



**CITTÀ DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**  
**Provincia di Napoli**

**Originale DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

N. 122 .

Data 06/08/2014

**OGGETTO: IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO “CHALET”.  
PRESA D’ATTO RELAZIONE STATO DI CONSISTENZA. ATTO DI  
INDIRIZZO**

**PARERI EX ART. 49 D.Lgs. 267/2000 E S.M.I.**

Il Dirigente del Settore SERVIZI FINANZIARI in ordine alla regolarità tecnica esprime parere favorevole

Giugliano, li 05/08/2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Gerardo D'Alterio

---

L'anno duemilaquattordici , il giorno sei del mese di agosto, alle ore 14,00, nella sede comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria composta dal Dott. Giuseppe Guetta, viceprefetto, Dott. Fabio Giombini, viceprefetto, Dott. Luigi Colucci, dirigente di II fascia, giusta **Decreto del Presidente della Repubblica**, in data 24.04.2013, registrato alla Corte dei Conti il 3.5.2013, con i poteri degli organi ordinari a norma di legge, assistita dal Vice Segretario Generale Dott. Guido Granata , incaricato della redazione del verbale, provvede a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI

### Premesso che :

- il Comune di Giugliano in Campania è proprietario dell'immobile sito in piazza Gramsci, denominato "Chalet", destinato all'attività commerciale "BAR";
- con contratto del 11/09/06, rep. n. 1319, tale immobile fu concesso in locazione alla MA.SA.Gel srl, per la durata di anni nove, ossia dal 11/09/06 al 10/09/2015;
- in seguito al mancato pagamento dei canoni concessori, con determinazione n. 109 del 08/02/2013 fu dichiarato risolto ipso iure il contratto rep. n. 1319/06 e fu ordinata la liberazione dell'immobile comunale in oggetto;
- con successivo provvedimento dirigenziale n. 35 del 01/07/2013 fu disposta la revoca dell'autorizzazione amministrativa n. 39/a/96, relativa all'esercizio dell'attività di Bar presso il locale "Chalet";
- con ordinanza dirigenziale n. 1 del 17/02/2014 fu intimato al legale rappresentante della MA.SA.GEL srl il rilascio immediato della struttura in oggetto e la riconsegna delle chiavi al competente Ufficio comunale;
- con verbale prot. n. 6791 del 20/03/2014 funzionari del Comando di Polizia Municipale certificavano il rilascio dell'immobile in argomento e la riconsegna delle chiavi da parte del precedente concessionario;
- al fine di individuare su elaborati grafici lo stato di fatto e la superficie complessiva, con relative delimitazioni, dell'immobile de quo è stata predisposta dal Direttore Lavori di manutenzione degli istituti scolastici e degli immobili comunali, Ing. Ferdinando Di Girolamo, acquisita agli atti del Settore OO.LL.PP. in data 04/07/14, prot. n. 4836, una "Relazione Stato di Consistenza" dell'immobile Chalet dalla quale si evince che la struttura in oggetto occupa una superficie complessiva di 204,90 mq (di cui mq 16,50 come spazio retrostante, mq 58,40 come spazio interno e mq 130 come spazio esterno) e che per la dichiarazione di agibilità l'edificio necessita di alcuni interventi di manutenzione per un costo complessivo pari a circa € 60.000,00;
- tale relazione è stata trasmessa, in data 05/08/2014, all'Ufficio Patrimonio, per quanto di competenza.

### Rilevato che :

- l'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133, di conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, dispone che gli Enti locali, tra gli altri, redigano il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, concernente i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- il medesimo articolo, al comma 2, prevede che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e che la deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili ivi indicati;
- il comma 3 stabilisce, altresì, che il Piano, da pubblicarsi nelle forme di legge, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

### Dato atto che :

- il Piano di alienazione e/o valorizzazione degli immobili comunali ex art. 58 Legge n. 133/08, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n.176 del 31.07.2014, indica il locale "Chalet" quale immobile suscettibile di valorizzazione;
- la superficie rilevata dal Direttore Lavori di manutenzione degli istituti scolastici e degli immobili comunali, Ing. Ferdinando Di Girolamo, risulta comunque corrispondente a quella indicata nel suddetto Piano;
- la Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate pone un valore di mercato per la locazione commerciale in argomento oscillante tra €4,30/mq ed € 8,70/mq, al mese;
- l'edificio risulta sprovvisto del certificato di agibilità e della certificazione di accatastamento, come accertato dai competenti uffici comunali.

**Vista** la "Relazione Stato di Consistenza" dell'immobile Chalet, redatta dal Direttore Lavori di manutenzione degli istituti scolastici e degli immobili comunali, Ing. Ferdinando Di Girolamo, acquisita agli atti del Settore OO.LL.PP. in data 04/07/14, prot. n. 4836.

**Vista**, altresì, la Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

**Visti** gli atti e deliberazioni più sopra richiamate,

## PROPONE DI DELIBERARE

1. di prendere atto della "Relazione Stato di Consistenza" predisposta dal Direttore Lavori di manutenzione degli istituti scolastici e degli immobili comunali, Ing. Ferdinando Di Girolamo, acquisita agli atti del Settore OO.LL.PP. in data 04/07/14, prot. n. 4836, dalla quale si rileva, tra l'altro, una superficie

- complessiva dell'immobile comunale "Chalet" di 204,90 mq (di cui mq 16,50 come spazio retrostante, mq 58,40 come spazio interno e mq 130 come spazio esterno), depositata agli atti di ufficio;
2. di dare mandato al Dirigente del Settore OO.PP.LL. di eseguire presso la suddetta struttura comunale gli interventi di manutenzione necessari per il rilascio del certificato di agibilità, elencati nella Relazione di cui al precedente punto 1);
  3. di dare mandato al Dirigente del Settore Assetto del Territorio di provvedere al rilascio del certificato di agibilità del locale comunale cd "Chalet", ultimati i lavori di manutenzione descritti al precedente punto 2;
  4. di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi Finanziari di provvedere ad accatastare l'unità immobiliare in oggetto e di avviare una procedura di selezione pubblica secondo il metodo del maggior rialzo offerto rispetto al canone base, da calcolarsi utilizzando l'importo massimo al metro quadrato previsto dall'Agenzia delle Entrate.

Il Dirigente del Settore  
Dott. Gerardo D'Alterio

### **LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

(Assunti i poteri della Giunta Comunale ex art. 48 del D.lgs n. 267/00)

**Vista** la proposta che precede;

**Visto** il parere favorevole espresso ex art. 49 T.U.E.L. di cui al D. lgs. 267/00 dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata, che qui si intende integralmente ripetuta e trascritta.

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Del che il presente verbale

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Dott. Giuseppe Guetta  
Dott. Fabio Giombini  
Dott. Luigi Colucci

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Guido Granata

---

**P U B B L I C A Z I O N E**

Si certifica, su analoga relazione del messo comunale, che copia della presente è stata pubblicata il giorno 28/08/2014 all'Albo Pretorio per gg.15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Li, 28/08/2014

L'IMPIEGATO  
Addetto alla pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

**U F F I C I O S E G R E T E R I A**

SI ATTESTA che la presente deliberazione:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000

Li, 28/08/2014

IL RESPONSABILE

---

Prot...63 del...28/08/2014

---

**E S E C U T I V I T A ‘**

Il sottoscritto Segretario Generale vista la su riportata dichiarazione dell'Ufficio Segreteria

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva e si trasmette ai seguenti uffici per l'esecuzione:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Settore Servizi Finanziari                                | <input type="checkbox"/> Settore Polizia Municipale                             |
| <input type="checkbox"/> Settore Affari Istituzionali                              | <input type="checkbox"/> Settore Edilizia e Lavori Pubblici                     |
| <input type="checkbox"/> Settore Assetto del Territorio                            | <input type="checkbox"/> Settore Ambiente                                       |
| <input type="checkbox"/> Unità Interventi Infrastrutture Base<br>NATO e PIU EUROPA | <input type="checkbox"/> Settore Servizi Sociali-Istruzione-<br>Sport e Cultura |

Giugliano, li

Il Segretario Generale