



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 16/04/2020

OGGETTO: Approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2020/2022 (art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 del 2008 e s.m.i

L'anno duemilaventi addì sedici del mese di Aprile alle ore 15.30, SALA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione del 09/04/2020, Prot. N. 5431, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, con le nuove modalità previste, ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.L. del 16 marzo 2020, si è riunito in videoconferenza in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
PULCINI MASSIMO	SI
VALDAMBRINI FRANCESCA	SI
PRIMAVERA ROBERTO	SI
COSMELLI MASSIMO	SI
MORANI CATERINA	SI
SPEZIALE STEFANO	SI
FIORELLI FABRIZIO	SI
PITOLLI MARCO	SI
SANTORO PATRIZIA	SI
PALMA AMEDEO	SI
CARLETTI CARLA	SI
DOLCIOTTI SERGIO	SI
RICCARDI GIORDANO	SI

Presenti n° 13 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale Dott. CONIGLI ENRICO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Partecipa l'assessore esterno, Dott.ssa NAZIO ANNA

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

L'Assessore al Bilancio, Dott.ssa Anna Nazio, illustra il punto n. 12 dell'odg, relativo a: *“Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020/2022 (art. 58, Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133)”*.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2012, n. 214, 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 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- ♦ 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 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;

PRESO ATTO che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 22.11.2019, esecutiva, l'organo di governo, senza sostanzialmente dissentire dalle pregresse indicazioni consiliari, nell'ambito dell'attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare riconosciutogli dall'art. 58 del D.L. 25.06.2009, n. 112, ha accettato la proposta di acquisto della porzione immobiliare di proprietà comunale sita nel Comune di Monte Porzio Catone, alla Via Frascati n. 94, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 5, particella 27, immobile già inserito nel piano alienazioni 2017, per le motivazioni tutte esplicitate nella citata deliberazione di G.C. n. 30 del 22.11.2019, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, immobile sul quale oggi pende un giudizio di usucapione;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 06.09.2017, esecutiva, avente ad oggetto " *Riconoscimento debiti fuori bilancio ex art. 194, del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.* ", con la quale si riconoscono debiti fuori bilancio per l'importo complessivo pari ad € **638.677,51** e se ne approva, contestualmente, il piano di finanziamento, mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dalla alienazione del patrimonio immobiliare disponibile;

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

VISTO lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

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

L'Assessore Nazio propone al Consiglio Comunale il seguente di sostituire i punti n. 3 e 4 del deliberato con il seguente emendamento tecnico:

3) Di dare atto che l'immobile interessato dalla proposta di acquisto della porzione immobiliare di proprietà comunale sita in Monte Porzio Catone, alla Via Frascati n. 94, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 5, particella 27, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 22.11.2019, pur essendo già inserito nel piano delle alienazioni 2017 approvato con deliberazione del C.C. n. 60 del 06.09.2017, non è stato inserito nel successivo piano alienazioni per mero errore materiale, poiché, successivamente alla citata deliberazione del C.C. n. 60/2017, è stato riscontrato che non era intervenuto alcun atto traslativo del diritto di proprietà in favore del Comune di Monte Porzio Catone e si è, quindi, ritenuto che l'assenza di una sentenza dichiarativa di usucapione fosse circostanza ostativa all'acquisto del diritto di proprietà. Di dare atto, altresì, che si è constatato, a seguito del conferimento dell'incarico ad un legale di fiducia del Comune (Determinazione Dirigenziale n. 665 del 26.06.2019), che la sentenza che accerterà l'intervenuto usucapione in favore del Comune avrà natura dichiarativa e non costitutiva del diritto stesso, e, pertanto, la trascrizione della suddetta sentenza avrà unicamente funzione di pubblicità-notizia, priva di efficacia sostanziale, ritenendo, contestualmente, che il diritto di proprietà dell'immobile de quo in capo al Comune si è perfezionato per effetto del decorso del possesso pacifico ed ininterrotto e ultraventennale, ed il Comune ha la disponibilità del bene in questione sin dalla data in cui si è perfezionata la procedura di usucapione;

4) Di dare atto, altresì, che, poiché il bene è stato già promesso in vendita, non viene inserito nell'Allegato A) della presente deliberazione, in quanto trattasi di un bene già oggetto di contratto preliminare di vendita e che, quindi, non può essere considerato nella disponibilità del Comune.

Successivamente, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone a votazione per appello nominale l'emendamento tecnico, che viene approvato con n. 9 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Palma, Carletti, Dolciotti Riccardi) e n. 0 voti contrari.

Infine, il Presidente pone a votazione per appello nominale la delibera così emendata, che viene approvata con n. 9 voti favorevoli, n. 4 astenuti e n. 0 voti contrari.

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* per il triennio 2020/2022 che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI PRENDERE** atto di quanto stabilito dalla citata deliberazione della G.C. n. 30 del 22.11.2019, esecutiva, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che l'immobile interessato dalla proposta di acquisto della porzione immobiliare di proprietà comunale sita in Monte Porzio Catone, alla Via Frascati n. 94, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 5, particella 27, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 22.11.2019, pur essendo già inserito nel piano delle alienazioni 2017 approvato con deliberazione del C.C. n. 60 del 06.09.2017, non è stato inserito nel successivo piano alienazioni per mero errore materiale, poiché, successivamente alla citata deliberazione del C.C. n. 60/2017, è stato riscontrato che non era intervenuto alcun atto traslativo del diritto di proprietà in favore del Comune di Monte Porzio Catone e si è, quindi, ritenuto che l'assenza di una sentenza dichiarativa di usucapione fosse circostanza ostativa all'acquisto del diritto di proprietà. Di dare atto, altresì, che si è constatato, a seguito del conferimento dell'incarico ad un legale di fiducia del Comune (Determinazione Dirigenziale n. 665 del 26.06.2019), che la sentenza che accerterà l'intervenuto usucapione in favore del Comune avrà natura dichiarativa e non costitutiva del diritto stesso, e, pertanto, la trascrizione della suddetta sentenza avrà unicamente funzione di pubblicità-notizia, priva di efficacia sostanziale, ritenendo, contestualmente, che il diritto di proprietà dell'immobile *de quo* in capo al Comune si è perfezionato per effetto del decorso del possesso pacifico ed ininterrotto e ultraventennale, ed il Comune ha la disponibilità del bene in questione sin dalla data in cui si è perfezionata la procedura di usucapione;
4. **DI DARE ATTO**, altresì, che, poiché il bene è stato già promesso in vendita, non viene inserito nell'Allegato A) della presente deliberazione, in quanto trattasi di un bene già oggetto di contratto preliminare di vendita e che, quindi, non può essere considerato nella disponibilità del Comune;
5. **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;
6. **DI DARE ATTO**, altresì, che a seguito della dichiarazione di dissesto di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 06.04.2018, l'elenco dei beni da alienare potrà subire ulteriori modifiche e/o conferme;
7. **DI PRENDERE ATTO**, infine, che le risorse derivanti dalla alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dovranno essere destinate all'Organo Straordinario di Liquidazione per fronteggiare il pagamento dei debiti fuori bilancio riconosciuti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 06.09.2017;
8. **DI DICHIARARE** con successiva votazione con n. 9 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Palma, Carletti, Dolciotti, Riccardi) e n. 0 voti contrari la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'ex art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Allegati:

- 1) Emendamento Tecnico Piano alienazione immobili 2020;
- 2) Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari (Allegato A)
- 3) Verbale di resoconto stenotipato.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **GIOVANNETTI SETTIMIO** in data **09/04/2020** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **BARACOCOLI ANNA** in data **09/04/2020** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Presidente
F.to PITOLLI MARCO

Segretario Generale
F.to Dott. CONIGLI ENRICO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente pubblicazione viene pubblicata all'Albo on.line sul sito web di questo comune www.comune.monteporzioatone.rm.it (ai sensi dell'art. 32 legge 18/06/2009 n. 69) per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 comma 1, D.Lgs. 267/00 a decorrere dal 27/04/2020

Segretario Generale
F.to Dott. CONIGLI ENRICO

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale
Visti gli atti di ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

E' stata pubblicata all'Albo on-line del sito web di questo Comune, per quindici giorni consecutivi dal 27/04/2020 al 12/05/2020 come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

La presente deliberazione :

E' divenuta esecutiva il giorno 16/04/2020,
in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c 4, D.Lgs. 267/2000)

Dalla Residenza Municipale, li 27/04/2020

Segretario Generale
F.to Dott. CONIGLI ENRICO