



Città di Cassino

Provincia di Frosinone

Originale

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 117 DEL 28/11/2022

N. 117 DEL 28/11/2022	OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DISMISSIONE E ALTRI BENI. PIANO TRIENNALE 2022/2024. AGGIORNAMENTO DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 67/2022
--------------------------------------	--

L'anno 2022 il giorno 28 del mese di Novembre alle ore 17.15 e seguenti presso la Sala Consiliare "Gaetano Di Biasio" della sede Municipale del Comune, convocato a norma di legge in Seduta Ordinaria di Prima convocazione si è riunito il Consiglio comunale nelle persone dei Signori:

Consigliere		Pres/Ass	Consigliere		Pres/Ass
1	Dott. Enzo Salera (Sindaco)	P	14	Evangelista Emiliano	P
2	Dott.ssa Barbara Di Rollo	P	15	Umbaldo Alessandra	P
3	Ranaldi Gaetano	A	16	Galasso Bruno	A
4	Salera Fausto	P	17	Leone Benedetto	P
5	Marrocco Tommaso	P	18	Evangelista Francesco	P
6	Vizzacchero Fabio	A	19	Bevilacqua Michelina	P
7	Longo Daniele	P	20	Calvani Francesca	P
8	Marandola Sergio	P	21	Golini Petrarcone Giuseppe	P
9	Terranova Edilio	P	22	Mignanelli Massimiliano	A
10	Vacca Gabriella	P	23	Fardelli Luca	A
11	Iemma Rosario	P	24	Borraccio Laura	A
12	Fiorentino Gennaro	A	25	De Sanctis Renato	P
13	Consales Riccardo	P			

Assegnati: n. 24 (Consiglieri) + 1 (Sindaco)

I presenti sono n. 18 e gli assenti n. 7.

Presiede la seduta la Presidente del Consiglio comunale dott.ssa Dott.ssa Barbara Di Rollo
Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ex articolo 97, comma 4, lett. a), D. Lgs 267/2000, il Segretario Generale, Dott. Pasquale Loffredo.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta.

Partecipano gli Assessori: pp

Vengono designati scrutatori i Consiglieri: 1) Marandola Sergio 2) Vacca Gabriella 3) Golini Petrarcone Giuseppe

In prosieguo di seduta la Presidente passa alla discussione dell'argomento posto al 9° punto all'o.d.g.: **RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DISMISSIONE E ALTRI BENI. PIANO TRIENNALE 2022/2024. AGGIORNAMENTO DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 67/2022.** Partecipano alla seduta gli assessori: Carlino, Alifuoco, Maccaro e Volante. Si dà atto che alle ore 17:15, i presenti in aula sono n. 18. Gli assenti sono n. 7 (Consiglieri: Ranaldi, Vizzacchero, Fiorentino, Galasso, Mignanelli, Fardelli e Borraccio). Alle ore 17:16 entra il Consigliere Galasso, presenti in aula n. 19, assenti in aula n. 6 (Consiglieri: Ranaldi, Vizzacchero, Fiorentino, Mignanelli, Fardelli e Borraccio). Alle ore 17:16 entra il Consigliere Galasso ed esce la Consiglieria Calvani, presenti in aula n. 18, assenti n. 7 (Consiglieri: Ranaldi, Vizzacchero, Fiorentino, Mignanelli, Fardelli, Calvani e Borraccio). Alle ore 17:18 entrano i Consiglieri Ranaldi e Fardelli, i presenti in aula sono n. 20, assenti n. 5 (Consiglieri: Vizzacchero, Fiorentino, Mignanelli, Calvani e Borraccio). Alle ore 17:31 entra la Consiglieria Borraccio, i presenti in aula sono n. 21, assenti n. 4 (Consiglieri: Vizzacchero, Fiorentino, Mignanelli e Calvani). Alle ore 18:15 entra il Consigliere Vizzacchero, i presenti in aula sono n. 22, assenti n. 3 (Consiglieri: Fiorentino, Mignanelli e Calvani). Alle ore 18:52 entra la consiglieria Calvani, i presenti in aula sono n. 23, assenti n. 2 (Consiglieri: Fiorentino e Mignanelli). Il contenuto della discussione è interamente riportato nel resoconto della seduta, trascritto in modo integrale, che viene posto come allegato "A" alla presente delibera e che si intende qui integralmente riportato e trascritto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 174 del 03.05.2022 è stata adottata la proposta di "Riconoscimento degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione e altri beni. Piano triennale 2021/2023";
- con successiva delibera di G.C. n. 208 del 19.05.2022 si provvedeva alla riadozione dell'atto poiché per mero errore di battitura, nell'oggetto del deliberato era stato riportato "piano triennale 2021/2023" anziché "piano triennale 2022/2024";

VISTO la Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024;

RICHIAMATO:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 e ss.mm.ii., che all'art. 58, rubricato «Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali», al comma 1 prevede che "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";

- il successivo comma 2, il quale prevede che "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile Omississ."
- il successivo comma 3, il quale prevede che "Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi della iscrizione del bene in catasto";

RILEVATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili, prevista dall'articolo 58 del D.L. n. 112/2008, consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento dell'investimento;

EVIDENZIATO che tutti i beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentali dell'ente e che hanno la qualifica di beni immobili della classe (del conto del patrimonio) A II 4 (cioè fabbricati relativi al patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (cioè terreni relativi al patrimonio indisponibile), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, ponendo in evidenza la relativa destinazione urbanistica. Quindi i terreni della classe A II 2, riconosciuti nel piano, potranno essere inseriti nella classe A II 3 con la qualifica disponibili; i fabbricati della classe A II 4 saranno inseriti, nella corrispondente classe A II 5 con la qualifica di beni disponibili;

PREMESSO che:

- A seguito della Sentenza n. 426/2015 emessa dal Tribunale di Cassino in data 19.03.2015, sono stati definitivamente acquisiti al patrimonio del Comune, (su ordine del Tribunale di Cassino - Ufficio Dibattimento Penale - provvedimento del 12.07.2019 n. 4198/2018 RGNR n. 967/2011 RG DIB) i seguenti beni immobili, siti in Via Casilina Sud, risultanti dalla trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II.:
 - Foglio 34 mappale 844 Terreno;
 - Foglio 34 mappale 859 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 860 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 861 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 862 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 863 Fabbricato in corso di costruzione;
- Essi comprendono un'area estesa mq. 16.623 circa, recintata, all'interno della quale insistono due corpi di fabbrica, in parte realizzati, (ex Soc. "Omissis") ed ivi abbandonati da oltre 10 anni, il primo completamente ultimato nelle strutture portanti in c.a. (n. 4 solai), il secondo composto da fondazioni, pareti perimetrali in c.a., n. 1 solaio cantinato e metà del primo piano, entrambi privi di ogni altra finitura;

VISTO la Delibera di Consiglio Comunale n. 118 del 20.07.2021 di, tra l'altro:

- Inserimento degli immobili nell'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

- Dare mandato all'Area Tecnica di redigere una perizia di stima degli immobili, che tenga conto della necessità di dotare l'area acquisita delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTO la Delibera di Giunta Comunale n.354 del 22.09.2022 di:

- presa d'atto della perizia estimativa redatta dall'Area Tecnica;
- approvazione dello schema di bando pubblico per "ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA CASILINA SUD, ACQUISITO DAL COMUNE A SEGUITO DELLA SENTENZA N.429/2015 DEL TRIBUNALE DI CASSINO";

RITENUTO opportuno e necessario aggiornare l'elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, gli immobili appartenente al patrimonio comunale costituito dai fabbricati non ultimati, in Via Casilina Sud e censiti in catasto:

- Foglio 34 mappale 844 Terreno;
- Foglio 34 mappale 859 Fabbricato in corso di costruzione;
- Foglio 34 mappale 860 Fabbricato in corso di costruzione;
- Foglio 34 mappale 861 Fabbricato in corso di costruzione;
- Foglio 34 mappale 862 Fabbricato in corso di costruzione;
- Foglio 34 mappale 863 Fabbricato in corso di costruzione;

RITENUTO, altresì, opportuno procedere alla valorizzazione dei singoli cespiti solo in sede di previsione effettiva di alienazione, considerando le condizioni di mercato che al momento della vendita potranno dar luogo a minusvalenze o plusvalenze rispetto al valore inventariale;

RITENUTO, altresì, di affidare al Dirigente dell'Area Tecnica l'iter approvativo della suddetta variazione urbanistica disponendo l'avvio della procedura amministrativa che assicuri, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, anche prevedendo eventuali volumetrie premiali aggiuntive, la celere e corretta approvazione dell'intervento di riconversione della vecchia struttura dismessa ed inutilizzata;

CONSIDERATO che il valore incrementale del cespite destinato alla vendita, sarà definito nelle successive fasi procedurali, di evidenza pubblica, tenuto conto del previsto mutamento di utilizzazione proposto dall'amministrazione comunale, rientrando nella medesima attività di uso pubblico;

CONSIDERATO che l'amministrazione intende utilizzare il patrimonio immobiliare comunale in stato di abbandono e/o non più utilizzabile per le proprie funzioni istituzionali per nuove dotazioni territoriali di interesse generale, mediante l'incremento di aree o nuove opere ad uso pubblico;

DATO ATTO che analoghe finalità di recupero edilizio e di riqualificazione del tessuto urbano esistente, sono espresse dalla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio", con la quale la Regione Lazio ha inteso incentivare, tra l'altro, la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione del tessuto urbano e la limitazione del consumo di suolo, favorendo il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato;

RICHIAMATO l'art. 42, comma 2, lett. 1) del T.U.E.L. n. 267/2000;

VISTO il vigente regolamento per la vendita dei beni patrimoniali, approvato con propria deliberazione n. 24 del 14.06.2002 e successiva modifica di cui alla deliberazione C.C. n. 49 del 14.11.2007;

ACQUISITI i favorevoli pareri di regolarità dell'atto sia tecnico, espressa dal Dirigente dell'Area Tecnica, e sia contabile, espresso dal Dirigente dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'Art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

VISTO lo statuto comunale;

Con voti favorevoli n. 20, voti contrari nessuno, astenuti n. 3 (Leone Evangelista F. e Bevilacqua

D E L I B E R A

1. **APPROVARE** l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008, allegato su A) dando atto che la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2022/2024, evidenzia la necessità di inserire nell'elenco i seguenti beni immobili appartenenti al patrimonio comunale, come da elenco allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), la cui alienazione soggiace in via prioritaria alle prescrizioni di cui all'art. 255, comma 9 del T.U.E.L:
 - a) l'immobile appartenente al patrimonio comunale costituito dal fabbricato non ultimato, destinato a piscina comunale, e relativa area di pertinenza sito in Via Appia (identificati in catasto al Foglio 35 mapp. 245, 195, 250, 353, 40/p, 352/p, 493/p, 249/p, 248/p) originariamente destinato a Piscina Comunale, ancora allo stato rustico (completato nelle sole strutture in c.a.) e abbandonato da circa 30 anni, con riconversione sempre di uso pubblico e, specificatamente, "cinema multisala/auditorium";
 - b) fabbricati non ultimati, in Via Casilina Sud e censiti in catasto:
 - Foglio 34 mappale 844 Terreno;
 - Foglio 34 mappale 859 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 860 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 861 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 862 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 863 Fabbricato in corso di costruzione;
2. **DARE ATTO** che la pubblicazione dell'elenco contenente il bene immobile di cui al punto 1), nelle forme previste dall'ordinamento interno dell'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. 133/2008;
3. **DARE ATTO**, altresì, che contro l'iscrizione dei beni immobili nell'elenco di cui al presente atto è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg. dalla sua pubblicazione;
4. **DARE ATTO** che il suddetto piano costituisce aggiornamento della sezione operativa del D.U.P. 2022/2024;
5. **PUBBLICARE** l'elenco di cui al punto 1) all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Cassino.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli: n. 21, voti contrari: nessuno, astenuti: n. 1
(Leone)**

DELIBERA

Che la presente deliberazione consiliare venga dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 234, comma 4, del D.Lgs. 267/2022 e ss.mm.ii.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 122**

Ufficio Proponente: **Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture**

Oggetto: **RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DISMISSIONE E ALTRI BENI. PIANO TRIENNALE 2022/2024. AGGIORNAMENTO DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 67/2022**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture)

In ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/11/2022

Il Responsabile di Settore

Ing. Mario Lastoria

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 22/11/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Monica Tallini

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Dott.ssa Barbara Di Rollo

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Loffredo

PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000).

Cassino li 14/12/2022

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Loffredo

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000).

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000;

Cassino li 14/12/2022

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Loffredo

ALLEGATO "A"
DELIBERA C.C. N. 117 DEL 28/11/2022

Continua il Presidente:

Passiamo al punto n. 9 iscritto all'ordine del giorno: "Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente suscettibili di valorizzazione, ovvero dismissione e altri beni. Piano Triennale 2022-2024. Aggiornamento della delibera di Consiglio Comunale n. 67/2022".

La parola all'assessore Carlino.

Assessore Carlino:

Questo è l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili, che è un allegato al bilancio. E prevede che a seguito della sentenza numero 426 del 2015, emessa dal Tribunale di Cassino, i seguenti immobili siti in via Casilina Sud sono entrati nel patrimonio del Comune. E sono l'immobile al foglio 34 mappale 844. Il foglio è sempre 34, mappali 844 - 856 - 860 - 861 - 862 e 863. Essi comprendono un'area estesa di metri quadrati 16.623, recintata all'interno del quale esistono due corpi di fabbrica in parte realizzati. La proposta che si sottopone al Consiglio è di inserire nel piano delle alienazione e delle valorizzazioni immobiliari anche questi beni. Nella passata proposta di alienazione c'era solo la ex piscina comunale. Quindi la proposta è che tra i beni alienabili e quindi suscettibile a valorizzazione, oltre all'immobili appartenente al patrimonio comunale costituito dal fabbricato non ultimato destinato a piscina comunale, che già faceva parte della passata delibera, vengono inseriti i fabbricati non ultimati in via Casilina Sud e censiti in Catasto come poco fa ho elencato.

Il Presidente:

Grazie assessore Carlino. La parola al consigliere De Sanctis.

Consigliere De Sanctis:

Grazie Presidente. Beh, diciamo che c'era poco da leggere, avevamo capito la finalità delle dimissioni. Io faccio una domanda che sembrerebbe capziosa, ma non è. La dismissione significa che questo immobile va in vendita? Allora vi pregherei che se dovete far fare qualche relazione tecnica a qualche Avvocato professore, fatecela fa subito, no che gli fate fa due esperimenti d'asta e poi sprechiamo i soldi per gli Avvocati e non capisce ancora perché. Perché poi non me l'avete data la risposta sulla questione della piscina, che non c'entra niente oggi e va bene. Però vi pregherei di portare avanti un discorso che sia un discorso coerente. Anche perché l'eventuale ricavo voi l'avete messo come copertura per la variazione di bilancio. E poi l'andremo a vedere questo, perché è il punto successivo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie consigliere De Sanctis. Non abbiamo altri consiglieri iscritti a parlare. Consigliere Golini Petrarcone, prego.

Consigliere Golini Petrarcone:

Più che un intervento è una domanda. Confesso che la sentenza del 2015 non la conosciamo. Vorremmo capire il perché a seguito di quella sentenza del 2015 quel patrimonio, quei beni, sono stati prima sequestrati e poi confiscati - credo eh - per cui c'è la possibilità dell'acquisizione al patrimonio comunale e di conseguenza la possibilità di inserirli nel piano delle alienazioni. I motivi che sono inseriti nella sentenza a sostegno della sentenza di condanna, ritengo, (*Interlocuzioni fuori microfono*). Dico, la sentenza mi pare è del 2015. Ma i motivi per cui c'è stata sicuramente una condanna e conseguente sequestro e confisca e poi acquisizione. È una domanda. Grazie.

Il Presidente:

Prego consigliere Consales.

Consigliere Consales:

In Commissione abbiamo consegnato anche la relazione che già gli uffici hanno fatto circa la valutazione del bene. È un bene che non è stato completato, perché è stato fatto in difformità sia per la normativa urbanistica e, poi, anche perché non erano state fatte le opere di urbanizzazione che erano previste nell'intervento. La struttura è anche stata proposta di discussione con l'Ater per un eventuale utilizzo anche per finalità di tipo abitativo, però non essendo una struttura completata, richiede un investimento troppo alto che l'Ater non ha potuto fare. Quindi la relazione è disponibile negli uffici, l'ha fatta l'architetto Pisani, quindi chi ne voglia prendere visione c'è scritto un po' tutto. Lì c'è la difformità urbanistica e c'è quello che lui suggerisce come intervento che va fatto anche per valorizzare quel bene, perché oggi è un bene sì, sequestrato, consegnato all'amministrazione comunale però va poi riutilizzato. Quindi non può rimanere in quelle condizioni. Quindi l'architetto Pisani ci suggerisce anche quali sono le condizioni per cui può essere riutilizzato il bene. E quindi uno dei meccanismi che può essere utilizzato è il permesso a costruire convenzionato, che è stato deliberato in Giunta anche qualche settimana fa, cioè sono state pubblicate le Linee Guida e, quindi, questa iniziativa vuole anche portare a compimento questo percorso.

Il Presidente:

Grazie consigliere Consales. La parola al sindaco.

Il Sindaco:

Sì, la sentenza definitiva è del 2015, il bene però è stato consegnato materialmente a questa amministrazione nel luglio 2019. Abbiamo dovuto prevedere un percorso per arrivare alla alienazione o all'eventuale... perché questa è una delibera di alienazione e di valorizzazione. Abbiamo avuto anche, come ricordava il consigliere Consales, delle interlocuzioni con l'Ater, perché avremmo voluto magari questa utilizzazione per alloggi di edilizia popolare. Però il percorso che va fatto, che io a l'Architetto Pisani siamo stati due volte in una riunione con il Magistrato che ha gestito tutta la procedura. Perché il problema qual è? È che se questo bene è stato confiscato, perché era un bene irregolare da un punto di vista urbanistico, la sua alienazione deve prevedere una regolarizzazione di quella irregolarità. E c'è una normativa recente che consentiva questo. Una normativa mi sembra credo successiva comunque alla nostra consegna. E proprio l'architetto Pisani ha individuato un percorso, abbiamo avuto delle interlocuzioni con il Magistrato e si è dovuti arrivare, non dobbiamo nominare nessun legale o Perito per la perizia di stima che esiste già, che è stata fatta dagli uffici tecnici, attraverso un percorso complesso. Cioè ci è voluto del tempo perché, appunto, è un percorso complesso, che prevede a seguito di una eventuale vendita la regolarizzazione di quello "abuso edilizio" che è stato oggetto di sequestro e poi di confisca e di consegna al Comune, che era la mancanza soprattutto di oneri di urbanizzazione. Ma soprattutto l'abuso consisteva in una lottizzazione abusiva e il percorso per il superamento di questi aspetti, perché ovviamente nessuno va ad acquistare un bene che rimane illegittimo da un punto di vista del permesso, o insanabile. Tutto questo percorso ci ha portato ovviamente a del tempo, a delle interlocuzioni con la Magistratura, per trovare la migliore strada possibile. E siamo arrivati al termine di questo percorso fatto dagli uffici Tecnici con, devo dire, con grande competenza, che ci consentono oggi di portare alla alienazione o valorizzazione del bene. Quella delibera è una delibera che riguarda l'alienazione o la valorizzazione. Quindi se domani mattina arrivasse qualcuno disposto a donarci 5-6 milioni di euro, lo faremmo volentieri. Il problema è che oggi queste risorse non ci sono, perché a tanto è previsto l'investimento per il completamento di tutta l'area. Perché non è soltanto il completamento dei cementi armati realizzati, ce ne sono altri che sono in parte e ci sono altri dove ci sono solo le fondamenta. Quindi è un investimento importante. Dovevamo metterlo nel piano delle alienazioni, perché più volte c'è stato richiesto per quale motivo avevamo questo bene fermo, che poteva produrre degli utili per il Comune, e quindi se non l'avessimo fatto in qualche modo potevamo essere responsabili di un danno all'erario. Individuato il percorso definitivo per arrivare all'alienazione o alla valorizzazione, dopo la perizia degli uffici tecnici verrà fatto l'avviso pubblico per l'alienazione.

Il Presidente:

Grazie Sindaco. La parola al consigliere Petrarcone.

Consigliere Golini Petrarcone:

Grazie Presidente. Grazie sindaco. Io spero e sono sicuro che il percorso individuato sia quello più giusto, quello che può portare poi davvero alla valorizzazione o alla alienazione. Certo si parlava di milioni di euro, non vedo dei mecenati che oggi come oggi possano tirare fuori dei soldi per il bene pubblico. Quindi spero davvero che questa alienazione che ci sarà, ci dovrà essere, e le condizioni poste a bando, siano delle condizioni appetibili per chi, io credo un privato, perché non ritengo che l'Ater, anche per i motivi che avete detto, sia in grado di intervenire. Speriamo davvero che ci siano... anche per eliminare, e qua è un discorso anche di natura estetica, quelle brutture che residuano da interventi contra legem, sciagurati che hanno portato appunto a queste conseguenze. Grazie.

Il Presidente:

Grazie consigliere Golini Petrarcone. Non abbiamo altri iscritti, quindi possiamo passare alla votazione della delibera.

21 voti favorevoli.

2 astenuti.

Passiamo alla votazione per l'immediata eseguibilità.

22 voti favorevoli.

1 astenuto.

La delibera è stata approvata.



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

ALLEGATO 1

ELENCO BENI IMMOBILI DA ALIENARE E/O VALORIZZARE					L'importo sarà valorizzato solo ad esito di effettiva realizzazione		
N°	IMMOBILE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	2022	2023	2024
1	Edificio Piscina comunale	X Via Appia Nuova					
				844/859/8			
				60/861/86			
2	Fabbricato e terreni	Via Casilina Sud	34	2/863	€1.290.019,63		

X IMMOBILI DA VALORIZZARE

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Mario Lastoria