



XIII Comunità Montana dei Monti Lepini - Ausoni

Largo L. Tacconi, 2 - 04015 PRIVERNO (Latina)
Tel. 0773 - 91 13 58 / 90 20 73 Fax 0773 - 90 35 83
e-mail info.montilepini@libero.it

COPIA DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNITARIO

n. 10 del 18-07-2024	Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2024-2026 APPROVAZIONE 1^ VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024.
-------------------------	--

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciotto del mese di luglio, alle ore 19:10 e segg., in videoconferenza.

Con la partecipazione con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 97 comma 4° lettera a) del D.Lgs 267/2000) il SEGRETARIO COMUNITARIO DOTT PASQUALE LOFFREDO.

IL COMMISSARIO

Preso atto che:

- con Decreto del Presidente della Regione Lazio avente n. T. 00056 del 15.03.2021, pubblicato sul BURL n. 28 del 18.03.2021, è stato nominato il Commissario della XIII Comunità Montana in esecuzione della Legge Regionale n. 17/2016 nella persona del Presidente in carica Sig. Onorato Nardacci;
- nel decretato del citato Decreto emanato dal Presidente della Regione Lazio, si scrive testualmente "... Gli incarichi di commissario decorrono dalla data della notifica del presente decreto fino alla data di insediamento degli Organi della subentrante unione dei Comuni Montani...";
- il Decreto T. 00056 del 15.03.2021, pubblicato sul BURL n.28 del 18.03.2021, è stato regolarmente notificato tramite invio alla Pec istituzionale dell'Ente in data 19.03.2021 acquisito al protocollo al nr.38;
- pertanto a decorrere dal 19.03.2021 cessano dalla loro carica il Commissario Straordinario Liquidatore e Sub Commissario Liquidatore ed entra in carica il Commissario per provvedere all'adozione degli atti finalizzati alla soppressione della comunità, garantendo la prosecuzione dell'attività e delle funzioni della stessa fino alla chiusura della procedura di liquidazione;
- la Regione Lazio con BURL n. 124 del 31.12.2021, art. 13, autorizza la proroga del Decreto del Presidente della Regione Lazio avente n. T. 00056 del 15.03.2021, pubblicato sul BURL n. 28 del 18.03.2021, di nomina del Commissario della XIII Comunità Montana in esecuzione della Legge Regionale n. 17/2016 nella persona del Presidente in carica Sig. Onorato Nardacci fino al 30.06.2022;
- considerato che con deliberazione n. 495 del 28 giugno 2022, la Regione Lazio ha individuato gli ambiti territoriali (ATO) per la costituzione delle unioni dei Comuni Montani e della unione dei Comuni di arcipelago delle Isole Ponziane, prorogando di fatto il mandato al commissario al fine di addivenire con l'istituzione di un tavolo permanente con i Sindaci dei 12 Comuni appartenenti alla XIII Comunità che sono gli stessi individuati nell'ATO, alla formazione dell'Unione dei Comuni Montani.

Visto il Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunitario in modalità telematica approvato con delibera del Commissario con i poteri del Consiglio Comunitario n. 3 del 13.05.2022, reso immediatamente esecutivo ai sensi articolo 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000;

Visto:

- gli articoli 6 e 7 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., ai sensi dei quali: "*Lo statuto stabilisce le norme fondamentali dell'organizzazione dell'ente (...) e i criteri generali in materia di organizzazione dell'ente...*" e "*Il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare (...) per il funzionamento degli organi ...*";

- l'articolo 73, comma 1, del D.L. n. 18/2020, che così dispone «*Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente;*
- l'articolo 3-bis. "Uso della telematica" della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., che dispone testualmente: "1. Per conseguire maggiore efficienza nella loro attività, le amministrazioni pubbliche agiscono mediante strumenti informatici e telematici, nei rapporti interni, tra le diverse amministrazioni e tra queste e privati";

Considerato che anche le disposizioni del Codice dell'amministrazione digitale (CAD) prevedono che le Pubbliche Amministrazioni *"nell'organizzare autonomamente la propria attività, utilizzano le tecnologie dell'informazione e della comunicazione per la realizzazione degli obiettivi di efficienza, efficacia, economicità, imparzialità, trasparenza, semplificazione e partecipazione. Inoltre, gli enti utilizzano, nei rapporti interni, le tecnologie dell'informazione e della comunicazione"*;

Dato atto della potestà Regolamentare degli Enti Locali di disciplinare, anche in via ordinaria, le modalità telematiche di funzionamento dei propri organi, modalità esercitata prima, durante e dopo la fase emergenziale sanitaria, in ossequio alle norme ordinarie su indicate del decreto legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Preso atto che il periodo emergenziale per il Covid-19 è cessato il 31 marzo 2022, come da D.L. 24 marzo 2022, n. 24 *"Disposizioni urgenti per il superamento delle misure di contrasto alla diffusione dell'epidemia da COVID-19, in conseguenza della cessazione dello stato di emergenza"* entrato in vigore il 25 marzo 2022, pubblicato sulla G.U. n. 70 del 24 marzo 2022;

Vista la Circolare n. 33/2022 protocollo uscita 0010234 del 19.04.2022 del Ministero dell'Interno – Dipartimenti per gli Affari Interni e Territoriali, **posta in allegato "B" alla delibera** del Commissario con i poteri del Consiglio comunitario n.3 del 13.05.2022 che si intende qui integralmente riportata e trascritta, con la quale, il citato Ministero, a seguito di parere reso dall'Avvocatura dello Stato, di cui si riporta di seguito lo stralcio: *"... Alla luce del quadro normativo di riferimento e della ratio delle richiamate disposizioni l'Avvocatura Generale dello Stato conclude ritenendo che "gli Enti Locali possono, nell'ambito della propria potestà regolamentare, disciplinare lo svolgimento delle proprie riunioni in videoconferenza, in modalità mista, nel rispetto della legge, dello Statuto e dei criteri di trasparenza e tracciabilità identificabilità con certezza dei partecipanti, sicurezza e protezione dei dati personali, nonché adeguata pubblicità delle sedute e regolare svolgimento delle stesse: criteri anche richiamati nell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 succitato, come condizioni per il ricorso alle modalità non in presenza, che si ritiene valgono anche al di là del periodo emergenziale. A tal fine si ritiene necessaria l'adozione di un apposito regolamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 TUEL succitato (che tenga conto anche delle peculiarità dei diversi organi degli Enti locali), in quanto la possibilità di utilizzare la modalità di riunione in videoconferenza, in assenza di una specifica disciplina regolamentare, che ne preveda e disciplini l'impiego anche in via ordinaria era consentita e giustificata solo dalla disciplina normativa emergenziale, ora non più in vigore..."*;

Visto lo schema di *"Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio comunitario in modalità telematica"*, **posto in allegato "A" alla delibera** del Commissario con i poteri del Consiglio comunitario n. 3 del 13.05.2022;

Preso atto che si procede mediante videoconferenza con sistema informatico che consente la contemporanea presenza da remoto di tutti i partecipanti al presente Consiglio, nel rispetto del vigente Regolamento approvato dall'Ente con delibera del Commissario con i poteri del Consiglio comunitario n. 3 del 13.05.2022;

Visti i criteri emanati dal Commissario, indirizzata alla Prefettura di Latina ove si prevedono e regolano le sedute in remoto, con esplicito richiamo al rispetto dei principi in esso riportati e che ne descrivono le modalità di attuazione;

Visto l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", 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 dall'art. 58, c. 1, D.L. 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;
- ✓ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti, D.L. 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, 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'art. 2644 del c.c.

Preso atto che la Regione Lazio con propria delibera ha disciplinato l'equivalenza della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25, L. 28 febbraio 1985, n. 47;

Richiamato infine l'art. 56-bis, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;

Preso atto che il 25% dei proventi derivanti dalla vendita del patrimonio trasferito dallo Stato agli enti territoriali deve essere retrocesso allo Stato, ai sensi dell'art. 9, c. 5, D.Lgs. n. 85/2010;

Considerato inoltre che:

- ✓ la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- ✓ è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001;
- ✓ i Comuni possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Vista la propria deliberazione n. 2 del 12.03.2024 con la quale si procedeva all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2024-2026;

Dato atto che l'Ente si prova nell'assoluta necessità di procedere all'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile onde reperire risorse finanziarie per copertura disavanzo quantificato in € 975.001,49 risultante da Rendiconto 2023 approvato con delibera del Commissario n.7 del 12/07/2024;

Considerato che con delibera n.8 del 12/07/2024 del Commissario con poteri di Consiglio si stabiliva di dover ripianare il disavanzo di amministrazione di € 975.001,49 negli esercizi 2024/2026 in quote costanti con le entrate derivanti dai proventi dell'alienazione degli immobili secondo il seguente prospetto:

ENTRATA	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Esercizio 2026
Proventi alienazioni	325.000,49	325.000,49	325.000,49

Ritenuto necessario addivenire alla realizzazione dei proventi secondo il cronoprogramma in allegato alla suddetta delibera del Commissario con poteri di Consiglio n.8 del 12/07/2024;

Ritenuto pertanto altresì necessario procedere alla variazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni prevedendo l'alienazione

- 1) dell'immobile adibito a sede comunitaria identificato al catasto al Foglio 83 Particella 815 Sub. 8 e sub. 5.,

- 2) dell'immobile sito in Sonnino adibito a centrale olivicola per la sola parte alienabile e non interessata dall'intervento del progetto LEPINI GREEN dando atto che verrà affidato l'incarico ad un tecnico esterno per procedere alla relativa scissione catastale in particelle del medesimo lotto;

Rilevato che il valore di mercato desunto dalle perizie di stima del tecnico comunitario dei suddetti beni:

- a) 850.730,00 € per la sede comunitaria
- b) € 844.007,76 € per la sola quota alienabile della centrale olivicola

Preso atto che i proventi delle alienazioni vanno accantonati nella misura del 10% ex. Art 56 – bis c.11 del D.L. 69/2013

Dato atto che il Responsabile dell'area tecnica con nota protocollo n.498 del 18/07/2024 indicava i beni alienabili, il cui prospetto è rappresentato dall'ALLEGATO A alla presente deliberazione;

Ritenuto di:

- ✓ approvare, ai sensi dell'art. 58 del d. l. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008, la prima variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024 (già approvato da ultimo con delibera del Commissario n. 2 del 12.03.2024), come da allegato "A" al presente provvedimento, del quale forma parte integrante e sostanziale;
- ✓ dare atto che la prima variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024 costituisce variazione alla Parte 2 della sezione operativa (SeO) del documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026, approvato con delibera del Commissario n. 1 in data 08.01.2024;

DELIBERA

1. di dichiarare la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 58 del d. l. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008, la prima variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024 (già approvato da ultimo con delibera del Commissario n.2 del 12.03.2024), come da allegato "A" al presente provvedimento, del quale forma parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la prima variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024 costituisce variazione alla Parte 2 della sezione operativa (SeO) del documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026, approvato con delibera del Commissario n.1 in data 08.01.2024
4. di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Commissario
F.to Onorato NARDACCI

Il SEGRETARIO COMUNITARIO
F.to DOTT PASQUALE LOFFREDO

Pareri ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 267/2000:

Per la regolarità tecnica si esprime:

Parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio
F.to Francesco Romagnoli

Per la regolarità contabile e copertura finanziaria si esprime:

Parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio
F.to Simone Esposito

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il responsabile della pubblicazione on-line

(Regolamento approvato con D.G.C.m°25 del 17.03.2016 e relativo decreto di nomina)

Visti gli atti d'ufficio

Visto lo Statuto comunitario

ATTESTA CHE:

- la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito Web istituzionale di questo Ente, registro di pubblicazione n 164, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1°, della Legge 18 giugno 2009, n° 69).

Priverno, lì 22-07-2024

Il RESPONSABILE PUB. ON LINE
F.to Anna Maria Miccinilli

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in quanto

✓ dichiarata immediatamente eseguibile

Priverno, 18-07-2024

Il SEGRETARIO COMUNITARIO
F.to DOTT PASQUALE LOFFREDO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Priverno, lì 22-07-2024

Il SEGRETARIO COMUNITARIO
DOTT PASQUALE LOFFREDO

