



# COMUNE DI SANTI COSMA E DAMIANO

medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI LATINA

## SEGRETERIA GENERALE

Tel. 0771 607822 Pec: protocollo@pec.comune.santicosmaedamiano.lt.it

e-mail: segreteria@comune.santicosmaedamiano.lt.it



DELIBERAZIONE N. 02

COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ORDINARIA - UNICA convocazione - seduta PUBBLICA

**OGGETTO:** Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112 come modificato dalla L. 06/08/2008 n. 133).

L'anno DUEMILADICIANNOVE addì NOVE del mese di MARZO alle ore 09:30 nella Casa Comunale.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte, dalle vigenti disposizioni di Legge vennero convocati a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

	Pr	As		Pr	As
1) TADDEO FRANCO	X		8) VELLUCCI ALFIERI	X	
2) DE CESARE DONATO POMPEO	X		9) VICCARO IDA (Aida)	X	
3) DEL GIUDICE ESTER	X		10) BOZZELLA ROLANDO	X	
4) FALSO ROSA	X		11) CASSETTA CARMELA		X
5) IANNIELLO ANNA		X	12) D'APRANO ESTER	X	
6) IONTA IVANO	X		13) ROSSI LUCA	X	
7) TESTA ANTONELLO (Tony)	X				

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Franca Sparagna la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Dott. Ivano Ionta assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Visto il parere di regolarità tecnico-amm.va (geom.Pasquale Di Principe)

Visto il parere di regolarità contabile(Dott. Walter Gagliardi)

Relaziona sul presente punto il delegato esterno al bilancio De Cesare Matteo.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** l'art.58 del D.L. n.112 del 25/06/2008,convertito dalla Legge n.ro 133 del 06/08/2008,in cui si 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 comunale,non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali,suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione,al fine dell'inserimento degli stesi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

**Considerato** che,ai sensi della medesima norma,l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari avrà le seguenti conseguenze:

-gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;

-il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni(tranne nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente,ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente);

-l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà,in assenza di precedenti trascrizioni,e produrrà gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile,nonchè effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

**Vista** la bozza negativa delle alienazioni e valorizzazione immobiliari predisposta dal Settore Tecnico,di cui all'allegato "A" della presente deliberazione;

**Valutata** l'insussistenza del requisito della non strumentalità degli immobili comunali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

**Considerato** che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2019/2021,ai sensi dell'art 58,comma1,ultimo periodo,del D.L.n.112 del 25/06/2008,convertito dalla legge n.ro 133 del 06/08/2008;

**Visto** il D.Lgs.18 agosto 2000,n.ro 267;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visti** i pareri favorevoli rispettivamente espressi in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D. Lgs 267/2000);

**Visto** il parere favorevole espresso dal Revisore Unico dei Conti, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. contenuto nel complessivo parere di approvazione del Bilancio di Previsione;

Uditi gli interventi dei consiglieri presenti che,allegati,formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con votazione legalmente resa per alzata di mano e verificata:

Votanti n. 11  
Favorevoli n. 8  
Contrari n. 3 (Bozzella R.-D'Aprano E.-Rossi L.)  
Astenuiti: nessuno

### **DELIBERA**

**Di dare atto** che non vi sono immobili comunali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione, da inserire nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'art.58 del D.L. n.ro 112/2008, convertito dalla Legge n.ro 13/2008, come da allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

**Di allegare** la presente deliberazione al Bilancio di previsione anno 2019/2021 ai sensi dell'art.58, comma 1 ultimo periodo, del D.L. n.ro 112 del 25/06/2008, convertito dalla Legge 133/2008;

Dopodichè

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con il seguente esito della votazione separata per alzata di mano proclamata dal Presidente del Consiglio comunale:

Presenti n. 11  
Votanti n. 11  
Favorevoli n. 8  
Contrari n. 3 (Bozzella R.-D'Aprano E.-Rossi L.)  
Astenuiti :nessuno

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.



# COMUNE DI SANTI COSMA E DAMIANO

medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI LATINA

## SEGRETERIA GENERALE

Tel. 0771 607822 Pec: protocollo@pec.comune.santicosmaedamiano.lt.it

e-mail: segreteria@comune.santicosmaedamiano.lt.it



### ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 2 DEL 09/03/2019

VERBALI SEDUTA CONSILIARE DEL 9 marzo 2019

Assenti consiglieri Ianniello Anna, Cassetta Carmela.

Sono presenti assessori esterni Vincenzo Petruccelli ( delega OOPP ) , Nicola Martino ( delega attuazione programma ) .

**ODG 1 Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ( art. 58 DI 25.06.2008 nr. 112 come modificato dalla L. 6.08.2008 nr. 133 )**

Il Presidente del Consiglio Comunale dott. Ivano Ionta , constatato il numero legale , apre i lavori della presente adunanza concedendo la parola al delegato esterno al bilancio dott. Matteo De Cesare.

Il dott. Matteo De Cesare relaziona sulle incertezze della legge di bilancio 2019 che hanno reso necessario agli uffici provvedere nel piu' ampio termine di proroga alla stesura del bilancio anziche' come lo scorso anno entro il 31 dicembre dell'anno precedente , per assenza di certezza di alcuni dati previsionali da inserire nelle scritture contabili. Il bilancio di previsione che si sottopone all'approvazione denota il dato della scarsita' delle risorse a fronte di quello delle spese che risultano alquanto contenute rispetto a quelle dello scorso anno. Il delegato da' lettura dei dati della spesa e della loro tendenziale riduzione. La riduzione delle spese non è bastata comunque a garantire gli equilibri di bilancio , è stato necessario garantire il gettito con l'aliquota dell'addizionale comunale irpef. Il delegato precisa che comunque tale aumento è contenuto attesi gli scaglioni proporzionali al reddito .Il bilancio di previsione sconta poi la quota di ammortamento del disavanzo accertato nel 2014 , che rappresenta un peso addossato al bilancio per trenta anni. Il delegato afferma che le anticipazioni di cassa che negli ultimi anni avevano raggiunto importi consistenti , in questo bilancio registrano un trend in diminuzione.

Certamente per acquisire risorse occorrerà mettere in campo gli strumenti che consentono di accedere ai conti correnti , sebbene alcune facoltà permesse ai privati cittadini nei confronti della Pubblica Amministrazione non sono tuttora ancora utilizzabili dalla Pubblica Amministrazione nei confronti dei cittadini , si pensi alla cessione dei crediti. Attualmente le normative non consentono alla Pubblica Amministrazione di cedere crediti a rischio insolvenza. Gli importi delle entrate iscritti in bilancio risultano altamente attendibili , basti pensare all'IMU laddove a fronte del dato previsionale di € 975.000 previsti lo scorso anno , risultano entrate € 973.000. Sono convinto che i dati potranno nel tempo migliorare con l'anagrafe del patrimonio migliorerà anche il dato sulla TARI.

Abbiamo sul versante Tari chiesto aiuto ad un tecnico , per un miglioramento del servizio cercando di abbassare la tassa . Finora chi aveva casa di piccole dimensioni pagava di meno. Con il passaggio alla tariffa puntuale si cercherà di riequilibrare taluni dati attraverso il principio di proporzionalità tra quantità conferita e tassa. Si potranno attuare scelte premiali per chi conferisce di meno . Altre modifiche hanno riguardato il regolamento IMU in tema di unità abitative all'estero si sono introdotte delle modifiche di legge. Sul versante degli investimenti alle opere pubbliche prima di concedere la parola all'assessore V. Petruccelli il delegato precisa che due terzi dei finanziamenti del programma provengono dall'accensione di mutui , un terzo da risorse proprie dell'Ente. Solo € 70.000 provengono da trasferimenti da parte dello Stato.

Il delegato conclude con un ringraziamento del dott. Walter Gagliardi e del personale degli Uffici per il lavoro svolto .

Il Presidente del Consiglio dott. Ivano Ionta concede la parola al Sindaco Franco Taddeo per la prosecuzione della relazione .

Il Sindaco relazione sulla recente comunicazione trasmessa al Comune di Castelforte con la quale il Comune di Santi Cosma e Damiano ha dato la disponibilità a corrispondere la somma derivante dalla sentenza di condanna al pagamento dei fitti della Corte d'appello.

Nel frattempo – abbiamo incaricato congiuntamente sia il Comune di Santi Cosma e Damiano che il Comune di Castelforte, un tecnico comune per una stima del valore della scuola. La perizia di questo tecnico è soggetta al parere di congruità del Demanio. Siamo disposti a pagare anche contraendo un mutuo. Purtroppo i contenziosi sono ancora aperti. Hanno chiesto con ricorso al giudice una quantificazione anche della locazione del terreno. Il Comune di Santi Cosma e Damiano sta eccependo l'indebito arricchimento. La nostra intenzione è eliminare qualsiasi contenzioso.

Inoltre abbiamo fatto richiesta di finanziamenti ai fini antisismici. Purtroppo sulla scuola non possiamo intervenire non essendo i proprietari.

Un limite è dato dalla normativa che non consente di estinguere debiti contraendo mutui.

Per quanto concerne il programma triennale delle opere pubbliche l'assessore esterno con delega alle opere pubbliche Vincenzo Petruccelli relaziona sulle opere previste, e sull'inserimento di circa € 850.000 da finanziare con mutuo cassa depositi e prestiti. Le opere sono interventi di manutenzione strade, rifacimento loculi. La Regione Lazio ordinariamente per concedere finanziamenti richiede l'inserimento nel programma delle opere pubbliche.

Per quanto concerne il punto della verifica della quantità aree edificabili il Sindaco precisa che il Comune non ha mai individuato le aree da destinare agli scopi della l. 167/62. Comunque dopo l'approvazione del Piano regolatore generale, di seguito all'individuazione delle aree di lottizzazione c1,c2,c3, alcune aree saranno destinate alla l. 167/62.

Il Sindaco conclude la propria relazione affermando che recentemente è stata approvata la VAS con riferimento al piano regolatore. Quindi tutti gli enti che dovevano esprimersi si sono espressi. Si auspica che entro la fine dell'anno il Comune riuscirà ad approvare il Piano regolatore generale.

Il Presidente del Consiglio Comunale chiede ai consiglieri di minoranza se hanno interventi da fare.

Il consigliere comunale Rolando Bozzella afferma che con riferimento al risanamento del bilancio dell'anno 2014 non riguardava debiti di quell'amministrazione ma erano debiti derivanti da passate gestioni di altre Amministrazioni. La legge consentiva il risanamento a mezzo mutuo e si è adottata questa soluzione per risanare il bilancio dell'Ente.

Il consigliere inoltre afferma di aver visto sul bilancio triennale la previsione di un incremento delle entrate per imu. In fase elettorale questa Amministrazione si era ripromessa lo sgravio dalla tassa sulle zone rientranti nella zona di cui alla L. 28 che non rientravano nelle volumetrie del PRG ma che sono previste come piano di recupero. L'anno scorso proponemmo questa problematica ma l'Amministrazione era ai primi mesi di mandato e non era stato possibile sgravare i cittadini dell'imposta. Nel 2018 pagando visure a nostre spese abbiamo cercato di dare un supporto alla popolazione. Ci aspettavamo qualcosa al riguardo per il 2019. I contenziosi si ripercuoteranno sulle Amministrazioni future. Per quanto concerne il PRG il consigliere afferma di essere contento che il problema si avvicina a una soluzione.

Per quanto concerne la scuola di Grunovo il consigliere afferma che sia giusto trovare una soluzione. Per quanto concerne inoltre la TARI il consigliere afferma che è giusta la considerazione del dott. DE Cesare circa che quest'anno è da considerarsi di transizione. Il consigliere afferma di aver constatato una riduzione dei costi. Afferma di aver letto nel PEF una previsione di raggiungimento del 70% di raccolta differenziata. Questa percentuale non è stata raggiunta neanche gli anni addietro quando il Comune di Santi Cosma ha ricevuto premio per Comune riciclone avendo raggiunto il 64%. Nutre inoltre perplessità per la riduzione dei turni di raccolta dell'umido.

Il Sindaco risponde che le buste di carta impediranno il prodursi di cattivi odori. L'obiettivo è raggiungere percentuali addirittura superiori del 70%, come Spigno che attualmente ha una raccolta differenziata pari all'84%.

Con riferimento alla problematica della delibera relativa alla L. 28, il Sindaco afferma che è antecedente al PRG. Le volumetrie sono state scomutate dagli standard del PRG anche se la L. 28 le ha previste come gratuite. Con l'approvazione del PRG auspico che ci saranno possibilità edificatorie soprattutto case con pertinenze. Non pagare attualmente non si può se non previo ricorso ma occorre dimostrare in giudizio che vi è un'effettiva impossibilità edificatoria.

Allegato "A"

## COMUNE DI SANTICOSMA E DAMIANO

### PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Tipologia	Destinazione Originaria	Nuova Destinazione	Ubicazione	Identificazione	Valore

NEGATIVA

IL FUNZIONARIO/TITOLARE P.O.  
geom. Pasquale Di Principe



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

**IL PRESIDENTE**  
f.to Dott. Ivanò IONTA

**IL SEGRETARIO**  
f.to Avv. Franca SPARAGNA

---

Si certifica che il presente verbale verrà pubblicato All'albo Pretorio del Comune il 12 MAR. 2019 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

li \_\_\_\_\_  
12 MAR. 2019

**IL SEGRETARIO**  
f.to Avv. Franca SPARAGNA

---

Prot. N. 2675 del 12 MAR. 2019

Per copia conforme ad uso amministrativo.

li \_\_\_\_\_ 12 MAR. 2019



**SEGRETARIO DELEGATO**  
Avv. Franca SPARAGNA