

**COMUNE DI BELLIZZI**

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849

- ORIGINALE -

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 del quattro maggio duemilaventitré

O G G E T T O: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133 E SMI).

L'anno duemilaventitré, il giorno quattro del mese di maggio, alle ore 17,00 nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot.n.8573 del 27.04.2023 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sindaco Domenico VOLPE

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
VOLPE Domenico - SINDACO	SI	CAPALDO Antonella	SI
SIANI Fabiana	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
STRIFEZZA Vitantonio	SI	DELL'ANGELO Bruno	SI
PELLEGRINO Nicola	NO	D'ALESSIO Rolando	SI
FLORIO Cristina	NO	ESPOSITO Valter	SI
MELAGRANO Adele	NO	GAIOLA Ilaria	NO
FEREOLI Antonio	SI	MADDALO Angelo	SI
GIELLO Marina	NO	BONAVITA Saviana	SI
FOGLIA Maurizio	SI		

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Annalisa CONSOLI

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

- omissis -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** l'art 58 comma 1 del D. L n. 112/2008, così come modificato dall'articolo 1, comma 1, della legge 6 agosto 2008, n. 133, in sede di conversione e successivamente sostituito dall'articolo 33 bis del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, così come modificato dall'articolo 27, comma 1, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, che stabilisce: "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".

**ATTESO** che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare, previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del Decreto legge n. 112/2008 e smi, possono essere:

- ◆ venduti;
- ◆ 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;
- ◆ affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**VISTA** la deliberazione di giunta comunale n.52 del 24.4.2023 avente ad oggetto la *Proposta al Consiglio Comunale del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare* con il quale si prevede nel triennio 2023/2025 di:

- alienare gli appartamenti siti in via Pio XI con l'applicazione dei valori OMI all'anno 2019, tenuto conto della vetusta degli stessi, come risulta dalla banca dati delle quotazioni immobiliari Semestre 2 - Agenzia delle Entrate;
- alienare l'immobile sito in via 25 aprile 1945 destinato a cabina di trasformazione;
- trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree nell'ambito della Zona PEEP e C1 del previgente Piano regolatore generale;
- alienare il diritto di superficie e gli immobili in località Borgonovo.

**TENUTO CONTO** che con l'approvazione del piano in argomento si prevede di acquisire al bilancio dell'ente le seguenti entrate:

DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
Proventi da alienazioni	2.781.952,59	3.655.112,63	0,00
Totale	<b>2.781.952,59</b>	<b>3.655.112,63</b>	<b>0,00</b>

**RICHIAMATO** il D.Lgs. n. 267/2000 e lo statuto comunale;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 di regolarità tecnica e contabile;

Uditi gli interventi dei consiglieri Maddalo, D'Alessio e del Sindaco riportati nel verbale contenente il resoconto integrale della presente delibera di cui all' allegato "A" trascritto da ditta incaricata dall' Ente.

Con il seguente esito di votazione, reso nei modi e forme di legge:

Presenti n.12 consiglieri (assenti i consiglieri Pellegrino, Florio, Melagrano, Giello e Gaiola) - Favorevoli n.8 consiglieri - Contrari n. 04 consiglieri ( D' Alessio , Esposito, Maddalo e Bonavita) – Astenuti n.0 consiglieri;

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025, come da deliberazione di giunta comunale n.52 del 24.4.2023, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2023/2025, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e smi;
3. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, recante il TUEL, con il seguente esito di votazione reso nei modi e forme di legge: Presenti n.12 consiglieri (assenti i consiglieri Pellegrino, Florio, Melagrano, Giello e Gaiola) - Favorevoli n.8 consiglieri - Contrari n. 04 consiglieri ( D' Alessio , Esposito, Maddalo e Bonavita) – Astenuti n.0 consiglieri;

In allegato ("A") il verbale contenente il resoconto integrale della presente delibera, trascritto da ditta incaricata dall' Ente.





**COMUNE DI BELLIZZI**  
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - IGIENE E SERV. AL TERRITORIO

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 18 DEL 24/04/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112,  
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133  
E SMI)**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

24/04/2023

Il Responsabile  
FRANCESCA CIANCIMINO / ArubaPEC  
S.p.A.

(parere sottoscritto digitalmente)



**COMUNE DI BELLIZZI**  
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - IGIENE E SERV. AL TERRITORIO

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 18 DEL 24/04/2023

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133 E SMI)

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

27/04/2023

Il Responsabile dell'Area  
BASSI GIANFRANCO / InfoCamere  
S.C.p.A.  
(parere sottoscritto digitalmente)

## ALLEGATO "A"

### PUNTO N. 7

Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili ex articolo 58 D.l. 25/6/2008 n. 112 convertito con modificazione della legge 6/8/2008 n.133 e s.m.i.

Sindaco: Ci sono interventi? Prego, il capogruppo D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Io per quanto riguarda queste alienazioni ho visto delle cifre che mi hanno un po' impressionato.

Sindaco: Quali? Quelle di due e sette? Tre e sei?

Consigliere D'Alessio: il grosso sono 6.320.000 euro però costituibili soprattutto per quanto riguarda l'alienazione di Borgonovo.

Sindaco: Sì, sta nel bando, voglio spiegare un attimo bene questo, perché ho visto che scrivete delle cose che vorrei correggermi, ma non perché voglio entrare in casa vostra: voi dite che abbiamo un debito, ma non è un debito del Comune quello, perché insistete a dire che abbiamo 5 milioni di debiti di IACP Futura? Non c'entra niente, c'è una gara e abbiamo aggiudicato, dobbiamo incassare, quelli li dobbiamo iscrivere in entrata non in uscita, perché dite che abbiamo un debito? Lascia stare, ci sono gli atti!

Consigliere D'Alessio: Io vedo che sarà un po' difficile incassare queste somme.

Sindaco: Ma perché? Sono sancite in accordo col Tribunale, con la curatela fallimentare, c'è un verbale, quello è un indennizzo. Io vorrei che voi non commettete errori perché destabilizzate..

Consigliere D'Alessio: Però si deve pagare una curatela...

Sindaco: No, Rolando, scusami, chiariamolo, noi non abbiamo debiti, è un valore che va...

Consigliere D'Alessio: Non sono d'accordo, se mi consenti.

Sindaco: Rolando, scusami, noi siamo centrali, il bene è nostro, si chiama indennizzo, l'indennizzo è stato fissato a 4.900.000, questi 4 milioni sono stati messi a bando perché il bene è nostro, è vero che c'è un debito che deve risarcire il Tribunale ma è un problema del Tribunale, noi siamo intermediari perché siamo possessori del bene, abbiamo fatto una gara perché il bene è nostro. Hanno vinto. Il disciplinare ci dice che quell'imprenditore ci deve dare i soldi, ma noi non abbiamo debiti, perché dite che abbiamo un debito di 5 milioni? Dite una grande inesattezza! Destabilizzate l'opinione pubblica! Comunque questo è il bene, quest'è, è l'alienazione del bene per cui andremo tra un po' dal notaio a dare al privato perché deve iniziare i lavori.

Consigliere Maddalo: Però, Sindaco, io mi pongo una domanda, domanda più di tempistica, questo è quello che diceva il capogruppo.

Consigliere D'Alessio: alla fine è a zero l'operazione?

Sindaco: No, prendiamo qualcosa noi, prendiamo i soldi del terreno, Rolando, quello ci dovranno pagare il terreno.

Consigliere Maddalo: Va bene, ma io mi pongo una domanda: con tutto il rispetto per l'imprenditore cui è assegnato il bando, ma se fossi imprenditore, che rischia l'imprenditore che non fa più nulla, abbandona tutto?

Sindaco: C'è la polizza.

Consigliere Maddalo: Quale? Fideiussoria?

Sindaco: sì.

Consigliere Maddalo: Ci sta? L'hanno portata la polizza fideiussoria? Quindi abbiamo la polizza fideiussoria?

Sindaco: Sì.

Consigliere Maddalo: Benissimo. Questo volevo sapere, sto chiedendo, sono domande che legittimamente sto facendo in Consiglio.

Sindaco: Cancella per un momento maggioranza e minoranza, il meccanismo è questo, solo per correggere e non portare avanti una cattiva notizia..

Consigliere Maddalo: Ho capito, noi ci prendiamo i soldi dal venditore che si è appaltato la cosa e paghiamo la curatela fallimentare.

Sindaco: È un passaggio. In più ci andiamo a prendere i 600.000 euro che ci siamo garantiti che quelle 100 persone devono avere uno sconto su quegli alloggi del 20%, è un'operazione che è grandiosa.

Noi non abbiamo debiti, i tempi, la tempistica...

Consigliere Maddalo: Sulla carta non abbiamo debiti.

Sindaco: Ti spiego dov'è il problema, te lo spiego anche per avere...

Consigliere Maddalo: ma la tempistica è un'altra, mi pongo io la domanda: il cimitero comunale che oggi non compare più perché ovviamente è stato affidato e dovrebbe partire, è partito, giusto?

Sindaco: è partito, non so chi ha pagato il biglietto ma è partito.

Consigliere Maddalo: Non è partito ancora, e poi c'è pure un altro fatto, dobbiamo fare una valutazione su quei terreni, come sono stati espropriati, i valori, ma ci citano in causa perché i valori non sono quelli.

Sindaco: Ci sono le tabelle regionali.

Consigliere Maddalo: Faccio una domanda: ma se vincono loro la differenza chi gliela deve dare?

Sindaco: Sempre il privato, non noi.

Consigliere Maddalo: Quindi li deve mettere lui, giusto?

Sindaco: è la stessa cosa come quando abbiamo delegato l'IACP all'esproprio, all'intestazione e alla realizzazione dell'opera.

Consigliere Maddalo: Okay, la domanda che mi pongo: se oggi il cimitero effettivamente, materialmente, ancora non è partito..

Sindaco: è partito.

Consigliere Maddalo: È partito là ma non c'è scritto qua, l'IACP..

Sindaco: A proposito, avete prenotato?

Consigliere Maddalo: no io ce l'ho già dall'altra parte, dicevo, nel momento in cui non è scritto più non è partito ancora. Qua ci sta ancora scritto! Cioè formalmente noi abbiamo ancora nel piano delle valorizzazioni quel terreno e quei fabbricati. Quindi, voglio capire: se quello non è ancora partito e non ci sta più formalmente sul piano il cimitero, non ci deve essere perché? Perché è stato affidato.

Sindaco: No ma quello era già un project financing! Non c'entrava niente lui!

Consigliere Maddalo: No, forse non mi sono spiegato bene, stavo dicendo che ci sono dei meccanismi..

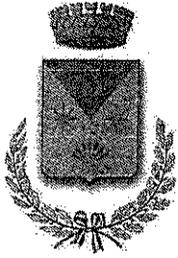
Sindaco: Vuole dire: questo bene non rientra tra le entrate del Comune ma è soggetto terzo, ma che stabilite i prezzi e tutto il resto chi materialmente dovrà indennizzare? È il privato.

Consigliere Maddalo: Perfetto, benissimo, questo è quello che volevo sapere, è il privato, quindi il privato indennizzerà. Va bene.

Sindaco: Andiamo avanti, chi è d'accordo? 8 favorevoli, chi vota contro? 4 contro, chi si astiene?

Nessuno, La delibera è approvata. L'immediata esecutività per cortesia, 8 favorevoli, 4 contrari.

Andiamo avanti.



**COMUNE DI BELLIZZI**

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849

Verbale della Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 16 del quattro maggio duemilaventitré

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL C.C.

Domenico VOIPE, Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI



La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Comunale in data 11 MAG. 2023

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 26 MAG. 2023

11 MAG. 2023

Dalla Residenza Municipale, addì \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile il 04/05/2023 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 recante il T.U.E.L.

11 MAG. 2023

Dalla Residenza Municipale li \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI