

Comune di Paterno Calabro

Provincia di Cosenza

COPIA

Servizio SETTORE TECNICO

Determinazione n° 151 del 31/12/18

Registro generale n° 354 del 31/12/18

OGGETTO:

Cessione immobili di cui alla Delibera di Giunta n. 55 del 28.05.2018 - acquisizione corrispettivo.

L'anno duemiladiciotto il giorno trentuno del mese di dicembre alle ore 12:02

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il decreto sindacale n° 5 del 04/07/2018, con il quale sono stati individuati i responsabili della gestione dei capitoli di spesa del bilancio comunale;
ACCERTATA la disponibilità effettiva esistente nella propria dotazione in conto dei capitoli di spesa di cui in parte dispositiva;
ACCERTATO che la stessa è stata sottoposta, in via preventiva e con esito favorevole, alle procedure di cui all'art. 151 comma 4 del D.L.vo 18/08/2000 n° 267;

ADOTTA LA RETROESTESA DETERMINAZIONE

Il dipendente addetto al servizio

Il Responsabile del servizio (1)

F.to

Francesco Mandarinò

(1) Oppure il Segretario comunale qualora non esista il Responsabile del Settore

SI ATTESTANO LA COPERTURA FINANZIARIA (Art. 151, D.lgs 267/2000) E LA REGISTRAZIONE DELLA
PRENOTAZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA

Il dipendente addetto al servizio

Il Responsabile del servizio Finanziario

F.to

Lucia Papaiani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi con numero 0 di registrazione online.

Paterno Calabro Lì 16/01/19

Il Messo Comunale

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto il Decreto Sindacale n. 5 prot. 3829 del 04.07.2018 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Tecnico e gli sono attribuite le funzioni di competenza indicate, nonché le altre funzioni di competenza previste da disposizioni legislative, statutarie e regolamentari vigenti;

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 22 del 21/10/2010, avente ad oggetto: *"Presa atto donazione terreno e reliquato abitativo"*, ha proceduto ad accettare la donazione di immobili di proprietà privata, descritti come terreno e reliquato abitativo, siti in Paterno Calabro, in via Isonzo, distinti in Catasto al Foglio 5, Particelle 19 e 20, per una superficie complessiva pari a mq 565 circa, autorizzando il responsabile del servizio tecnico a costituirsi, in nome e per conto dell'Ente, nell'atto pubblico per l'accettazione della suddetta donazione ed incaricando lo stesso, al contempo, della predisposizione di tutti gli atti diretti al perfezionamento della donazione;

Richiamati:

- a) l'Atto di Donazione in data 22 ottobre 2012, n. 317865 di Repertorio, n. 54664 di Raccolta, tramite dr. Leucio Gissona, Notaio in Rende, con il quale i Sigg. Caputo Maria Luisa, nata a Paterno Calabro il 05/10/1957, Caputo Giovanni, nato a Paterno Calabro l'11/02/1954, oltre al Sig. Santelli Eugenio, nato a Mendicino il 18/11/1953, hanno donato al Comune di Paterno Calabro, che ha accettato, gli immobili sommariamente sopra indicati, ma più compiutamente e precisamente descritti nel medesimo Atto di Donazione che è presente in copia agli atti di questo Comune e che qui s'intende integralmente richiamato e riportato;
- b) l'Atto di Rettifica in data 10 aprile 2013, n. 318481 di Repertorio, n. 54927 di Raccolta, tramite dr. Leucio Gissona, Notaio in Rende, con il quale, richiamando il precedente atto di donazione n. 317865 del 22/10/2012, i citati Sigg. Caputo Maria Luisa, Caputo Giovanni e Santelli Eugenio, hanno provveduto a rettificare alcuni dati di identificazione catastale dei beni donati al Comune di Paterno Calabro, come più compiutamente e precisamente indicato nel medesimo Atto di Rettifica che è presente in copia agli atti di questo Comune e che qui s'intende integralmente richiamato e riportato;

Dato atto che l'attuale Amministrazione comunale, in carica dal maggio 2013, ha ravvisato l'esistenza di motivi per ritenere che il predetto atto di donazione fosse caratterizzato da vizi, con riferimento al fatto che, unitamente al diritto di proprietà sugli immobili oggetto dell'atto di *liberalità*, sono derivate al Comune anche obbligazioni di ripristino dell'unità immobiliare adiacente alla proprietà Caputo, di rilevante valore economico, obbligazioni peraltro accertate con due distinte sentenze del Tribunale di Cosenza, entrambe passate in giudicato, dunque non più controvertibili;

Dato atto inoltre che, con nota riscontrata al protocollo n. 5378 del 04/11/2010, l'avvocato Vittorio Lombardi, nell'interesse dei coniugi Ricciolini Michele e Arabia Lina, nel chiedere notizie in merito alla delibera consiliare di cui sopra (C.C. n. 22 del 21/10/2010) di accettazione della donazione del terreno e del reliquato di fabbricato, nonché sulle effettive intenzioni del Comune di Paterno Calabro in ordine ai beni donati, faceva presente che i sig.ri Ricciolini – Arabia, fossero gli unici effettivi possessori *uti domini* del predetto terreno oggetto di donazione, possedendolo da oltre vent'anni con *animus possidenti* e con *animus rem sibi habendi*, pacificamente ed ininterrottamente e che, per questo motivo, essi avessero intenzione di intraprendere una azione legale per la declaratoria del loro diritto, teso ad acquistare a titolo originario il suddetto bene per intervenuta usucapione;

Rilevato che l'avvocato Enrico Ambrogio incaricato da questo ente giusta Delibera di Giunta comunale n. 70 del 19.09.2014, procedeva all'instaurazione del giudizio per l'annullamento dell'atto di donazione e della relativa rettifica presso il competente Tribunale civile di Cosenza (Giudizio n. 5403/2014), il quale, dopo circa tre anni di udienze, si concludeva con la sentenza n. 2029/2017 – Repert. N. 2294/2017 del 18/10/2017, sfavorevole all'ente pubblico, nella quale venivano precisati i motivi tecnico-giuridici alla base del mancato accoglimento della domanda attorea;

Dato atto che la suddetta sentenza del Tribunale civile di Cosenza n. 2029/2017 è passata in giudicato, a norma di legge;

Precisato che, pertanto, questa Amministrazione ha dovuto, suo malgrado, necessariamente prendere atto dell'avvenuta acquisizione al proprio patrimonio dei beni immobili trasmessi con il

citato atto di donazione del 22 ottobre 2012;

Rilevato che con nota e-mail del 14/04/2018, in atti al prot. n. 2286 in pari data, l'avvocato Vittorio Lombardi, nell'interesse dei coniugi Ricciolini Michele e Arabia Lina, ha espressamente manifestato la disponibilità dei propri assistiti all'acquisto oneroso del terreno, nonostante che dello stesso essi risultino possessori da oltre vent'anni, con possibile presenza dei presupposti per far valere l'usucapione del medesimo;

Dato atto che la suddetta ipotesi di cessione dei beni provenienti dalla donazione del 22 ottobre 2012, ormai acquisiti al patrimonio dell'ente, è stata sottoposta all'attenzione dell'avv. Pierpaolo Bonanno di Cosenza, legale di fiducia dell'Amministrazione, al fine di acquisirne un motivato parere legale in ordine alla possibilità di adottare o meno provvedimenti dispositivi dei beni in parola;

Visto il *parere pro veritate* in data 24/05/2018 dell'avv. Pierpaolo Bonanno di Cosenza, trasmesso via posta elettronica a questo comune, con riscontro al protocollo comunale n. 3091 del 25/05/2018, dal quale si evince, tra l'altro e in merito alla richiesta dei coniugi Ricciolini/Arabia, quanto segue:

" ... Quanto alla vendita della porzione di terreno (non edificata) pervenuta sempre a titolo di donazione, sul quale tal Sig. Ricciolini da Paterno Calabro, dimorante nelle adiacenze dello stesso, ha verbalmente palesato di poter vantare un possesso ad usucapionem addirittura ultraventennale, considerato che in tutta probabilità detto terreno non può essere considerato demaniale o facente parte del patrimonio indisponibile del Comune, piuttosto sembrando rientrare, con ragionevole verosimiglianza, tra i beni del patrimonio disponibile dell'Ente, la pretesa del Ricciolini potrebbe essere anche non manifestamente infondata, tanto più che questi pare abbia esperito vittoriosamente un'azione di reintegra nel possesso nel 2004 (proc. n. 3449/2004, conclusosi nel 2010, con la sentenza n. 1242/2010 di accoglimento del ricorso). La ragionevole e ponderata valutazione della situazione possessoria in essere suggerisce di sperimentare positivamente l'ipotesi della vendita al medesimo Ricciolini, in modo da ricavarne un corrispettivo monetario e, al contempo, di sottrarsi all'alea di un eventuale processo civile ...";

Considerato che il citato parere legale si conclude affermando, tra l'altro, che *nell'ambito dell'attività di contenimento dei costi del Comune di Paterno Calabro, l'alienazione dei cespiti di cui sopra – a tutt'oggi inutilizzati ed inutilizzabili – si configura come ragionevole e conforme ai fini pubblici comunali, essendo proiettata all'incasso di somme di denaro o a rilevanti risparmi di spesa;*

Vista la Delibera della Giunta comunale n. 55 del 28.05.2018 recante *"Cessione immobili provenienti da atto di donazione rep. n. 317865 del 22/10/2012 e relativa rettifica rep. n. 318481 del 10/04/2013 – atto di indirizzo"* con la quale veniva dato indirizzo al sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico di procedere ad instaurare una trattativa diretta con i rispettivi interessati per la possibile dismissione degli immobili pervenuti all'ente con la donazione in oggetto, previa formalizzazione di tutti gli atti ed adempimenti giuridici a tal fine indispensabili e previa istruttoria di tutti gli atti, anche collegiali, propedeutici alla concreta realizzazione della cessione dei beni in parola, nel rispetto delle competenze e delle prerogative di ciascun organo e/o soggetto istituzionale ed in conformità a quanto prescritto dalla vigente normativa in materia;

Vista la Delibera del Consiglio comunale n. 26 del 25.07.2018 recante *"Integrazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2018 – Delibera C. C. n. 08 del 20/03/2018"* con cui si è proceduto ad integrare il *Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2018*, già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 20/03/2018, inserendo nello stesso i cespiti di cui al foglio di mappa n. 5 p.lle n. 19 e 20;

Dato atto che, in esecuzione dei citati atti deliberativi, sono stati posti in essere:

- atto notarile preliminare di compravendita in data 08.06.2018, tramite Notaio S. Lanzillotti di Cosenza, in occasione del quale i coniugi Ricciolini/Arabia hanno versato la somma di € 1.000,00 a titolo di caparra confirmatoria e quale acconto per l'acquisto dell'appezzamento di terreno censito al C.T. al foglio di mappa n. 5 p.la n. 20;
- atto notarile di compravendita rep. n. 87330 racc. n. 39144 del 12.12.2018, tramite Notaio S. Lanzillotti di Cosenza, in occasione del quale i coniugi Ricciolini/Arabia hanno versato la somma di € 4.000,00 quale saldo per l'acquisto dell'appezzamento di terreno censito al C.T. al foglio di mappa n. 5 p.la n. 20;

Considerato che gli acquirenti hanno versato il corrispettivo dovuto mediante n. 1 vaglia postale di € 1.000,00 in data 09.06.2018 e un assegno postale di € 4.000,00 in data 12.12.2018 e che detti importi devono essere materialmente incamerati dall'Ente sull'apposito capitolo di bilancio a ciò destinato;

Ritenuto pertanto dover procedere in merito;

Richiamato il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DE TERMINA

1. Di approvare tutto quanto in narrativa specificato.
2. Di prendere atto dell'alienazione dell'appezzamento di terreno censito al foglio di mappa n. 5 p.lla n. 20 in favore dei coniugi Ricciolini/Arabia, avvenuta mediante atto pubblico di compravendita rep. n. 87330 racc. n. 39144 del 12.12.2018, tramite Notaio S. Lanzillotti di Cosenza.
3. Di dare atto che il corrispettivo per la cessione del bene di cui al punto precedente è stato determinato in complessivi € 5.000,00 che i coniugi Ricciolini/Arabia hanno versato mediante n. 1 vaglia postale di € 1.000,00 in data 09.06.2018 e un assegno postale di € 4.000,00 in data 12.12.2018.
4. Di ordinare pertanto l'incasso del vaglia postale di € 1.000,00 datato 09.06.2018 e dell'assegno postale di € 4.000,00 datato 12.12.2018 quale corrispettivo per l'alienazione del bene di cui in parola.
5. Di dare atto che la somma complessiva di € 5.000,00 dovrà essere incassata dall'Ente sull'apposito capitolo di Bilancio.
6. Di rendere noto che, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990, contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. per la regione Calabria, sezione di Catanzaro, ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questo Ente, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.
7. Di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario per la registrazione nelle scritture contabili di questa amministrazione.

Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to Ing. Francesco Mandarino