



## PROVINCIA DI SALERNO

### Verbale di deliberazione di Consiglio provinciale

Seduta n. 4

N. o.d.g. 5

N. **47** del registro generale

**Oggetto:** Ricognizione degli immobili di proprietà della Provincia di Salerno suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2008, n. 133. Approvazione dell'elenco costituente il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari 2021-2023..

L'anno duemilaventuno, il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 12,30, nell'aula consiliare in Palazzo Sant'Agostino.

Il Consiglio provinciale, regolarmente convocato con avvisi in data 25 maggio 2021, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti il Presidente della Provincia dottor Michele Strianese e i Consiglieri signori:

	Presenti		Presenti
1) AMETRANO Marcello		9) RESCIGNO Antonio	
2) CERRETANI Luca		10) RUBERTO Giuseppe	
3) DE NICOLA Fausto		11) SAGARESE Antonio	
4) GUZZO Giovanni		12) SANTORO Dante	
5) IAQUINANDI Marco	NO	13) SANTORO Felice	
6) IMPARATO Paolo		14) SERVALLI Vincenzo	
7) LONGO Valerio	NO	15) SICA Ernesto	NO
8) MEMOLI Pasqualina	NO	16) STANZIOLA Carmelo	NO

Presenti N. **12**

Assenti N. **5**

Assume la presidenza il dottor Michele Strianese, Presidente della Provincia.

Partecipa il dottor Pasquale Papa, Segretario Generale della Provincia, che cura la verbalizzazione della seduta.



## PROVINCIA DI SALERNO

### *Proposta di deliberazione di Consiglio provinciale*

Data 14 Maggio 2021

N. 2 del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

SETTORE PROPONENTE: EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO

**Oggetto: Ricognizione degli immobili di proprietà della Provincia di Salerno suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2008, n. 133. Approvazione dell'elenco costituente il Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023.**

#### **RELAZIONE TECNICA:**

##### **Premesso che**

- il D.L. n.112/2008, convertito con legge n.133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

- il successivo comma 2, prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";

##### **Rilevato che**

- con tali disposizioni si è inteso semplificare i processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico con l'obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o comunque di andamento controllato dell'indebitamento, con autofinanziamento degli investimenti e ricerca di nuove fonti di proventi gestionali;

##### **Atteso che**

- il settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica, in ossequio al disposto normativo, ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione presente negli archivi e negli uffici, individuando, mediante la predisposizione dell'allegato elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e dismissione nel corso delle annualità 2021-2023, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatori di questa Amministrazione;

- il predetto elenco ha costituito la base per la redazione del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni Immobiliari 2021-2023;

##### **Preso atto che**

- l'elenco suddetto si suddivide nelle due sezioni A) e B), nelle quali sono riportate rispettivamente:

- a) la descrizione dei fabbricati suscettibili di alienazione con relativo anno di alienazione e valore presunto effettuato dal competente ufficio secondo i correnti valori del mercato e le metodologie e i criteri indicati dall'Agenzia delle Entrate. Precisando che i cespiti inclusi nel Piano, in base a specifiche istanze e qualora possibile in base alla normativa di settore, possono essere alienati in parte, previo frazionamento a cura e spese della parte acquirente;
- b) i terreni suscettibili di alienazione, compresi quelli non censiti e/o inventariati, tra cui:
  - i relitti stradali, non specificatamente individuati, derivanti dalla realizzazione di nuovi tracciati e loro varianti, rettifiche di curve, spazi residui risultanti da modifiche delle intersezioni, ecc., che possono essere alienati previa acquisizione del nulla osta tecnico da parte del settore Viabilità e Trasporti. Il valore dell'area da cedere sarà individuato di volta in volta al momento della predisposizione della documentazione tecnico-amministrativa necessaria ai fini della definizione del procedimento di alienazione, e si baserà sui valori di mercato;
  - i terreni, i giardini, i parchi e le strutture immobiliari in essi comprese;

#### **Precisato che**

- i cespiti non alienati nell'anno di riferimento potranno essere oggetto di procedure di dismissioni da espletarsi nel corso delle successive annualità;
- si ritiene opportuno non considerare nella previsione triennale del Piano in argomento l'immobile "Complesso Regina Margherita" in Vietri sul Mare per prevederne la vendita nell'anno 2024. Al riguardo, la Provincia di Salerno, nell'ambito della procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ex art.243 bis del TUEL, ha approvato il relativo Piano con deliberazione di Consiglio Provinciale n.11 del 21/02/2018 che, tra l'altro, prevede misure di riduzione della spesa e aumento dell'entrate derivanti anche dalla dismissione di immobili patrimoniali;
- le vendite più probabili per il 2021 sono:
  - l'ex Confettificio Pansa in Amalfi per € 1.179.000,00;
  - l'ex Casa Cantoniera in Atena Lucana per € 50.000,00;
  - terreno in Casalvelino per € 100.000,00;i cui proventi andranno a ridurre la massa debitoria dell'Ente;

#### **Rilevato che** ai sensi del citato art. 58:

- l'elenco di immobili da pubblicare mediante le forme previste dall'ordinamento in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli enti proprietari degli immobili inseriti nell'elenco in argomento possono conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e segg. del D.L. 351/2001 convertito con modificazioni della L. 410/2001 (comma 8 di cui all'art. 58);
- l'inclusione degli immobili nel Piano potrebbe avere rilevanti conseguenze nei confronti di terzi che vantino diritti sugli stessi, per cui viene consentita la possibilità di ricorrere in via amministrativa avverso tale iscrizione entro il termine di 60 gg. dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- con l'attuazione del Piano in oggetto si consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente, relativamente all'attività di valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, consentendo di definire in maniera maggiormente mirata, il contenuto degli obiettivi da attuare;

**Considerata** quindi l'opportunità e la convenienza di approvare la ricognizione effettuata dal settore Edilizia Scolastica e Patrimonio in ordine agli immobili di proprietà provinciale suscettibili di alienazione, costituente il "**Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023**";

**Ritenuto**, stante la complessità della procedura di alienazione in argomento, di potersi avvalere, nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, di un operatore esterno qualificato ovvero di una società di scopo;

**Individuato** nella persona del dirigente del settore Edilizia Scolastica e Patrimonio il Responsabile del Procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 5, della legge 241/90, s.m.i.;

**Visto** il Regolamento recante la disciplina dei controlli interni, approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 4 del 14.02.2013;

**Espressi** in osservanza dell'art. 147 bis, del D.Lgs. n. 267/2000, e, per analogia a quanto stabilito dall'art. 49, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile da parte dei Responsabili dei servizi interessati, nonché il parere di conformità da parte del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 27, comma 6, dello Statuto provinciale, tutti come riportati a tergo del presente atto;

**Precisato che** per il presente atto è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 13, del D.Lgs. 33/2013, e che lo stesso, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dal PTPC 2020-2022, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 30 gennaio 2020;

***Per le motivazioni in premessa***

**PROPONE AL CONSIGLIO**

- 1.** la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato, per cui si intende qui integralmente ripetuta e trascritta;
- 2.** di approvare, ai sensi dell'art. 58, comma 1 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, il Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023, nel quale sono individuati i beni immobili provinciali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione e dismissione, il quale, allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3.** di dare atto che le alienazioni più probabili per il 2021 sono l'ex Confettificio Pansa in Amalfi per € 1.179.000,00, l'ex Casa Cantoniera in Atena Lucana per € 50.000,00 e terreno in Casalvelino per € 100.000,00;
- 4.** di dare atto, inoltre, che in virtù del succitato articolo:
  - l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica;
  - l'elenco di cui al punto 2) ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
  - contro l'iscrizione dei beni nell'elenco succitato, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi altri rimedi di legge;
- 5.** di provvedere all'alienazione dei beni riportati nelle sezioni A) e B) dell'allegato Piano;
- 6.** di dare atto, altresì, che il Piano in argomento costituisce allegato al bilancio di previsione 2021;
- 7.** di consentire che lo stesso possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2021-2023, demandando al dirigente competente la sua attuazione e tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della presente deliberazione;
- 8.** di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio;
- 9.** dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dal PTPCT 2021-2023;
- 10.** è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente, ai sensi del d.lgs. 33/2013;
- 11.** dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d. lgs. N. 267/2000.

Il dirigente  
Angelo Michele Lizio  
Firmato digitalmente

Segue verbale di deliberazione di Consiglio provinciale 31 maggio 2021, n. 47

Il Presidente rappresenta che l'argomento in esame è propedeutico al bilancio di previsione che sarà quanto prima sottoposto al Consiglio per l'approvazione e cede la parola al dirigente del settore proponente per eventuali chiarimenti di natura tecnica.

L'ing. Lizio rappresenta che il piano ricalca le previsioni del triennio precedente con la sola aggiunta dell'alienazione di un appartamento in Salerno all'interno del Palazzo d'Avossa.

Il Presidente Strianese, constatata l'assenza di richieste di intervento, pone ai voti la suestesa proposta di deliberazione 2 del Settore Edilizia scolastica e Patrimonio come innanzi formulata che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.

## IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Con votazione resa in forma palese e per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

presenti 12 ; votanti 10 ; astenuti 2 Ruberto, Santoro Dante  
favorevoli 10 ; contrari /

### DELIBERA

Di approvare la suestesa proposta di deliberazione n. 2 del Settore Edilizia scolastica e Patrimonio come innanzi formulata.

Il Presidente della Provincia proclama il risultato della votazione sulla sopra richiamata proposta di deliberazione con la formula "Il Consiglio approva".

Si dà atto che il testo integrale degli interventi è nell'audio registrazione allegata agli atti della seduta.

*Parere di regolarità tecnica/amministrativa*

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

- Favorevole**
- Contrario**
- Non dovuto**

IL DIRIGENTE  
(Angelo Michele Lizio)  
Firmato digitalmente

Salerno, 17 maggio 2021

*Parere di regolarità contabile*

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

**Favorevole**, con la raccomandazione di accelerare le procedure di alienazione al fine di ripristinare la coerenza con le previsioni del Piano di Riequilibrio.

- Contrario**
- Non dovuto**

IL DIRIGENTE  
( Marina Fronda )  
Firmato digitalmente

Salerno, li 18 maggio 2021

*Parere di conformità*

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 44, comma 7, dello Statuto provinciale)

si esprime il seguente parere in ordine alla conformità della proposta, a seguito dell'istruttoria compiuta dai competenti uffici e sulla scorta dei pareri resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi sull'atto:

- Favorevole**
- Contrario**
- Non dovuto**

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Pasquale Papa)  
Firmato digitalmente

Salerno, 26 maggio 2021

Copia conforme al documento informatico custodito presso il Servizio "Supporto agli Organi dell'Ente, Trasparenza e URP", ai sensi dell'articolo 23 del D. Lgs. n. 82/2005.

Del che è verbale. Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
(MICHELE STRIANESE)  
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE  
(PASQUALE PAPA)  
Firmato digitalmente

#### **PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Provincia di Salerno, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69 e degli artt.124 e 134 del D. Lgs. n.267/2000 e, se previsto, nella sezione "Amministrazione Trasparente", del sito, ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Pasquale Papa)  
Firmato digitalmente



PROVINCIA DI SALERNO  
settore Edilizia Scolastica e Patrimonio

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023**

(Art.58 Legge 6 agosto 2008 n.133)

SEZIONE A		FABBRICATI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE								
Nr. Ord.	Descrizione immobile	Localizzazione	Destinazione d'uso attuale	Stato (*)	Consistenza	Dati catastali	Anno di alienazione 2021	Anno di alienazione 2022	Anno di alienazione 2023	Note
1	Appartamento	via Renato De Martino, 32 - Salerno	Bene condotto in locazione	B	unità immobiliare di 212mq, con area esterna di 200mq	Catasto fabbricati Comune di Salerno Foglio 61 - p.la. 175 - sub. 7		€ 892.000,00		
2	Appartamento	via Tasso, 28 - Salerno	Bene condotto in locazione	D	unità immobiliare di 160,00mq	Catasto fabbricati Comune di Salerno Foglio 64 - p.la. 421 - sub. 18			€ 482.000,00	
3	Appartamento	via Tasso, 28 - Salerno	Bene condotto in locazione	D	unità immobiliare di 160mq, oltre a unità sovrapposta di 80,00mq e terrazzo di 80,00mq	Catasto fabbricati Comune di Salerno Foglio 64 - p.la. 421 - sub. 19			€ 655.000,00	
4	Locale terraneo commerciale	vicolo Ruggi d'Aragona, 15 / 16 - Salerno	Bene condotto in locazione	B	Immobile con una superficie di 60,00mq oltre a soppalco di 10,00mq	Catasto fabbricati Comune di Salerno Foglio 64 - p.la. 1773 - sub. 4		€ 309.000,00		
5	Area di sedime di ex casa cantoniera e terreno circostante	Ponte Barizzo SP 11 - Capaccio	Area edificabile	R	Fabbricato demolito che si sviluppava su due livelli, di 294mq complessivi, con giardino esterno di 487,60mq	Catasto fabbricati Comune di Capaccio Foglio 4 - p.la. 9		€ 61.000,00		
6	Ex confettificio Pansa	Amalfi	Immobile libero	P	Immobile sito alla località "Valle dei Mulini", composto da piano terra, oltre ad altri tre livelli superiori.	Catasto fabbricati Comune di Amalfi - foglio 3 part.171	€ 1.179.000,00			



Nr. Ord.	Descrizione immobile	Localizzazione	Destinazione d'uso attuale	Stato (*)	Consistenza	Dati catastali	Anno di alienazione 2021	Anno di alienazione 2022	Anno di alienazione 2023	Note
7	Bosco Lucarelli	Nocera Inferiore	Terreno con fabbricato rurale	R	Fondo rustico di natura agrumeto di mq. 9928 con annesso fabbricato rurale di mq. 131	Catasto terreni Comune di Nocera Inferiore – foglio 18 particelle 957 e 1054	€ 150.000,00			
8	Appartamenti	via Martiri d'Ungheria, trav. Silvio Pellico - Scafati	Immobili liberi	D	Intero piano 2 costituito da 2 appartamenti, ognuno dei quali di superficie utile di 140mq circa, oltre a terrazzi	Catasto fabbricati Comune di Scafati: foglio 16 p.lla 800	€ 200.000,00			Pervenuta richiesta di acquisto
9	Appartamenti	via Martiri d'Ungheria, trav. Silvio Pellico - Scafati	Immobili liberi	D	Intero piano 3 costituito da 2 appartamenti, ognuno dei quali di superficie utile di 140mq circa, oltre a terrazzi	Catasto fabbricati Comune di Scafati: foglio 16 p.lla 800	€ 200.000,00			Pervenuta richiesta di acquisto
10	locale terraneo + n.3 garages	Via Pisacane - Sala Consilina	Immobili liberi	D	Locale a piano terra Scala B per 268 mq + n. 3 garages seminterrati per un totale di 56 mq	Foglio 21, p.lla 896 sub 2, 15, 16, 17			€ 310.000,00	
11	Archivio di Stato	Salerno- Largo Abate Conforti,7	Sede Archivio di Stato (bene dato in locazione)	B	L'immobile si articola su tre livelli oltre una torre libraria di 8 piani.	Catasto fabbricati Comune di Salerno, Foglio 64 p.lla 383 sub. 17			€ 14.666.462,50	Valore ottenuto a seguito dell'ultimo aggiornamento dei valori OMI
12	Palazzo D'Avossa	Salerno - via Botteghele 11	Sede di uffici provinciali	B	L'immobile si articola su tre livelli.	Catasto fabbricati Comune di Salerno, Foglio 64 p.lla 823 sub 8, 10, 16, 17			€ 6.509.955,00	Valori per piano: Piano terra € 603.475,00; Piano primo € 1.691.750,00; Piano secondo € 4.214.730,00

Nr. Ord.	Descrizione immobile	Localizzazione	Destinazione d'uso attuale	Stato (*)	Consistenza	Dati catastali	Anno di alienazione 2021	Anno di alienazione 2022	Anno di alienazione 2023	Note
13	Complesso della Piantanova	Piazza G. Matteotti, 3 - Salerno	Sede di uffici provinciali	D	La parte dello stabile oggetto dell'alienazione è costituita da: un piano terra di 929,45mq; da un ammezzato di 289,00mq oltre a 596,15mq occupati dalle suore; da parte del primo piano per una superficie di 305,25mq; da un secondo piano di 635,50mq oltre a una copertura di 98,00mq. E' esclusa dall'alienazione la parte dello stabile ove è allocata la scuola dell'infanzia comunale.	Catasto fabbricati Comune di Salerno, foglio 64 particelle: n.1341, n.1344 sub.1 e n.1773 sub. 3			€ 9.660.000,00	
14	Ex Casa Cantoniera	Atena Lucana - via Stazione,40		P	L'immobile si articola su due livelli.	Catasto fabbricati Comune di Atena Lucana, Foglio 14 p.la 305	€ 50.000,00			
15	Terreno sito in Casalvelino	Variante alla SS 18 - Km.ca 127+300	Sede Distributore di carburante (bene dato in locazione)		Mq. 4171 è sede del distributore, la restante parte è libera	Catasto fabbricati Comune di Casalvelino, Foglio 7 p.la 163	€ 100.000,00			

Totale 2021 € 1.879.000,00

Totale 2022 € 1.262.000,00

Totale 2023 € 32.283.417,50

(\*) lo stato di consistenza è graduato in:

R = RUDERE: da demolire e ricostruire

P = PRECARIO: da ristrutturare

D = DISCRETO: necessita di interventi di manutenzione straordinaria

B = BUONO: richiede piccoli interventi di manutenzione ordinaria

O = OTTIMO: non necessità di interventi

Tra gli immobili suscettibili di alienazione le vendite più probabili sono riportate nel seguente prospetto:

Dati catastali	Anno di alienazione 2021
Ex confettificio Pansa in Amalfi	€ 1.179.000,00
Ex casa cantoniera in Atena Lucana	€ 50.000,00
Terreno in Casalvelino	€ 100.000,00

Totale € 1.329.000,00

SEZIONE B	TERRENI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE
	<p>Area nei pressi dell'istituto Profagri Battipaglia con i seguenti riferimenti catastali: Catasto terreni Comune di Battipaglia - Foglio 25 – part.IIe 525, 1998 e 2478. Area da valorizzare mediante la realizzazione di un campo di rugby anche mediante l'apporto di privati. Pervenute richieste di valorizzazione in corso di valutazione.</p>
	<p>Possono essere oggetto di alienazione tutti i beni di proprietà dell'Ente compresi quelli non censiti e/o non inventariati, quali:</p> <p>i relitti stradali, non specificatamente individuati, derivanti dalla realizzazione di nuovi tracciati e loro varianti, rettifiche di curve, spazi residui risultanti da modifiche delle intersezioni, ecc., previa acquisizione del nulla osta tecnico all'alienazione da parte del competente settore viabilità.</p> <p>i terreni, i giardini, i parchi e le strutture immobiliari in essi comprese.</p>

Il presente piano esplicherà la sua efficacia gestionale nel triennio 2021 – 2023

Il Dirigente  
Ing. Angelo-Michele LIZIO