

**COMUNE DI VILLARICCA**

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



**Verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria  
(art. 144 del D. Lgs. 267/2000 – nominata con D.P.R. 06.08.2021)**

**con i poteri di Giunta Comunale**

**NUMERO 43 DEL 31-05-2023**

Oggetto: INDIVIDUAZIONE, AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N.112 DEL 25.06/2008, CONVERTITO IN L. 6.08.2008, N. 133 E S.M.I. CON RIFERIMENTO AL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE, DI DISMISSIONE E O DI DESTINAZIONE A STRUMENTI SUSSIDIARI DI IMMOBILI PUBBLICI E CONFERMA ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA.

L'anno duemilaventitre, addì trentuno del mese di maggio alle ore 12,40, nella Casa Comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 2021 ai sensi dell'art. 144 del D. Lgs. 267/2000, assistita dal Segretario Generale, dr. Luca Laurenzano, incaricato della redazione del presente verbale.

Risultano presenti:

<b>NOME E COGNOME</b>	<b>QUALIFICA</b>	<b>PRESENTE</b>
Dr.ssa Rosalba SCIALLA	Prefetto – Presidente	X
Dr. Antonio GIACCARI	Viceprefetto - Componente	X
Dr.ssa Desirée D'OVIDIO	Dirigente di II fascia - Componente	X

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

## LA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

Richiamato

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 2021, con il quale è stato disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale di Villaricca (NA), ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. 267/2000, ed è stata affidata per 18 mesi la gestione amministrativa dell'Ente – con i poteri del Sindaco, della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale alla Commissione Straordinaria, così composta: – Dr.ssa Rosalba S CIALLA – Prefetto – Presidente – Dr. Antonio GIACCARI – Viceprefetto – componente – Dr.ssa Desirée D'OVIDIO – Dirigente ministeriale – componente;

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

**Art. 58. 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, 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.*

*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. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

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 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 165 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50  
Codice dei contratti pubblici;

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;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

Vista la L.R. n. 15 DEL 05.08.2003 e ss.mm.i., con la quale la Regione Campania ha disciplinato l'equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Richiamato infine l'art. 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge n. 98/2013, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;

Visto l'art. 255, comma 9, del D. Lgs. 267/2000, che prevede, ove ciò sia necessario ai fini del finanziamento della massa passiva, e in deroga a disposizioni vigenti che attribuiscono specifiche destinazioni ai proventi derivanti da alienazioni di beni, che l'organo straordinario di liquidazione proceda alla rilevazione dei beni patrimoniali disponibili, avviando le procedure per l'alienazione di tali beni;

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*", determinato sulla base di stime del valore di mercato dei cespiti, con il quale si prevede di procedere alla alienazioni del patrimonio disponibile per la procedura di dissesto finanziario dell'Ente;

Visto il D.Lgs. 159/2011 che disciplina le procedure per il sequestro e la confisca dei beni alla criminalità organizzata e per l'utilizzo di detti beni per finalità di giustizia, di ordine pubblico, di protezione civile, per altri usi governativi o pubblici connessi allo svolgimento delle attività istituzionali delle Amministrazioni dello Stato o per finalità sociali delle Amministrazioni locali;

Visto, in particolare, l'art. 48, comma 3, lett. c) del citato Decreto che prevede che:

- i beni sequestrati e confiscati possono essere trasferiti in via prioritaria al patrimonio indisponibile del Comune ovvero della Provincia o della Regione ove l'immobile è ubicato per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali;
- gli enti territoriali destinatari possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, enti, associazioni, organizzazioni di volontariato,

cooperative sociali per finalità sociali, etc;

- detti beni possono altresì essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali;

Dato atto che è interesse dell'Ente perseguire le sopracitate finalità attraverso l'utilizzo nell'ambito di progetti di rilievo sociale, per l'elevato valore simbolico rappresentato dalla trasformazione di tali cespiti in risorse destinate alle politiche di sviluppo e coesione territoriale e al contempo in strumenti per l'affermazione dei principi di legalità e democrazia nella comunità locale confermandone a tal scopo l'acquisizione al proprio patrimonio dei beni confiscati alla criminalità organizzata locale;

Richiamata la deliberazione della Commissione Straordinaria con poteri della Giunta Comunale n. 3 del 2021 di manifestazione di interesse all'acquisizione del cespite per destinarlo a "fini sociali, con gestione diretta al Settore Servizi Socio- Assistenziali";

Ritenuto, pertanto, di dover procedere:

- alla conferma dell'acquisizione, al patrimonio indisponibile del Comune di Villaricca per le finalità previste dal D.Lgs. 159/2011;
- all'aggiornamento dell'elenco dei beni confiscati e alla pubblicità dello stesso nelle forme previste dalla legge ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48, comma, lett. c) del D.Lgs. 159/2011;

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si prevede di destinare al finanziamento della massa passiva, ai sensi del richiamato art. 255, comma 9, del D. Lgs. 267/2000, le seguenti entrate:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024
	Proventi delle alienazioni	6.794.754,50		
	Proventi delle alienazioni beni da federalismo demaniale			

di cui € 6.794.754,50 connessi alla vendita dei beni trasferiti ai sensi dell'articolo 56-bis del d.L. n. 69/2013;

Visti inoltre:

- l'art. unico, D.M. Ministero dell'Interno 24 dicembre 2021 (pubblicato in G.U. n. 309 del 30 dicembre 2021) il quale dispone: "1. Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2022";

- l'art. 3, c. 5-sexiesdecies, D.L. 30 dicembre 2021, n. 228 (convertito con modificazioni dalla L. 25 febbraio 2022, n. 15 il quale dispone: "5-sexiesdecies. Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2022-2024 da parte degli enti locali, previsto all'articolo 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, da ultimo differito ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 24 dicembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, è prorogato al 31 maggio 2022."

- Richiamato il decreto di destinazione del Direttore dell'ANBSC n. 975 del 11.01.2022 e il relativo verbale di consegna del cespite ubicato nel Comune di Villaricca, con cui è stato disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile del Comune, per fini istituzionali e/o sociali della seguente unità immobiliare:

- Appartamento in condominio ubicato in Villaricca (NA) Via Milano n.93, 1° piano, interno 3, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 5 - Part. 811 - Sub 27 (I-NA- 345123) valore 153.000,00 €

Dato atto che, come da decreto l'immobile è stato acquisito di diritto a titolo gratuito, al patrimonio indisponibile del Comune di Villaricca per le finalità previste dal D.Lgs. 159/2011 e richiamato il comma 13 dell'art. 48 del D.Lgs. 159/2011;

Dato, altresì, atto che:

- con propri atti, gli uffici competenti provvederanno all'effettiva destinazione dei beni in coerenza con le finalità impresse nei decreti di destinazione;
- al fine della corretta rilevazione nel conto patrimoniale dell'Ente dei beni in acquisizione, di procedere all'iscrizione e aggiornamento del conto patrimonio relativo all'esercizio 2023, degli immobili stessi;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto il D.Lgs. 159/2011;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Dando atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri da parte:

del Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

del Responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile,

è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

Ritenuto di provvedere in merito;

**Con i poteri della Giunta Comunale** ex D. Lgs. 267/2000, attribuiti alla Commissione Straordinaria, all'unanimità dei voti espressi nei modi e forme di legge

Con votazione unanime

### **DELIBERA**

di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario 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;

di destinare al finanziamento della massa passiva, ai sensi dell'art. 255, comma 9, del D. Lgs. 267/2000, le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

<b>Rif. al bilancio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Anno 2022</b>	<b>Anno 2023</b>	<b>Anno 2024</b>
	Proventi delle alienazioni	6.794.754,50		
	Proventi delle alienazioni beni da federalismo demaniale			

Di prendere atto del decreto del Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata prot. n. 975 del 11/01/2022, con il quale è stato disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile del Comune, per fini istituzionali e/o sociali della seguente unità immobiliare:

1) Appartamento in condominio ubicato in Villaricca (NA) Via Milano n.93, 1° piano, interno 3, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 5 - Part. 811 - Sub 27 (I-NA- 345123) valore 153.000,00 €

Di confermare l'acquisizione, a titolo gratuito, dell'immobile sopra descritto per le finalità previste dal D.Lg s. 159/2011;

Di demandare al Servizio tecnico:

- l'aggiornamento dell'elenco dei beni confiscati e la pubblicità dello stesso nelle forme previste dalla legge ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48, comma, lett. c) del D.Lgs. 159/2011;

Di dare atto che:

al fine della corretta rilevazione nel conto patrimoniale dell'Ente dei beni in acquisizione, si procederà all'iscrizione e aggiornamento del conto patrimonio relativo all'esercizio 2023, degli immobili stessi con propri atti, gli uffici competenti provvederanno all'effettiva destinazione dei beni in coerenza con le finalità impresse nei decreti di destinazione.

di dare atto che il presente provvedimento, laddove comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale, la stessa verrà adottata con successivo e separato atto.

Demandare al responsabile del settore procedente gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento, inclusa la trasmissione del presente atto all'Organismo Straordinario di Liquidazione, per il prosieguo di competenza, ad avvenuta approvazione del Bilancio di previsione



**COMUNE DI VILLARICCA**  
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE, AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N.112 DEL 25.06/2008, CONVERTITO IN L. 6.08.2008, N. 133 E S.M.I. CON RIFERIMENTO AL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE, DI DISMISSIONE E O DI DESTINAZIONE A STRUMENTI SUSSIDIARI DI IMMOBILI PUBBLICI E CONFERMA ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA.

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, li' 31-05-2023

Il Responsabile del Settore Proponente

GIUSEPPE SCHIATTARELLA

**COMUNE DI VILLARICCA**  
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE, AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N.112 DEL 25.06/2008, CONVERTITO IN L. 6.08.2008, N. 133 E S.M.I. CON RIFERIMENTO AL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE, DI DISMISSIONE E O DI DESTINAZIONE A STRUMENTI SUSSIDIARI DI IMMOBILI PUBBLICI E CONFERMA ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA.

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, li' 31-05-2023

Il Responsabile del Settore Finanziario

FORTUNATO CASO

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

**La Commissione Straordinaria**

f.to Prefetto dr.ssa Rosalba SCIALLA – Presidente

f.to Viceprefetto dr. Antonio GIACCARI – Componente

f.to Dirigente di II fascia dr.ssa Desirée D’OVIDIO – Componente

**Il Segretario Generale verbalizzante**

f.to Dr. Luca LAURENZANO

Il sottoscritto visti gli atti d’ufficio:

**ATTESTA**

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

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore  
Dott. Fortunato Caso

*L’originale del presente atto è depositato presso gli Uffici della Segreteria Generale*