetrone). Quest'ultimo, a condizione che non vi siano ulteriori spese.

Alle ore 12,15, **esce** il Consigliere **Russo Mario Alessandro**; pertanto, i componenti **presenti** passano da 14 a **13** (assenti n° 4).

Constatato che non ci sono altri interventi, il Presidente dispone passarsi a **votazione** palese, espressa per alzata di mano, sulla proposta di **emendamento**, presentata verbalmente in Aula dal Consigliere Diana Olga, su cui sono stati resi i prescritti pareri in Aula, con il seguente esito:

Componenti presenti: **n. 13**

Componenti votanti: **n. 12**

Componenti astenuti: n° **01** (Scalzone)

Voti favorevoli n° 11 (Magliocca, Carrillo, Crisci, De Cristofaro, Di Martino, Diana Antonio, Diana Olga, Giaquinto, Golini, Landolfi, Sferragatta)

Voti contrari: n° 01 (Russo Carlo).

Nuovamente constatato che non ci sono interventi, il Presidente dispone, quindi, passarsi a **votazione** palese sulla **proposta** di deliberazione **emendata**, con il seguente medesimo esito:

Componenti presenti: **n. 13**

Componenti votanti: **n. 12**

Componenti astenuti: n° **01** (Scalzone)

Voti favorevoli n° 11 (Magliocca, Carrillo, Crisci, De Cristofaro, Di Martino, Diana Antonio, Diana Olga, Giaquinto, Golini, Landolfi, Sferragatta)

Voti contrari: n° 01 (Russo Carlo).

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Vista la proposta di deliberazione allegata *sub n° 1)* alla presente, unitamente all'allegato *sub lett. A)* "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-22";

Uditi l'introduzione dell'argomento da parte del Presidente e la proposta di emendamento avanzata in Aula dal Consigliere Diana Olga, per i cui rispettivi contenuti si rinvia alla trascrizione integrale del verbale della seduta, allegato *sub n° 2)* alla presente;

Preso atto dell'esito delle votazioni;

DELIBERA

1. Approvare, come si approva, la proposta di deliberazione, a firma del Dirigente del settore Edilizia, allegata *sub n° 1)* alla presente, unitamente all'allegato *sub lett. A)* "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-22", sia quanto a premessa e narrativa, che quanto ai complessivi nove punti del dispositivo proposto.

2. Stante l'urgenza di provvedere, il presente atto viene dichiarato **immediatamente eseguibile**, a seguito di separata votazione palese, resa per alzata di mano, che ha riportato il seguente esito:

Componenti presenti: **n. 13**

Componenti votanti: **n. 12**

Componenti astenuti: **n° 01** (Scalzone)

Voti favorevoli n° 11 (Magliocca, Carrillo, Crisci, De Cristofaro, Di Martino, Diana Antonio, Diana Olga, Giaquinto, Golini, Landolfi, Sferragatta)

Voti contrari: n° 01 (Russo Carlo).

Interviene, infine, come da estratto della trascrizione integrale del verbale della seduta, allegato *sub n° 2)* alla presente, ai cui contenuti si rinvia, il **Presidente dei Revisori dei Conti**, dott. Sergio Stellato, per ringraziare, ricambiato, il Presidente **Magliocca** riguardo i contenuti del precedente intervento, nel quale era stata manifestata gratitudine nei confronti del lodevole operato svolto dal Collegio.

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Aniello DE SARNO

IL PRESIDENTE
F.to Giorgio MAGLIOCCA

PROVINCIA DI CASERTA
SEGRETARIA GENERALE - AOL
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, attesta che questa deliberazione viene pubblicata all'albo provinciale on - line e vi resterà per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, comma 1, Tuol D. Lgs. 267/2000.

19 OTT, 2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Pasquale Cioffi

Caserta, li, _____

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

per IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Vice Segretario
Dr. Aniello De Sarno.

Caserta, li, 19 OTT, 2020

Il sottoscritto, responsabile del procedimento, visti gli atti di Ufficio,

che la presente deliberazione:



ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Tuol D.Lgs. 267/2000 è stata dichiarata immediatamente eseguibile



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to Angela ERRICO

Visto: IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Aniello DE SARNO

I sottoscritti, viste le attestazioni che precedono e dato atto che sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione di questa deliberazione avvenuta in data _____ e che, nel suddetto periodo, contro di essa non sono pervenuti né sono stati presentati reclami ed opposizioni,

ATTESTANO

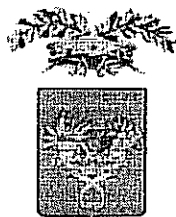
che essa, ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - Tuol D. Lgs. 267/2000, è divenuta esecutiva il _____ quale 10° giorno successivo dall'inizio della pubblicazione avvenuta in data _____ giusta referto del Responsabile AOL, apposto con la sottoscrizione della presente attestazione.

Caserta li, _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to Angela ERRICO

IL RESPONSABILE SERVIZIO AOL
f.to Pasquale CIOFFI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Aniello DE SARNO



PROVINCIA DI CASERTA
AREA TECNICA
SETTORE EDILIZIA
SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO PROVINCIALE

PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2020-2022

L'ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI ALIENAZIONE NEL CORSO DEL TRIENNIO 2020-2022.

L'art.58 D.L. 112/2008 conv. dalla L.133/2008.

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.

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, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

8. (...).

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.

L'art.3-bis D.L. 351/2001 conv. dalla L. 410/2001.

VALORIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE A FINI ECONOMICI DEI BENI IMMOBILI TRAMITE CONCESSIONE O LOCAZIONE.

1. I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 **possono essere 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, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio,** di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

2. Il Ministero dell'economia e delle finanze può convocare una o più conferenze di servizi o promuovere accordi di programma per sottoporre all'approvazione iniziative per la valorizzazione degli immobili di cui al presente articolo.

3. Agli enti territoriali interessati dal procedimento di cui al comma 2 è riconosciuta una somma non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione. Tale importo è corrisposto dal concessionario all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio.

4. Le concessioni e le locazioni di cui al presente articolo sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.

5. I criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni di cui al presente articolo sono contenuti nei bandi predisposti dall'Agenzia del demanio, prevedendo, in particolare, nel caso di revoca della concessione o di

recesso dal contratto di locazione, il riconoscimento all'affidatario di un indennizzo valutato sulla base del piano economico-finanziario.

6. Per il perseguimento delle finalità di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni di cui al presente articolo, i beni medesimi possono essere affidati a terzi ai sensi dell'articolo 168 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

L'art.115 D.Lgs. 42/2004.

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica sono gestite in forma diretta o indiretta.
2. La gestione diretta è svolta per mezzo di strutture organizzative interne alle amministrazioni, dotate di adeguata autonomia scientifica, organizzativa, finanziaria e contabile e provviste di idoneo personale tecnico. Le amministrazioni medesime possono attuare la gestione diretta anche in forma consortile pubblica.
3. La gestione indiretta è attuata tramite concessione a terzi delle attività di valorizzazione, anche in forma congiunta e integrata, da parte delle amministrazioni cui i beni pertengono o dei soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'articolo 112, comma 5, qualora siano conferitari dei beni ai sensi del comma 7, mediante procedure di evidenza pubblica, sulla base della valutazione comparativa di specifici progetti. I privati che eventualmente partecipano ai soggetti indicati all'articolo 112, comma 5, non possono comunque essere individuati quali concessionari delle attività di valorizzazione.
4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali ricorrono alla gestione indiretta al fine di assicurare un miglior livello di valorizzazione dei beni culturali. La scelta tra le due forme di gestione indicate ai commi 2 e 3 è attuata mediante valutazione comparativa in termini di sostenibilità economico-finanziaria e di efficacia, sulla base di obiettivi previamente definiti. La gestione in forma indiretta è attuata nel rispetto dei parametri di cui all'articolo 114.
5. Le amministrazioni cui i beni pertengono e, ove conferitari dei beni, i soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'articolo 112, comma 5, regolano i rapporti con i concessionari delle attività di valorizzazione mediante contratto di servizio, nel quale sono determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione delle attività di valorizzazione ed i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché le professionalità degli addetti. Nel contratto di servizio sono indicati i servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la pubblica fruizione del bene.
6. Nel caso in cui la concessione a terzi delle attività di valorizzazione sia attuata dai soggetti giuridici di cui all'articolo 112, comma 5, in quanto conferitari dei beni oggetto della valorizzazione, la vigilanza sul rapporto concessorio è esercitata anche dalle amministrazioni cui i beni pertengono. L'inadempimento, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dalla concessione e dal contratto di servizio, oltre alle conseguenze convenzionalmente stabilite, determina anche, a richiesta delle amministrazioni cui i beni pertengono, la risoluzione del rapporto concessorio e la cessazione, senza indennizzo, degli effetti del conferimento in uso dei beni.
7. Le amministrazioni possono partecipare al patrimonio dei soggetti di cui all'articolo 112, comma 5, anche con il conferimento in uso dei beni culturali che ad esse pertengono e che siano oggetto della valorizzazione. Al di fuori dell'ipotesi prevista al comma 6, gli effetti del conferimento si esauriscono, senza indennizzo, in tutti i casi di cessazione dalla partecipazione ai soggetti di cui al primo periodo o di estinzione dei medesimi. I beni conferiti in uso non sono assoggettati a garanzia patrimoniale specifica se non in ragione del loro controvalore economico.
8. Alla concessione delle attività di valorizzazione può essere collegata la concessione in uso degli spazi necessari all'esercizio delle attività medesime, previamente individuati nel capitolato d'onere. La concessione in uso perde efficacia, senza indennizzo, in qualsiasi caso di cessazione della concessione delle attività.

Legge 15 luglio 2011, n. 111 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

Art. 33. Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare

All'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, dopo il comma 9 è aggiunto il seguente: "9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti."

Legge 22 dicembre 2011, n. 214 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201: Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici

ART. 27 - DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI

ALIENAZIONE

| | |
|--|--|
| <p>Art. 1, c. 436-438, L. 311/2004</p> <p>Art. 11-quinquies, D.L. 203/2005</p> | <p>L'alienazione dei beni immobili pubblici può avvenire secondo diverse modalità, e in particolare: Invito pubblico ad offrire; Asta pubblica; Trattativa privata; Procedura ristretta.</p> |
|--|--|

| PROCEDURA ORDINARIA | | | |
|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| OTTIMIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO IN GESTIONE | PORTAFOGLIO DI BENI | ESECUZIONE DELL'ALIENAZIONE | MONITORAGGIO E GESTIONE FINE ATTIVITA' |
| DEFINIZIONE DEL PROGRAMMA DI VENDITA | PREPARAZIONE DELLA VENDITA | VENDITA | FOLLOW-UP DELLA VENDITA |
| <ul style="list-style-type: none"> - Verifica dei requisiti per l'alienazione - Definizione delle modalità di vendita e relative procedure - Autorizzazione alla vendita | <ul style="list-style-type: none"> - Reperimento documentazione tecnico amministrativa per l'alienazione - Valutazione estimativa - Predisposizione bando | <ul style="list-style-type: none"> - Pubblicità - Espletamento della gara - Eventuale individuazione del contraente | <ul style="list-style-type: none"> - Comunicazione esiti - Aggiornamento banca dati - Comunicazione alla ragioneria provinciale |

| PROCEDURA SEMPLIFICATA | |
|--|--|
| <p>Vendita a trattativa privata, anche in blocco (art. 7 D.L. 282/2002 e art. 11-quinquies D.L. 203/2005)</p> | <p>Per il perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, l'alienazione degli immobili pubblici ad uso non prevalentemente abitativo è considerata urgente con prioritario riferimento a quelli il cui prezzo di vendita sia determinato secondo criteri e valori di mercato.</p> <p>L'Agenzia del demanio è autorizzata con decreto dirigenziale del MEF, di concerto con le amministrazioni che hanno i beni in uso.</p> <p>Gli EE.TT. interessati individuano, con apposita delibera, gli immobili che intendono dismettere. La delibera conferisce mandato al MEF per l'inserimento nel decreto dirigenziale.</p> <p>È in ogni caso vietata l'alienazione di immobili a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo.</p> |
| <p>Procedura ristretta (art. 1, c. 270, L. 190/2014)</p> | <p>Sono invitati a partecipare e a presentare offerte di acquisto investitori qualificati definiti con decreto direttoriale del MEF.</p> <p>Possono essere ammessi alle procedure ristrette di vendita di immobili pubblici:</p> <p>imprese di investimento; banche; SGR; società di investimento a capitale variabile; fondi pensione; imprese di assicurazione; società immobiliari di investimento quotate; fondi sovrani; soggetti esteri autorizzati; imprese in forma individuale o societaria.</p> <p>In relazione a ciascuna procedura di dismissione, i soggetti da invitare sono individuati tenendo conto di: requisiti del soggetto di ordine generale, capacità economico-finanziaria del soggetto, comprovata da idonee dichiarazioni bancarie.</p> |

Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Con riferimento alle procedure di alienazione devono altresì considerarsi le disposizioni del *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia*, approvato con **deliberazione del Commissario Straordinario n°24/2010**, e, in particolare, gli artt. 2 (beni alienabili e criteri sulla individuazione dei beni da alienare), 6 (programma di vendita degli immobili) e 13 (prezzo di vendita).

Provvedimenti adottati.

deliberazione consiliare n. 56 in data 29/06/2012, contestualmente al bilancio di previsione 2012, è stato approvato il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Caserta", triennio 2012/2014;

deliberazione consiliare n. 36 in data 07/10/2013, contestualmente al bilancio di previsione 2013, è stato approvato il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Caserta", triennio 2013/2015;

deliberazione consiliare n. 72 in data 23/10/2014, contestualmente al bilancio di previsione 2014, è stato approvato il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Caserta", triennio 2014/2016.

deliberazione consiliare n.15 in data 15.05.2018, "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Caserta", triennio 2018/2020.

decreto presidenziale n. 55 del 20.03.2019, proposta al Consiglio Provinciale del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Caserta", triennio 2019/2021.

deliberazione consiliare n. 22 in data 08.04.2019, "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Caserta", triennio 2019/2021.

deliberazione consiliare n. 40 in data 20.12.2019, rimodulazione ed integrazione del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Caserta", triennio 2019/2021.

| PIANO delle ALIENAZIONI | | | |
|--|---------------------|----------------|----------------|
| Elenco sintetico degli immobili oggetto di alienazione nel corso del triennio 2020-2022. | | | |
| descrizione | anno di alienazione | | |
| | 2020 | 2021 | 2022 |
| ex Caserma Vigli del Fuoco sita in Caserta, via Douhet. Libero. | € 3.449.556,63 | | |
| Alloggio sito in Caserta, via Gasparri n°32/34, piano primo, mq. 188 catastali. Libero. | € 279.820,80 | | |
| ex Deposito CTP (vincolo di destinazione per l'esercizio dei servizi di TPL (trasporto pubblico locale)), sito in Caserta, via Martiri di Bellona. Libero. | € 2.200.000,00 | | |
| Terreno Agricolo sito in Acerra, loc. Via Spinello. Libero. | € 19.054,54 | | |
| Terreno sito in S.Maria a Vico , via Caudio. Libero. | € 9.090,900 | | |
| Palazzo Ducale sito in Piedimonte Matese, via San Marcellino. Libero. – | € 620.000,00 | | |
| Palazzo dei Congressi in Roccamonfina | | € 3.409.500,00 | |
| ex Provveditorato agli studi via Ceccano Caserta | | | € 4.051.800,00 |
| Relitti stradali | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000,00 |

Piano delle Valorizzazioni

| PIANO delle VALORIZZAZIONI | | | |
|--|----------------------|------------------------|--|
| Elenco sintetico degli immobili oggetto di interventi di valorizzazione nel corso del triennio 2020-2022. | | | |
| IMMOBILE | | | |
| CITTÀ | INDIRIZZO | DESTINAZIONE | VALORE |
| Caserta | Via Gallicola | Stadio del Nuoto | Gestione AGIS - attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento della piena efficienza degli edifici e degli impianti sportivi. |
| Caserta | Viale Medaglie d'oro | Palazzetto dello Sport | Gestione AGIS - attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento |

| | | | |
|--------------|--------------------------|--|---|
| | | | della piena efficienza degli edifici e degli impianti sportivi. |
| S.Maria C.V. | Via Martiri del Dissenso | Stadio del tennis | Gestione AGIS - attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento della piena efficienza degli edifici e degli impianti sportivi. |
| Caserta | Via Renella 100 | Immobile denominato "Villa Vitrone" | Gestione AGIS - (atto monocratico presidenziale n. 3 del 09.01.2020) attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento della piena efficienza dell'immobile. |
| Caserta | Via Martiri di Bellona | Ex deposito CTP | Locazione o concessione ad uso TPL |
| Caserta | Piazza Dante | Palazzo Fimiani -Stabile cielo/terra | Valorizzazione da parte di privati per la messa a norma, la manutenzione ordinaria con locazione o concessione |
| Caserta | Via Ceccano | Auditorium | Valorizzazione con i fondi MISE - Locazione Innovazione e Sviluppo SpA |
| Caserta | Corso Trieste | Immobile ex aula consiliare e uffici parte nuova | Valorizzazione con i fondi MISE - Locazione Innovazione e Sviluppo SpA |
| Caserta | Via Ceccano | Ex Provveditorato agli Studi - Stabile cielo/terra | Valorizzazione da parte di privati per la messa a norma, la manutenzione ordinaria con locazione o altro... |
| Roccamonfina | | Palazzo dei Congressi | Valorizzazione mediante locazione |
| Caserta | Viale Douhet. Libero. | ex Caserma Vigli del Fuoco | Valorizzazione da parte di privati per la messa a norma, la manutenzione ordinaria con locazione o altro... |

In relazione a quel che precede si evidenzia che alcuni beni sono stati riportati sia nell'elenco dei cespiti da alienare sia nell'elenco di quelli da valorizzare; al riguardo si precisa che l'opzione prioritaria è costituita dall'alienazione e che, solo in ipotesi di mancata alienazione del bene che viene in rilievo, si procederà alla valorizzazione del medesimo.

DESCRIZIONE DEI BENI

Bene: Caserma Vigili del Fuoco

Indirizzo: Caserta

Descrizione del bene: ex caserma dei VV.F. attualmente parte in fitto alla società in house "Terra di Lavoro SpA".

Intestazione catastale: Amministrazione Provinciale di Caserta.

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | valore | note |
|--------------------|-------|-----|------|--------|-------------|-----------------|-------|----------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | | |
| 44 | 5042 | 2 | B1 | | 25164,33 mc | | | € 3.449.556,63 | |

Bene: Appartamento

Indirizzo: Caserta, Via Gasparri n. 48

Descrizione del bene: appartamento ad uso abitativo.

Intestazione catastale: Amministrazione Provinciale di Caserta.

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | valore | note |
|--------------------|-------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|--------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | | |
| 500 | 5374 | 5 | A3 | 3 | 9 vani | | | € 279.820,80 | |

Bene: ex deposito ACMS (immobile soggetto a vincolo di destinazione per l'esercizio dei servizi di TPL)

Indirizzo: Caserta Via Martiri di Bellona

Descrizione del bene: immobile destinato a deposito dei mezzi per il trasporto pubblico locale. Attualmente inutilizzato. Stato di conservazione: mediocre.

Intestazione catastale: Amministrazione Provinciale di Caserta

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | |
|--------------------|-------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|----------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | note |
| 44 | 5019 | | | | | | | € 2.200.000,00 | |

Bene: Terreno agricolo

Indirizzo: Acerra (NA) Via Spiniello

Descrizione del bene: lotto di terreno agricolo

Terreno mq 1.810

Intestazione catastale: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | |
|--------------------|-------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | note |
| | | | | | | 35 | 2153 | € 6.581,81 | |

Bene: Terreno agricolo

Indirizzo: Acerra (NA) Via Spiniello

Descrizione del bene: lotto di terreno agricolo

Terreno mq 3.430

Intestazione catastale: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | |
|--------------------|-------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|-------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | note |
| | | | | | | 40 | 537 | € 12.472,72 | |

Bene: Terreno

Indirizzo: S. Maria a Vico

Descrizione del bene: lotto di terreno da frazionare dalla particella 5018 - consistenza di circa mq 1.344

Intestazione catastale: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | Note |
|--------------------|-------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|------------|-----------------------------------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | |
| | | | | | | 6 | 5018 | € 9.090,90 | Frazionamento nuovo lotto mq 1344 |

Bene: fabbricato - Palazzo Ducale

Indirizzo: Piedimonte Matese Via San Marcellino

Descrizione del bene: Edificio ubicato nel centro storico del comune di Piedimonte Matese. Lo stesso è composto da due piani fuori terra e la struttura portante è in muratura di tufo. La consistenza immobiliare è così composta: c.ca 16 stanze al piano terra con cortile interno e giardino, al primo piano c.ca 8 camere. E' stata avviata la procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione all'alienazione del cespite ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Intestazione catastale: Provincia di Caserta.

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | |
|--------------------|-----------------------------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|--------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | note |
| 500 | 278-279-628-788-797-887-893 | 1 | A/9 | U | 28.5 v | | | € 620.000,00 | |

Bene: Palazzo dei Congressi

Indirizzo: Roccamonfina Strada Prov. Sessa-Mignano

Descrizione del bene: edificio elevato su 2 piani fuori terra, struttura portante in c.a..

Intestazione catastale terreno: Grande Elvira nata a Gaeta il 13/02/40; Grande Erminia nata a Roma il 24/06/34; Grande Francesca nata a Pescara il 05/04/36; Damiani Antonia fu Carlo.

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | |
|--------------------|-------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|----------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | note |
| | | | | | | 7 | 5040 | € 3.409.500,00 | |

Bene: Palazzo Fimiani

Indirizzo: Corso Trieste, 8 – Piazza Dante Caserta

Descrizione del bene: edificio elevato su 4 piani fuori terra, struttura portante in muratura in tufo, attualmente inutilizzato. Totale superfici lorde A2/A4/A5 mq. 2006; Totale superfici lorde C1 mq. 206; Totale superfici lorde terrazzi mq. 665;

Intestazione catastale: Amministrazione Provinciale di Caserta

| catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | |
|--------------------|-------|---------|------|--------|---------|-----------------|-------|----------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | note |
| 500 | 1106 | 1-10-11 | C1 | | 206 | | | | |
| 500 | 1106 | 2-5-6 | A5 | | | | | | |
| 500 | 1106 | 3 | A4 | | | | | | |
| 500 | 1106 | 4-7-8-9 | A2 | | | | | € 4.471.862,00 | |

Bene: ex Provveditorato agli Studi di Caserta

Indirizzo: Caserta Via Ceccano

Descrizione del bene:

n. 1 immobile costituito da n. 6 piani fuori terra e n. 1 attico e n. 1 piano interrato, adibito ad ex sede del Provveditorato agli Studi. La superficie commerciale è pari a 4.395,62 mq. La superficie di parcheggio è pari a 530,00 mq. . Stato di conservazione mediocre.

Intestazione catastale: non accatastato

| Catasto fabbricati | | | | | | catasto terreni | | | |
|--------------------|-------|-----|------|--------|---------|-----------------|-------|----------------|------|
| fg. | part. | sub | cat. | classe | cons.za | fg. | part. | valore | note |
| | | | | | | | | € 4.051.800,00 | |

RELITTI STRADALI SENZA SPECIFICA FUNZIONE DI SERVIZIO DI PIU' FONDI E NON ALTRIMENTI UTILIZZABILI

Non è disponibile l'esatto censimento (ubicazione, dati catastali, ecc.) di tutti i relitti, sia perché non sono catastalmente frazionati, sia perché in occasione di ogni lavoro pubblico relativo alla viabilità provinciale se ne formano di ulteriori.

Il frazionamento dei singoli relitti, qualora non disponibile, sarà a carico dei richiedenti l'alienazione.

Il valore di ciascun relitto da alienare sarà calcolato all'atto della richiesta di alienazione in base all'estensione risultante dal tipo di frazionamento e alla destinazione urbanistica, applicando le Tabelle dei Valori Agricoli Medi di ciascuna Zona agraria in cui è suddiviso il territorio provinciale, salvo destinazione urbanistica "edificatoria".

Valore presunto per singolo relitto: **€ 1.000,00**

L'alienazione dei relitti potrà avvenire, previa esatta identificazione di dati catastali, consistenza e valore, con deliberazione di sdemanializzazione da parte dell'Ente.

All. sub 1
Delibera C.P. 22
del 09/10/2020

OGGETTO: approvazione del Piano delle Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2020/2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008, e ss.mm.ii.

Premesso che:

il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 e ss.mm.ii., all'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" prevede, tra l'altro, quanto segue:

comma 1: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio";

comma 2: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili (*omissis*)...";

comma 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";

comma 4: "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";

comma 5: "Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge";

comma 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 (*omissis*)...";

l'art. 58 del D.L. 112/2008 prevede, altresì, una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano, dando la possibilità agli enti locali di proporre varianti alle destinazioni d'uso degli immobili per consentire una migliore valorizzazione, assegnando, quindi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa;

Considerato che:

la menzionata normativa, in buona sostanza, consente che i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possano essere:

venduti;

valorizzati al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente, attraverso la concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquanta anni (*ex art. 3-bis del D.L. 351/2001 convertito con L. 410/2001*), 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, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004);

valorizzati nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare;

il competente Settore Edilizia – Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, ha attivato, al fine di ottemperare alle richiamate prescrizioni normative, una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione, invero scarna e largamente incompleta, presente negli archivi e presso i competenti Uffici, individuando gli immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, in quanto non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Rilevato che:

il Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, in raccordo con l'Unità di Progetto appositamente costituita con provvedimento monocratico presidenziale *ex lege* 56/2014 n. 20 del 06.02.2019, ha attivato, al fine di ottemperare alle richiamate prescrizioni normative, una procedura di ricognizione della condizione giuridica in cui versa il patrimonio immobiliare dell'Ente, sulla base della documentazione, invero scarna e largamente incompleta, presente negli archivi e presso i competenti Uffici, acclearando la sussistenza di significative discrasie fra il dato sostanziale e quello giuridico-formale, con particolare riferimento alla mancata intestazione di suoli ed immobili, indubbiamente di proprietà della Provincia, in capo all'Amministrazione, in quanto risultano incontestate sia la legittimazione della stessa alla realizzazione delle opere, alla gestione dei fabbricati e delle aree ed alla relativa manutenzione, sia la titolarità delle relative utenze, tanto nel caso di beni strumentali, quanto negli altri casi;

nel descritto contesto rilevano, in particolare, i seguenti terreni, così individuati:

| Comune censuario | Foglio | P.lla | Qualità | Classe | ha | are | ca | Reddito domenicale | Reddito agrario |
|---------------------------|--------|-------|-----------------------|--------|----|-----|----|-----------------------|--------------------|
| Comune di Aversa | 6 | 468 | Seminativo arboreo | 1 | 01 | 49 | 58 | € 424,88 | € 173,82 |
| Comune di Roccamonfina | 7 | 5040 | Seminativo | 1 | 00 | 57 | 63 | € 34,23 | € 17,86 |
| Comune di Roccamonfina | 7 | 5036 | Seminativo | 1 | 00 | 52 | 38 | € 31,11 | € 16,23 |
| Comune di Caserta | 500 | 1792 | ===== | U | 00 | 56 | 73 | | |
| Comune di Caserta | 500 | 2219 | ===== | U | 00 | 08 | 50 | | |
| Comune di Caserta | 500 | 2220 | ===== | U | 00 | 77 | 06 | | |
| Comune di Caserta | 500 | 277 | Agrumeto | 1 | | 10 | 17 | 24,16 | 5,25 |

in relazione ai terreni sopra dettagliati si specifica, altresì, che:

-in tenimento del Comune di Roccamonfina insiste un immobile denominato "Palazzo dei Congressi";

-in tenimento del Comune di Caserta, via Ceccano, insiste l'immobile denominato Auditorium"

FABBRICATI

Comune di Roccamonfina

edificio elevato su 2 piani fuori terra, struttura portante in c.a adibito a centro congressi la cui pianta occupa mq. 2278

Comune di Caserta

n. 1 immobile adibito ad Auditorium composto da S2-S1-Piano rialzato-piano primo la cui pianta occupa mq. 1032,85

Ravvisata:

la necessità, sulla scorta di quanto sopra esposto e dell'esigenza di pervenire ad un riordino del patrimonio immobiliare dell'Ente, di formulare apposita proposta al Consiglio provinciale avente ad oggetto, da un lato la rimodulazione, dal punto di vista temporale, del piano delle alienazioni precedentemente approvato, e dall'altro la dichiarazione, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal combinato disposto dell'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 2008, e relativa legge di conversione, e dall'articolo 2644 del codice civile, della piena proprietà dei seguenti immobili, *ut supra* identificati, nonché per gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, con l'implicazione che tale dichiarazione possa eventualmente consentire, ove tecnicamente necessario, i frazionamenti catastali preordinati a separare le parti dei terreni e dei fabbricati di proprietà provinciale da quelle di proprietà privata;

Evidenziato che:

i valori di stima dei beni immobili destinati all'alienazione sono stati determinati in applicazione dei parametri OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell'Agenzia dell'Entrate in relazione al Comune nel cui tenimento gli stessi sono ubicati;

per gli immobili già oggetto di infruttuoso incanto nell'anno 2019, in applicazione di quanto previsto dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Commissario Straordinario N. 24 DEL 23/02/2010, è stata disposta una decurtazione dell'importo posto a base d'asta in misura pari al 10% del valore precedentemente determinato;

Ravvisata:

la necessità, sulla scorta di quanto sopra esposto, di formulare apposita proposta al Consiglio provinciale per la formale approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni relativo al triennio 2020/2022, allegato, al presente provvedimento sotto la lettera A per costituirne parte integrante e sostanziale;

Precisato che:

la Provincia di Caserta ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario *ex art.* 244 del decreto legislativo n. 267 del 2000 (TUEL) con deliberazione consiliare n. 37 del 29.12.2015 e che l'Ente ha provveduto all'approvazione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato, non ancora formalmente validata dai competenti organi ministeriali (cfr. deliberazione consiliare n.6 del 5 maggio 2020);

eventuali proventi derivanti dall'alienazione degli immobili ricompresi nel piano sopra specificato verranno destinati, sussistendone i presupposti e la necessità, in tutto o in parte, al finanziamento della massa attiva, con trasferimento delle relative risorse alla competente

Commissione Straordinaria di Liquidazione ove la stessa sia ancora in attività al momento del materiale incasso delle somme di che trattasi;

in ottemperanza agli indirizzi impartiti per le vie brevi dall'organo politico-amministrativo di vertice dell'Ente si è provveduto ad espungere dal piano delle alienazioni l'immobile denominato Palazzo Fimiani, sito in Piazza Dante in tenimento del Comune di Caserta, destinato, per contro ad essere valorizzato, mediante il ricorso a tutte le azioni a tal fine consentite dal vigente quadro ordinamentale;

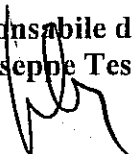
Pertanto

RIFERISCONO

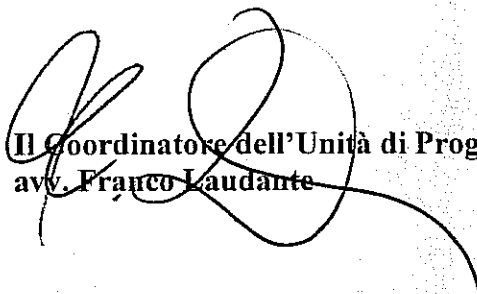
come dettagliatamente innanzi precisato e che quivi si intende integralmente riportato.

Tanto premesso si trasmette al Dirigente del Settore per la proposta di provvedimenti che il Consiglio provinciale intenderà adottare in merito.

Il Responsabile dell'Istruttoria
p.i. Giuseppe Tescione



Il Coordinatore dell'Unità di Progetto
avv. Franco Laudante



PROPOSTA DEL DIRIGENTE DEL SETTORE COMPETENTE

Accolta e fatta propria la relazione istruttoria sopra indicata;

Esaminato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni relativo al triennio 2020/2022, allegato al presente provvedimento sotto la lettera A per costituirne parte integrante e sostanziale, predisposto dal competente Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale;

Viste le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari vigenti in materia;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti competenti ai sensi dell'articolo 49 del TUEL;

Ritenuto provvedere per quanto di competenza;

PROPONE AL CONSIGLIO PROVINCIALE

di approvare la premessa con relativa relazione istruttoria, che previo espresso richiamo quivi si intende integralmente ripetuta e trascritta;

di approvare, ai sensi dell'art. 58 il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 e ss.mm.ii, il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, allegato al presente provvedimento sotto la lettera (A) per costituirne parte integrante e sostanziale, predisposto dal competente Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, relativo al triennio 2020/2022;

| PIANO delle ALIENAZIONI | | | |
|--|---------------------|----------------|----------------|
| Elenco sintetico degli immobili oggetto di alienazione nel corso del triennio 2020-2022. | | | |
| descrizione | anno di alienazione | | |
| | 2020 | 2021 | 2022 |
| ex Caserma Vigli del Fuoco sita in Caserta, via Douhet. Libero. | € 3.449.556,63 | | |
| Alloggio sito in Caserta, via Gasparri n°32/34, piano primo, mq. 188 catastali. Libero. | € 279.820,80 | | |
| ex Deposito CTP (vincolo di destinazione per l'esercizio dei servizi di TPL (trasporto pubblico locale)). sito in Caserta, via Martiri di Bellona. Libero. | € 2.200.000,00 | | |
| Terreno Agricolo sito in Acerra, loc. Via Spinello. Libero. | € 19.054,54 | | |
| Terreno sito in S.Maria a Vico , via Caudio. Libero. | € 9.090,900 | | |
| Palazzo Ducale sito in Piedimonte Matese, via San Marcellino. Libero. – | € 620.000,00 | | |
| Palazzo dei Congressi in Roccamonfina | | € 3.409.500,00 | |
| ex Provveditorato agli studi via Ceccano Caserta | | | € 4.051.800,00 |
| Relitti stradali | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000,00 |

Piano delle Valorizzazioni

| PIANO delle VALORIZZAZIONI | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Elenco sintetico degli immobili oggetto di interventi di valorizzazione nel corso del triennio 2020-2022. | | | |
| IMMOBILE | | | |
| CITTÀ | INDIRIZZO | DESTINAZIONE | VALORE |
| Caserta | Via Gallicola | Stadio del Nuoto | Gestione AGIS – attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento della piena efficienza degli edifici e degli impianti sportivi. |
| Caserta | Viale Medaglie d'oro | Palazzetto dello Sport | Gestione AGIS – attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento della piena efficienza degli edifici e degli impianti sportivi. |
| S.Maria C.V. | Via Martiri del Dissenso | Stadio del tennis | Gestione AGIS – attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento della piena efficienza degli edifici e degli impianti sportivi. |
| Caserta | Via Renella 100 | Immobile denominato "Villa Vitrone" | Gestione AGIS – (atto monocratico presidenziale n. 3 del 09.01.2020) attivazione di politiche di facility management inteso come attività finalizzata al mantenimento della piena |

| | | | |
|--------------|------------------------|--|--|
| | | | efficienza dell'immobile. |
| Caserta | Via Martiri di Bellona | Ex deposito CTP | Locazione o concessione ad uso TPL |
| Caserta | Piazza Dante | Palazzo Fimiani -Stabile cielo/terra | Valorizzazione da parte di privati per la messa a norma, la manutenzione ordinaria con locazione o concessione |
| Caserta | Via Ceccano | Auditorium | Valorizzazione con i fondi MISE - Locazione Innovazione e Sviluppo SpA |
| Caserta | Corso Trieste | Immobile ex aula consiliare e uffici parte nuova | Valorizzazione con i fondi MISE - Locazione Innovazione e Sviluppo SpA |
| Caserta | Via Ceccano | Ex Provveditorato agli Studi - Stabile cielo/terra | Valorizzazione da parte di privati per la messa a norma, la manutenzione ordinaria con locazione o altro... |
| Roccamonfina | | Palazzo dei Congressi | Valorizzazione mediante locazione |
| Caserta | Viale Douhet. Libero. | ex Caserma Vigli del Fuoco | Valorizzazione da parte di privati per la messa a norma, la manutenzione ordinaria con locazione o altro... |

di dare atto che la presente deliberazione è assunta, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal combinato disposto dell'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 2008, e relativa legge di conversione, e dall'articolo 2644 del codice civile, ed è dichiarativa della piena proprietà dei seguenti terreni e fabbricati:

TERRENI

| Comune censuario | Foglio | P.lla | Qualità | Classe | ha | are | ca | Reddito domenicale | Reddito agrario |
|------------------------|--------|-------|-----------------------|--------|----|-----|----|-----------------------|--------------------|
| Comune di Aversa | 6 | 468 | Seminativo arboreo | 1 | 01 | 49 | 58 | € 424,88 | € 173,82 |
| Comune di Roccamonfina | 7 | 5040 | Seminativo | 1 | 00 | 57 | 63 | € 34,23 | € 17,86 |
| Comune di Roccamonfina | 7 | 5036 | Seminativo | 1 | 00 | 52 | 38 | € 31,11 | € 16,23 |
| Comune di Caserta | 500 | 1792 | ===== | U | 00 | 56 | 73 | | |
| Comune di Caserta | 500 | 2219 | ===== | U | 00 | 08 | 50 | | |
| Comune di Caserta | 500 | 2220 | ===== | U | 00 | 77 | 06 | | |
| Comune di Caserta | 500 | 277 | Agrumeto | 1 | | 10 | 17 | 24,16 | 5,25 |

FABBRICATI

| | |
|------------------------|---|
| Comune di Roccamonfina | n. 1 immobile adibito a centro congressi la cui pianta occupa mq. 2278 |
| Comune di Caserta | n. 1 immobile adibito ad Auditorium composta da S2-S1-Piano rialzato-piano primo la cui pianta occupa mq. 1032,85 |

nonché per gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, con l'implicazione che tale dichiarazione possa eventualmente consentire, ove tecnicamente necessario, i frazionamenti catastali preordinati a separare le parti dei fabbricati e dei terreni di proprietà provinciale da quelle di proprietà privata;

di precisare che ai sensi del citato articolo:

- l'inclusione dei beni immobili nel suddetto piano determina l'automatica classificazione degli stessi come patrimonio disponibile e ne dispone la classificazione urbanistica;

- b) la pubblicazione del predetto elenco ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C. , nonché tutti gli effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto del bene;
- c) avverso all'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso in via amministrativa entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione, fermi altri rimedi di legge;

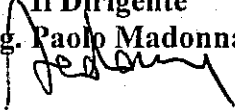
di dare atto, altresì, in relazione a quel che precede, che avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso amministrativo nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione della stessa all'albo pretorio *on line* della Provincia di Caserta, ferma restando l'esperibilità di eventuali altri rimedi normativamente previsti;

di demandare al Dirigente del Settore competente *ratione materiae* la posizione in essere, per quanto di spettanza, degli adempimenti connessi e consequenziali alla presente deliberazione e comunque da essa discendenti, ivi compresa la trasmissione della stessa, per opportuna e doverosa conoscenza, ai Comuni ove insistono i beni oggetto della dichiarazione ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal combinato disposto dell'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 2008, e relativa legge di conversione, e dall'articolo 2644 del codice civile;

di precisare che il presente atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

di precisare, altresì, che eventuali proventi derivanti dall'alienazione degli immobili ricompresi nel piano sopra specificato verranno destinati, sussistendone i presupposti e la necessità, in tutto o in parte, al finanziamento della massa attiva, con trasferimento delle relative risorse alla competente Commissione Straordinaria di Liquidazione ove la stessa sia ancora in attività al momento del materiale incasso delle somme di che trattasi;

di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Il Dirigente
ing. Paolo Madonna


PARERI DEI DIRIGENTI

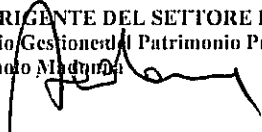
Ai sensi di quanto previsto dagli artt. 49 e 147-bis del DLgs 267/2000 e ss.mm. e ii., si esprimono i seguenti pareri:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.lgs. 267/2000, come novellato dall'art. 3 - comma 1 - D.L. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012, si esprime

parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 come novellato dall'art. 3 comma 1 - D.L. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012, con specifico riferimento anche alla garanzia della tutela della privacy nella redazione degli atti e diffusione-pubblicazione dei dati sensibili e degli altri contenuti, ai sensi ed in conformità delle disposizioni in materia di pubblicità legale degli atti ex art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.

parere CONTRARIO per la seguente motivazione:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA
Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale
ing. Paolo Madonna


PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E DI COPERTURA FINANZIARIA:

SETTORE BILANCIO E PROGRAMMAZIONE

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, come novellato dall'art. 3 – comma 1 D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, si esprime

parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

parere CONTRARIO per la seguente motivazione:

IL DIRIGENTE
dott. Giuseppe Vetrone

Visto, si attesta la copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1 e 151, comma 4 - D.Lgs. 267/2000, come novellato dall'art. 3 comma 1 D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012.

IL DIRIGENTE
dott. Giuseppe Vetrone

Parere non dovuto in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, come sostituito dall'art. 3 comma 1 lettera b) D.L. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012.

IL DIRIGENTE
dott. Giuseppe Vetrone

All. sub 2
del. C. P. n.º 22
del 09/10/2020

Presidente Magliocca: 13° Punto O.d.G.

tredicesimo punto all'ordine del giorno:

“approvazione del piano delle alienazioni e del piano delle valorizzazioni per il triennio 2020-2022, ai sensi e per gli effetti dell’art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008”.

Anche questa è una proposta propedeutica al bilancio di previsione. Anche qui rinvio all'allegato che avete trovato.

Avendo avuto prima un confronto col consigliere Diana, il capogruppo dei Moderati, le lascerei subito la parola perché c'è una proposta di modifica mi pare, di emendamento, prego.

Consigliere Diana O.:

grazie Presidente. Allora leggendo il piano delle alienazioni e del, e di... aspettate un secondo, e delle valorizzazioni ho notato che il Palazzo Ducale di Piedimonte Matese non è stato inserito nella, diciamo nella lista del piano delle valorizzazioni.

Quindi propongo al Consiglio come anche al Presidente di fare un emendamento, di inserire il suddetto Palazzo Ducale, che è un palazzo storico e parliamo di Piedimonte Matese che è una delle città forse più grandi che ci sia nell'alto casertano, di inserirlo anche nel piano delle valorizzazioni così per poi diciamo lavorarci su tutti quanti insieme e cercare un finanziamento per valorizzarlo al meglio. Grazie.

Presidente Magliocca:

sì, grazie consigliera. Io se non ricordo male l'avevo data pure questa indicazione solo che non avevamo avuto il tempo mi pare di modificare la proposta e mi pare che eravamo rimasti d'accordo che l'avremmo potuto fare in Consiglio attraverso una proposta di modifica che credo che si possa fare.

Segretario De Sarno:

se ci sono i pareri favorevoli dei dirigenti. Stanno tutti e due qua, no?

Presidente Magliocca:

sì, sono qui, sono tutti e due qua favorevoli, ingegnere Madonna e Vetrone, sono tutti e due favorevoli.

Segretario De Sarno:

sono favorevoli sia il dirigente del settore edilizia che il dirigente Vetrone, va bene.

Presidente Magliocca:

sì, ok. Allora metto a votazio... Va beh, è registrato. Metto a votazione la proposta del consigliere Diana. Voti favorevoli?

Segretario De Sarno:

chiedo scusa, mettiamo a votazione tutto anche con la proposta, cioè il piano...

Presidente Magliocca:

mi sa che bisogna fare prima la proposta di emendamento, no? No, perché magari qualcuno potrebbe... potrebbe qualcuno...

Segretario De Sarno:

va bene.

Presidente Magliocca:

votiamo prima la proposta di emendamento. Voti favorevoli? Ok, tutti favorevoli allora. Però è uscito il consigliere Russo.

Segretario De Sarno:

un attimo solo, il consigliere...

Presidente Magliocca:

a favore. Ah, allora voti favorevoli ho detto.

Allora è uscito il consigliere Russo. Voti favorevoli 10. Voti favorevoli 10, un'astensione e 2 voti contrari.

Segretario De Sarno:

il consigliere, il consigliere Landolfi ha votato a favore.

Presidente Magliocca:

perdonami, perdonami, non avevo... Ok, allora 11 voti favorevoli, un voto contrario e un voto

astenuato, ok. Quindi ora possiamo, se non ci sono altri interventi votiamo la, se non ci sono altri interventi passerei alla votazione della proposta. Altri interventi? Nessun altro intervento.

Segretario De Sarno:

allora la proposta con l'emendamento come diceva il dottore...

Presidente Magliocca:

proposta modificata, sì.

Segretario De Sarno:

a condizione che non ci siano ulteriori oneri perché questo poi dovremmo, esatto, dovremmo rivedere nel bilancio.

Va beh ma questo si può anche vedere dopo, ok. Allora stessa votazione anche per il, l'argomento così come emendato?

Presidente Magliocca:

sì.

Segretario De Sarno:

11 a favore.

Presidente Magliocca:

11 a favore, un contrario e un astenuto.

Segretario De Sarno:

un astenuto e uno contrario, ok.

Presidente Magliocca:

l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli? Allora 11, 1, 1. Grazie. Il Presidente del collegio dei revisori chiede la parola.

Dott. Stellato Presidente Collegio Revisori:

Sergio Stellato, sono il Presidente del collegio dei revisori che mi onoro di presiedere col dottore Gennaro Cammarota e il dottor Bernardo Giancarlo. Solo per dire due cose. Presidente, la ringrazio

per l'apprezzamento per il lavoro fatto e per il riconoscimento per tutto quello che diciamo siamo stati chiamati a fare. Ovviamente noi siamo contenti perché non siamo dei revisori asettici venuti a Caserta solo per fare il controllo di numeri ma per dare una collaborazione a lei Presidente e al Consiglio su tutto quello che avete proposto in senso positivo e quindi noi siamo anche noi contenti e facciamo gli auguri al Consiglio e al Presidente di buon lavoro.

Diciamo con una Provincia fuori dal dissesto e nel prosieguo potrà sempre contare sul collegio per quelle che sono tutte le attività che vanno sempre in funzione di crescita della Provincia stessa, perché il controllo sì è vero, ma bisogna essere collaborativi e bisogna dare la professionalità in quanto sia il Presidente che il Consiglio credo siano tutti orientati nella stessa direzione, cioè quella di crescita della Provincia di Caserta. Grazie.

grazie Presidente. Rinnovo i ringraziamenti che già ho fatto precedentemente. Ci sono altri, ci sono interventi? Altrimenti passerei alla quattordicesima proposta: