



## COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 19/07/2018

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2020. Approvazione.

L'anno duemiladiciotto addì diciannove del mese di Luglio alle ore 16:40, SALA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione del 13/07/2018, Prot. N. 11179, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, comunicato al Sig. Prefetto e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

| COGNOME E NOME      | PRESENTE |
|---------------------|----------|
| PUCCI EMANUELE      | SI       |
| SILO ROBERTA        | SI       |
| ROMANO DANIELA      | SI       |
| PELAGAGGI ARIANNA   | --       |
| IORELLI FABRIZIO    | SI       |
| COSTAMAGNA GIULIANO | SI       |
| GRANI VALTER        | SI       |
| MINUCCI GIANLUCA    | SI       |
| BATTAGLINO DOMENICO | SI       |
| GORI LUCIANO        | SI       |
| PULCINI MASSIMO     | SI       |
| ILARI FEDERICA      | --       |
| GALATI ANDREA       | SI       |

Presenti n° 11 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale CANNIZZARO GRAZIELLA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. PUCCI EMANUELE, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Il Sindaco illustra il punto n. 6 dell'ordine del giorno, relativo a: *'Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2020. Approvazione'*.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 06.09.2017, esecutiva, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017/2019, ai sensi dell'art. 58 della D.L. n. 112 del 25.06.2008 e ss.mm.ii. ;

**CHE** il citato Piano prevedeva, tra gli altri, l'alienazione dell'immobile sito in Via Frascati n. 94 - località Armetta - distinto in Catasto al Foglio 5, particella 27, Categoria A/7 - erroneamente considerato quale patrimonio disponibile del Comune, mentre, successivamente, è stato appurato che lo stesso risulta essere di proprietà della Residence di Frascati Srl, nella considerazione del fatto che, all'atto d'obbligo di cessione dell'immobile al Comune da parte della Residence Frascati Srl, sottoscritto in data 14.12.1976, non ha fatto seguito il conseguenziale atto pubblico di cessione;

**CHE**, altresì, si ravvisa l'esigenza di inserire nel Piano delle alienazioni l'area di proprietà comunale sita alle spalle del complesso ricettivo " *Giovannella* ", distinta in Catasto al foglio 8, particella 336, di mq. 3.430, il cui valore di mercato è stato stimato, da perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 14.03.2018, in € **21.952,00**, da permutare alla pari con un area di proprietà privata di mq. 2.700, parte della particella n. 384, sempre al foglio 8, adiacente al campo di calcio comunale, il cui valore di mercato è stato stimato, da perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 14.03.2018, in € **21.600,00**, in base alla valutazioni effettuate con perizia di stima allegata alla successiva proposta di deliberazione avente ad oggetto: << *Permuta terreno di proprietà comunale sito al confine con il complesso ricettivo " Giovannella " con terreno di proprietà privata - Esame ed approvazione* >> ;

**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;
- ♦ 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 comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- 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. ;

**VISTO** il Piano, così come modificato, delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale, allegato alla presente deliberazione ( Allegato " A " ), per formarne parte integrante e sostanziale, redatto dagli Uffici Comunali a seguito di indagine analitica dei fabbricati e terreni di proprietà comunale sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi;

**DATO ATTO** che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;



**RICHIAMATO** infine il comma 11 dell'articolo 56-bis del citato decreto legge n. 69/2013, come modificato dal decreto legge n. 78/2015 (conv. in legge n. 125/2015) il quale prevede che, *"11. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per gli enti territoriali la predetta quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228"*;

**VISTO** il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**ACCERTATO** che ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 la presente proposta non rappresenta un mero atto di indirizzo e, pertanto, sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, come riportato all'interno della presente deliberazione, rispettivamente espressi:

favorevole, dal Responsabile dell'Area Amministrativa, Sig. Settimio Giovannetti;

favorevole, dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, Sig.ra Anna Baracoccoli;

Il Sindaco dichiara aperta la discussione sulla proposta in premessa formulata ed espressa;

Uditi gli interventi, riportati nel verbale di resoconto stenotipato in copia allegato (Allegato n. 1);

Il Sindaco dichiara chiusa la discussione e pone ai voti la proposta in oggetto indicata, che ottiene il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 11;

n. 7 favorevoli;

n. 4 astenuti (Fiorelli, Gori, Pulcini, Galati);

n. 0 contrari.

## 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 2018/2020 che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
2. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione del bene come patrimonio disponibile, con conseguente variazione della stessa classificazione ai fini dell'inventario;
3. di dare atto, altresì, che a seguito della dichiarazione di dissesto di cui alla propria precedente deliberazione n. 3 del 06.04.2018, l'elenco dei beni da alienare potrà subire ulteriori modifiche e/o conferme.

Successivamente, attesa l'urgenza, con voti n. 7 favorevoli, n. 4 astenuti (Fiorelli, Gori, Pulcini, Galati) e n. 0 voti contrari, espressi per alzata di mano

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134 comma 4 D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

\*\*\*

Allegati:

- 1) Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018/2020 (Allegato A);
- 2) Verbale di resoconto stenotipato (Allegato n. 1);
- 3) Parere del Revisore (Allegato n. 2).

**PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI (art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112,  
convertito con L. n. 133/2008) - TRIENNIO 2018/2020**

**Via IV Novembre:**

- Locale civico n. 8, piano T, foglio 7, particella 206, sub. 2, superficie catastale 26 mq, categoria C/6, il cui valore di mercato, quantificato da stima all'uopo redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, ammonta ad € 28.600,00;

 Locale civico n. 12, piano T, foglio 7, particella 206, sub. 4, superficie catastale mq. 48, categoria C/6, il cui valore di mercato, quantificato da stima all'uopo redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, ammonta ad € 52.800,00;

- Locale civico n. 14, piano T, foglio 7, particella 206, sub. 6, superficie catastale mq. 40, categoria C/6, il cui valore di mercato, quantificato da stima all'uopo redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, ammonta ad € 44.000,00;

**Via dei Tinelloni:**

Locale civico n. 20, piano T, foglio 7, particella 206, sub. 2, categoria C/6, superficie catastale mq. 26, il cui valore di mercato, quantificato da stima all'uopo redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, ammonta ad € 28.600,00;

Locale civico n. 22, piano T, foglio 7, particella 206, sub. 3, categoria C/6, superficie catastale mq. 40, il cui valore di mercato, quantificato da stima all'uopo redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, ammonta ad € 44.000,00;

**Via Duca degli Abruzzi:**

Appartamento piano terra, foglio N.U. , particella 164, per una superficie di mq. 76,93, valore di mercato quantificato in € 161.500,00;

**Via Pilozzo:**

Area di terreno di mq. 102,80, distinta in Catasto al Foglio 7, particelle 576 e 189, con vincolo di potenzialità edificatoria pari a mq 102,80 x mc/mq 2,00- tot. mc 205,60 a favore del Comune di Monte Porzio Catone, valore di mercato quantificato in € 610,00;

**Località " Riguardata ":**

Bosco ceduo distinto al Catasto al foglio 12, particelle n. 84 e 121, valore di stima € 41.000,

- trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dei terreni sui quali insiste la piscina Comunale, ai sensi dell'art. 6 del Contratto Rep. n. 6246 del 23.04.2009, il cui valore di mercato è stato stimato, da perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale, in € 123.064,87;

**Località Piazza Trieste ( all'interno del complesso ricettivo " Giovannella " ):**

Area di terreno di mq. 3.430, distinta in Catasto al Foglio 8, particella 336, valore di stima € 21.952,00 - da permutare alla pari con un area di proprietà privata di mq. 2.700, parte della particella n. 384, sempre al foglio 8, adiacente al campo di calcio comunale, il cui valore di mercato è stato stimato, da perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 14.03.2018, in € 21.600,00;



**ALLEGATO N. 1 ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21  
DEL 19.07.2018**

**PUNTO 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO:**

**- PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI TRIENNIO 2018/2020. APPROVAZIONE -**

 **SINDACO:** Questa è una delibera che subisce oggi un aggiornamento chiaramente propedeutico alla presentazione della delibera di cui parleremo tra poco in merito alla permuta, quindi al Punto numero 9, è una delibera che è stata approvata il 6 settembre, che chiaramente vedeva una possibile di ripiano dei debiti fuori Bilancio, all'epoca, in questo momento noi la riportiamo perché chiaramente propedeutica alla presentazione della delibera di permuta che è successiva e appartiene al punto 9, più di questo non c'è molto altro da dire e da aggiungere, se ci sono interventi in merito io cedo la parola, altrimenti metto a votazione la delibera. Prego Consigliere Gori.

**CONSIGLIERE GORI:** Grazie Sindaco. Due chiarimenti. Abbiamo visto che anche nelle premesse è stato tolto il villino in località Armetta per i problemi che conosciamo, quindi vogliamo sapere se sono state attivate eventuali procedure per poter legalizzare la proprietà comunale nel merito e poi un altro chiarimento, quale è il chiarimento di Via Pilozzo, area di 102 metri quadri distinto al Catasto al Foglio 7 Particella 576 e 189, con vincolo di potenzialità edificatoria pari a metri quadri 102x80, totale metri cubi 205 a favore del Comune di Monte Porzio Catone, valore di mercato quantificato euro 610.

**SINDACO:** Per quanto riguarda il villino chiaramente le procedure da mettere in atto per entrare in possesso nella proprietà, nel diritto di proprietà quel villino dovrebbe essere la chiusura della convenzione che c'è ancora in corso con la lottizzazione adiacente, quindi noi abbiamo effettuato, abbiamo portato in Giunta un regolamento che dovremo portarlo in Consiglio Comunale, che in qualche modo tende a monetizzare gli standard che non possono essere più

reperiti dall'Amministrazione comunale ad oggi passati i trenta anni, perché ci sono delle difformità tra quello che era il progetto iniziale e quello che è stato realizzato dopo, che ha impattato su questi standard. Quindi il problema di chiudere la convenzione e avere effettivamente la proprietà di quel bene è legata alla chiusura della convenzione, finché questo procedimento non si chiude, non si può perfezionare l'atto d'obbligo che all'epoca fu redatto tra tre parti. Mentre Via Pilozzo è una striscetta di terreno che sta tra l'isola ecologica e l'autocentro Monte Carlo, è proprio un relitto che sta proprio in quella posizione lì, tra i due beni, una striscia che sta lì. Se non ci sono ulteriori interventi si mette a votazione la delibera, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?



VOTAZIONE

**SINDACO:** Astenuti 4. Si vota anche per l'immediata eseguibilità. Favorevoli? Astenuti?

VOTAZIONE

**SINDACO:** Bene.

COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

PROVINCIA DI ROMA

IL REVISORE UNICO

|                 |                                                                                                                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verbale n.71    | OGGETTO: proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n 909 del 10/07/2018; piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2020. |
| Data 12/07/2018 |                                                                                                                                                          |

L'anno duemila diciotto, il giorno 12 del mese di Luglio, il revisore unico esprime il proprio parere in merito alla proposta di delibera di Consiglio Comunale avente ad oggetto il piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2020, proposta di deliberazione n 909 del 10/07/2018.

Premesso

Che con delibera di Consiglio Comunale n 60 del 06/09/2017, è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017/2019, ai sensi dell'art.58 del D.L n 112 del 25/06/2008 e ss.mm.ii;

che l'art.58 del decreto legge n 112 del 25/06/2008, convertito in legge n 133 del 06/08/2008, che al comma 1° prevede l'obbligo di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, con delibera dell'organo di Governo che individua, 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 immobili da allegare al bilancio di previsione.

Considerato

Che il competente settore ha attivato la procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, rilevando la presenza di beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissioni; ritenuto conseguentemente di approvare l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni;

tenuto conto

del parere favorevole espresso dal responsabile del servizio finanziario e dal responsabile del servizio patrimonio;

ritenuto

dover esprimere il proprio parere ai sensi dell'art 239 comma 1, lett b), punto 1 del Dlgs 267/2000

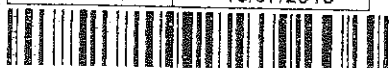
esprime

parere favorevole al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2020, raccomanda il responsabile del servizio finanziario di appostare le somme derivanti dalle dismissioni in apposito capitolo di entrata, in relazione allo stato finanziario dell'ente dopo la deliberazione di dissesto.

Letto approvato e sottoscritto

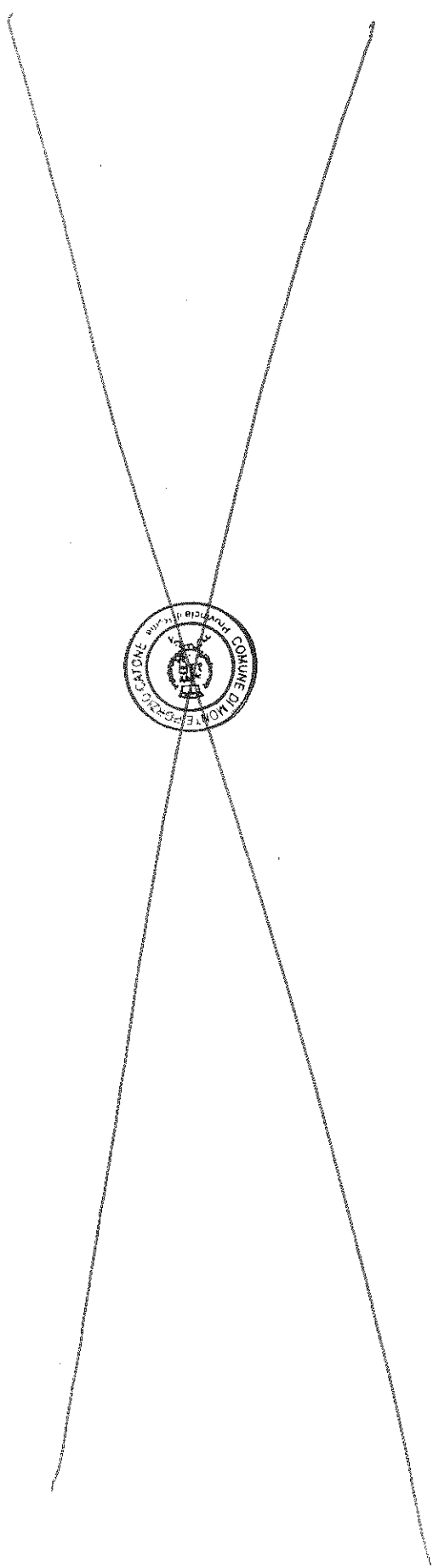
COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

|               |                |        |
|---------------|----------------|--------|
| Anno          | Titolo         | Classe |
| 2018          | II             | 11     |
| Prot.n. 11161 | Del 13/07/2018 |        |



EDK 06

Il revisore unico  
GIUSEPPE SEBASTIANELLI



COMUNE

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U. 267/2000 il Delegato/P.O. GIOVANNETTI SETTIMIO in data 10/07/2018 ha espresso parere **FAVOREVOLE**



**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U. 267/2000 il Delegato/P.O. BARACOCOLI ANNA in data 13/07/2018 ha espresso parere **FAVOREVOLE**



Presidente  
Dott. PUCCI EMANUELE



Segretario Generale  
CANNIZZARO GRAZIELLA

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1062**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **CANNIZZARO GRAZIELLA** attesta che, in data 01/08/2018 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibere è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge



p.c.c. all'originale  
MONTE PORZIO CATONE, LI - 1 AGO. 2018.