

ORIGINALE



Amministrazione Provinciale di Avellino Provvedimenti Presidenziali

N. 212 del 14.11.2024

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(CFR. ART. 58, COMMA 1, D.L. N. 112/2008 CONVERTITO NELLA
L. N. 133/2008)**

**L'anno Duemilaventiquattro il giorno QUATTORDICI del mese di
NOVEMBRE alle ore 10,50 nel Palazzo della Provincia, il dr. Rizieri
BUONOPANE, rinominato Presidente della Provincia di Avellino a seguito
della proclamazione avvenuta in data 11 giugno 2022, assistito dal Segretario
Generale, Dr.ssa Brunella ASFALDO ha adottato il seguente Provvedimento
Presidenziale**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3 EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO – DEMANIO – VIABILITÀ

relaziona quanto segue:

Il comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che "per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, 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.

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.

La deliberazione del Consiglio Provinciale di approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.

Atteso che il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni è una misura che consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire, in maniera mirata, il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2024/2026.

Tenuto conto che l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo; contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Alla luce delle suddette disposizioni, il Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o rigenerazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;
- delle richieste di acquisto di aree di modesta estensione pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nei Piani della passata gestione.

Tanto premesso, si ritiene opportuno procedere all'alienazione dei beni di cui **all'allegato 1** elenco inseriti nel Piano, mediante procedure ad evidenza pubblica, con criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi consentiti dal Regolamento provinciale.

Si dà atto è in corso un protocollo di intesa con il Comune di Avellino con cui la Provincia acquisisce delega per la vendita degli immobili in comproprietà.

Le somme derivanti dalle alienazioni dei beni di cui sopra, per un totale di € 461.515,40 saranno destinate per la manutenzione del patrimonio disponibile e indisponibile non programmabile.

PROPONE

1. **DI ADOTTARE** la proposta relativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, così come da **ALLEGATO 1** al presente Provvedimento, dando atto che la stessa sarà sottoposta al Consiglio Provinciale per la definitiva approvazione, unitamente al DUP;
2. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai fini del sollecito espletamento degli adempimenti successivi preordinati all'approvazione del Bilancio;
3. **DI DEMANDARE** al Dirigente competente l'adozione di tutti gli atti successivi e consequenziali all'adozione del presente provvedimento.

IL PRESIDENTE

Vista la proposta di cui sopra;

Visti i pareri espressi;

Preso atto del Visto di conformità reso dal Segretario Generale;

Visto:

- il Testo Unico Enti Locali/d. lgs 267/2000;
- lo Statuto dell'Ente;

DELIBERA

- **di approvare** la proposta di cui all'oggetto, come sopra riportata, dando atto che le premesse, le attestazioni i pareri acquisiti e l'**allegato** fanno parte integrante e sostanziale del provvedimento stesso;
- **di dichiarare** il presente provvedimento urgente e, quindi, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000

<p>Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt.49, co.1 e n. 147 bis, co. 1, D.L.gs 267/2000 parere di regolarità contabile</p> <p>FAVOREVOLE</p> <p>Lì, 13.11.2024</p> <p>IL TITOLARE E.Q. <i>F.TO Dott. Carmine Del Gaudio</i></p> <p>IL DIRIGENTE Settore 2 <i>F.TO Dr. Antonio Principe</i></p>	<p>Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt.49, co.1 e n. 147 bis, co. 1, D.L.gs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa</p> <p>FAVOREVOLE</p> <p>Lì, 13.11.2024</p> <p>IL TITOLARE E.Q. <i>F.TO Dott. Emilio Papa</i></p> <p>IL DIRIGENTE Settore 3 <i>F.TO Ing. Fausto Mauriello</i></p>
---	---

<p>Sulla presente proposta di deliberazione si appone, ai sensi dell'art.7, co. 4, del Regolamento Provinciale per la Disciplina del Sistema dei Controlli Interni, Visto di conformità alle Leggi, allo Statuto e ai Regolamenti (art. 97, co 2, TUEL)</p> <p>Lì, 14.11.2024</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE <i>F.TO Dr.ssa Brunella Asfaldo</i></p>
--

Letto, confermato e sottoscritto - In originale firmato

IL PRESIDENTE
F .TO dr. Rizieri BUONOPANE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dr.ssa Brunella ASFALDO

=====

Si dichiara che il presente provvedimento , è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, Tuel d.lgs. N. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dr.ssa Brunella ASFALDO

Avellino, li _____

=====

Si dichiara che il presente provvedimento è divenuto esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 3, Tuel/ d.lgs. N. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dr.ssa Brunella ASFALDO

Avellino, li _____

=====

Il presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line della Provincia ai sensi dell'art. 32, della L.69 del 18.06.2009, giusta attestazione del Responsabile

dal _____ al _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dr.ssa Brunella ASFALDO

Avellino, li _____

ALLEGATO 1

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (cfr. art. 58, comma 1, D.L. n. 112/2008 convertito nella L. n. 133/2008)

Il comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che "per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, 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.

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. La deliberazione del Consiglio Provinciale di approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.

Atteso che il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni è una misura che consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire, in maniera mirata, il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2024/2026.

Tenuto conto che l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo; contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Alla luce delle suddette disposizioni, il Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o rigenerazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;
- delle richieste di acquisto di aree di modesta estensione pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nei Piani della passata gestione.

Tanto premesso, si ritiene opportuno procedere all'alienazione dei beni di cui all'allegato elenco inseriti nel Piano, mediante procedure ad evidenza pubblica, con criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi consentiti dal Regolamento provinciale.

Si dà atto è in corso un protocollo di intesa con il Comune di Avellino con cui la Provincia acquisisce delega per la vendita degli immobili in comproprietà.

Le somme derivanti dalle alienazioni dei beni di cui sopra, per un totale di € 461.515,40 saranno destinate per la manutenzione del patrimonio disponibile e indisponibile non programmabile.

ALLEGATO 1

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari(cfr. art. 58, comma 1, D.L. n. 112/2008 convertito nella L. n. 133/2008)

ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE

UBICAZIONE: COMUNE DI AVELLINO

Unità Immobiliare	Ditta	Diritti	Indirizzo	Piano	Destinazione d'Uso	Censita in Catasto (foglio 38)	Abitazione: S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq) (considerata pari a 1/3 valutazioni)	Locale Commerciale (mq)	Deposito (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore Totale (€)	Quota di proprietà	Valore di proprietà Provincia di Avellino
	Comune di Avellino proprietario per 2/5 Provincia di Avellino proprietario per 3/5	Diritti di comproprietà, sulla base delle tabelle millesimali con assegnazione assembleare, inclusi i diritti sulle unità immobiliari comuni di cui ai subb. 57, 92, 22, 24, 36 e 50 ubicati al C.so Umberto I, rispettivamente ai civici 109, 83, 85, 85, 97 e 105	C.so Umberto I n. 111	terra	locale commerciale	3091 sub 53			38,65		€ 2.200,00	€ 85.030,00	3/5 provincia 2/5 Comune AV	€ 51.018,00
	Comune di Avellino proprietario per 2/5 Provincia di Avellino proprietario per 3/5	Diritti di comproprietà, sulla base delle tabelle millesimali con assegnazione assembleare, inclusi i diritti sulle unità immobiliari comuni di cui ai subb. 57, 92, 22, 24, 36 e 50 ubicati al C.so Umberto I, rispettivamente ai civici 109, 83, 85, 85, 97 e 105	C.so Umberto I n. 117	terra	locale commerciale	3091 sub 64			56,46		€ 2.100,00	€ 118.566,00	3/5 provincia 2/5 Comune AV	€ 71.139,60
	Comune di Avellino proprietario per 2/5 Provincia di Avellino proprietario per 3/5	Diritti di comproprietà, sulla base delle tabelle millesimali con assegnazione assembleare, inclusi i diritti sulle unità immobiliari comuni di cui ai subb. 57, 92, 22, 24, 36 e 50 ubicati al C.so Umberto I, rispettivamente ai civici 109, 83, 85, 85, 97 e 105	C.so Umberto I n. 83	interrato	garage	3091 sub 97			15,89		€ 1.000,00	€ 15.890,00	3/5 provincia 2/5 Comune AV	€ 9.534,00
	Comune di Avellino proprietario per 2/5 Provincia di Avellino proprietario per 3/5	Diritti di comproprietà, sulla base delle tabelle millesimali con assegnazione assembleare, inclusi i diritti sulle unità immobiliari comuni di cui ai subb. 57, 92, 22, 24, 36 e 50 ubicati al C.so Umberto I, rispettivamente ai civici 109, 83, 85, 85, 97 e 105	C.so Umberto I n. 119	primo	Abitazione	3091 sub 66	109,85	7,84			€ 2.100,00	€ 236.173,00	3/5 provincia 2/5 Comune AV	€ 141.703,80
Totale												€ 455.659,00		€ 273.395,40

ALLEGATO AL PROVVEDIMENTO PRESIDENZIALE N. 212 DEL 14.11.2024

Unità Immobiliare	Ditta	Da ASSEGNARE	Piano	Destinazione d'Uso	Censita in Catasto	Abitazione: S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq) (considerata pari a 1/3 valutazioni)	Locale Commerciale (mq)	Deposito (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore Totale (€)	Quota di proprietà	Valore di proprietà Provincia di Avellino
	condominio rampa Tufara /cso Umberto	Provincia/Comune di Avellino	secondo terzo	abitazione	Foglio 38 Particella 3045 Sub 54	96				€ 1.000,00	€ 96.000,00	3/5 provincia 2/5 Comune AV	€ 57.600,00
	condominio rampa Tufara /cso Umberto	Provincia/Comune di Avellino	secondo quarto	abitazione	Foglio 38 Particella 3045 Sub 50	81				€ 1.000,00	€ 81.000,00	3/5 provincia 2/5 Comune AV	€ 48.600,00
											€ 177.000,00		€ 106.200,00

COMUNE DI MERCOGLIANO

Unità Immobiliare	Ditta		Piano	Destinazione d'Uso	Censita in Catasto	Abitazione: S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq) (considerata pari a 1/3 valutazioni)	Locale Commerciale (mq)	Deposito (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore Totale (€)	Quota di proprietà	Valore di proprietà
	Provincia di Avellino	Immobile urbano via G.Bianco	Piano terra	deposito	Foglio 6 Particella 159				111	€ 700,00	€ 77.700,00	100%	€ 77.700,00
											€ 77.700,00		€ 77.700,00

COMUNE DI MORRA DE SANCTIS

Unità Immobiliare	Ditta	Diritti	Indirizzo	Destinazione d'Uso	Censita in Catasto	Abitazione: S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq) (considerata pari a 1/3 valutazioni)	Locale Commerciale (mq)	Terreno agricolo (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore Totale (€)	Quota di proprietà	Valore di proprietà
	Provincia di Avellino	Proprietà 1000/1000 (trattasi di terreno agricolo posto a margine della S.P. n. 102 – vecchia sede	S.P. n. 102	Terreno agricolo	In N.C.T. Fg. 28 p.lla 304	====	====		330	€ 3,50	€ 1.155,00	100%	€ 1.155,00

ALLEGATO AL PROVVEDIMENTO PRESIDENZIALE N. 212 DEL 14.11.2024

		<i>stradale della stessa e a confine con le p.lle 433 e 630 del Fg. N. 28)</i>												
	Provincia di Avellino	<i>trattasi di aree relitte derivanti da modifiche del tracciato della S.P. n. 102 ed ubicate tra l'attuale sede stradale della S.P. medesima e le p.lle nn. 46 del Fg. 25 e n. 304 del Fg. 28</i>	S.P. n. 102	Relitto stradale	=====	=====	=====	=====	194	€ 3,50	€ 679,00	100%	€ 679,00	
											€ 1.834,00		€ 1.834,00	

COMUNE S.Martino Valle Caudina

Unità Immobiliare	Ditta	Diritti	Indirizzo	Destinazione d'Uso	Censita in Catasto	Abitazione: S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq) (considerata pari a 1/3 valutazione)	Locale Commerciale (mq)	Terreno agricolo (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore Totale (€)	Quota di proprietà	Valore di proprietà
	Provincia di Avellino	<i>trattasi di area relitta derivanti da modifiche del tracciato della S.P. n. 31 ed ubicata tra l'attuale sede stradale della S.P. medesima e confinanti con le p.lle nn. 208; 203;202;201;955; 258; 257; 256; 253 del Fg. 5</i>	S.P. n. 31	Relitto stradale	=====	=====	=====	=====	3.336	€ 5,00	€ 16.680,00	100%	€ 16.680,00
											€ 16.680,00		€ 16.680,00