



COMUNE DI SPERLONGA
Provincia di Latina

CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERAZIONE

COPIA

numero 41 del 01-11-2022

SEDUTA: Pubblica - CONVOCAZIONE: Prima

ALBO ON LINE N. 1304 04-11-2022 al 19-11-2022

OGGETTO: Acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Sperlonga degli immobili trasferiti giusta decreto n. 5871 del 01.02.2022 dell'ANBSC e dichiarazione di prevalenti interessi pubblici ai sensi degli artt. 31 e 42 del TUEL.

In data 01-11-2022 con inizio alle ore 18:00 ed in continuazione in videoconferenza, convocato in prima convocazione dal Presidente.

Il Presidente chiede al Segretario Comunale di procedere all'appello dei consiglieri comunali presenti in videoconferenza. All'appello risultano presenti:

N°	Cognome e Nome	Presenze
1.	CUSANI ARMANDO	Presente
2.	FAIOLA LUCIO DANIELE	Presente
3.	COGODDA LORENA	Presente
4.	RUSCITTO FERNANDO	Presente
5.	VACCARO GIORGIO	Presente
6.	FARINA ALDO	Presente
7.	GIOVANNANGELO MASSIMO	Presente
8.	MAGLIOZZI LUCIANO	Presente
9.	LA ROCCA CLAUDIA	Presente
10.	VIOLA VINCENZO	Assente
11.	Maric Joseph	Presente
12.	TOSCANO MARCO	Assente
13.	DI GIROLAMO CARLA	Assente

PRESENTI: 10 - ASSENTI: 3

Assiste la seduta il Segretario Comunale Massimina De Filippis che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede GIOVANNANGELO MASSIMO che, riscontrato il numero legale dichiara aperta la seduta per la trattazione del punto all'ordine del giorno sopra riportato.

DATO atto che il Consiglio comunale si svolge in videoconferenza e che il Segretario comunale ne attesta la regolarità della seduta secondo le modalità previste dal regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale in videoconferenza di cui alla delibera C.C. n.10 del 23.05.2020;

Verificata la presenza dei componenti del Consiglio comunale mediante appello nominale, nonché il momento del voto per coloro che sono collegati in via telematica, in funzione delle competenze ex art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs n. 267/2000.

Dato atto della presenza degli Assessori esterni, sig. Mario Pasquale Brancaleone e sig. Luigi Matteoli.

Il Presidente apre la discussione sul quarto punto all'ordine del giorno dal seguente oggetto "Acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Sperlonga degli immobili trasferiti giusto decreto n. 5871 del 01.02.2022 dell'ANBSC e dichiarazione di prevalenti interessi pubblici ai sensi degli artt. 31 e 42 del TUEL".

Il Sindaco chiede di intervenire in merito.

PRESIDENTE: Prego Sindaco.

SINDACO: Ci conclude con questa deliberazione tutto l'iter che ha portato all'acquisizione di questi beni che sono stati confiscati alla criminalità organizzata dallo Stato e sono stati a noi destinati dall'Agenzia. C'è stato tutto un iter complesso, l'anno scorso più o meno di questi tempi l'Agenzia ci ha comunicato che era stata accolta la nostra richiesta, anche su questo argomento abbiamo avuto modo di approfondire varie volte in Commissione, quindi faccio la sintesi, proprio sintesi, a seguito di un lavoro istruttorio che è stato fatto dagli uffici quindi trascrizione dei beni nei registri immobiliari, sistemazione dei rapporti con i contratti di affitto ereditati, rimane da fare l'ultimo atto: quello di acquisire al patrimonio comunale e dichiarare per un immobile di tutti quelli che sono stati acquisiti, il prevalente interesse pubblico per destinarlo poi, come abbiamo detto, l'uno a casa rifugio e l'altra agli anziani ultra sessantacinquenni che in realtà hanno difficoltà e sono indigenti, ovviamente previo avviso pubblico. Questa delibera conclude l'iter, abbiamo avuto modo di vedere in Commissione anche gli aspetti più tecnici, se non ci sono osservazioni, io direi mi sembra questa la sintesi della deliberazione.

PRESIDENTE: Grazie Sindaco. Ci sono osservazioni, interventi?

Il Presidente dà atto che non ci sono ulteriori interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge n. 575/1965 prevede all'art. 2 undecies, secondo comma, lett. b), che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è situato, ovvero al patrimonio della Provincia o della Regione;
- tali Enti possono amministrare direttamente il bene o assegnarlo in concessione a titolo gratuito a comunità, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge n. 266/1991, a cooperative sociali di cui alla legge n. 381/1991 o a comunità terapeutiche e centri di recupero di cui al D.P.R. n. 309/1990, nonché alle associazioni ambientaliste riconosciute ai sensi dell'art. 13 della legge n. 349/1986;

Richiamata la normativa in materia:

- il titolo III del D.Lgs n. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136" disciplina le misure di prevenzione patrimoniali nei confronti di persone che si trovino nelle condizioni previste dal decreto legislativo stesso;
- l'art. 48, comma 3, lettera c) del citato decreto prevede che *"I beni immobili confiscati possono essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali in via prioritaria al Comune ove l'immobile è sito ovvero al patrimonio della Provincia o della Regione, che, in tale ultimo caso, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni di volontariato, a cooperative sociali, a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti nonché alle associazioni di protezione ambientale"*;
- l'art. 48 del D.Lgs n. 159/2011 statuisce, altresì, che:
 - *"gli enti territoriali provvedono a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti, che viene periodicamente aggiornato. L'elenco, reso pubblico con adeguate forme e in modo permanente, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione"*;
 - *"i beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali, in via residuale, per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali. Se entro un anno l'ente territoriale non ha provveduto alla destinazione del bene, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi"*;

Considerato che con D.L. 4 febbraio 2010, n. 4, convertito in legge dalla L. 31 marzo 2010, n. 3, i cui contenuti sono stati recepiti nel D.Lgs 159/2011, è stata istituita l'Agenda Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), il cui scopo principale è quello di provvedere all'amministrazione e alla destinazione dei beni sequestrati e confiscati alle mafie;

Dato atto che:

- nell'ambito del procedimento n. 129/2006 R.G.M.P., con decreto n. 114/2008 Reg. Decr. emesso il 12.03-01.08/2008 dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, collegio per l'applicazione delle misure di prevenzione, confermato con decreto n. 30/12 (75/09 R.G.C.A.) dalla Corte di Appello di Napoli - VIII Sezione Penale il 14/02-22/02/2012, divenuto definitivo a far data dal 30/4/2013, è stata disposta la confisca ex art. 2-ter della Legge n. 575/65 e s.m.i. in danno del sig. C. C., tra l'altro, dei seguenti beni catastalmente identificati:

- 1) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 10 (I-LT-296566) valore 294.000,00 €;
- 2) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 11 (I-LT-346073) valore 274.400,00 €;
- 3) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 12 (I-LT-346074) valore 222.950,00 €;
- 4) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/3 - Foglio 12 - Part. 517 (I-LT-296567) valore 222.950,00 €;

- con nota prot. ANBSC n. 64758 del 19/11/21, l'Agenda Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha chiesto ai possibili destinatari dei beni immobili di manifestare il proprio interesse alla destinazione dei cespiti sopra individuati, indicando la conferenza di servizi per la data del 13/12/2021;

Vista la deliberazione n. 86 del 01.12.2021, con la quale la Giunta comunale ha manifestato l'interesse del Comune di Sperlonga all'acquisizione al patrimonio indisponibile comunale dei beni confiscati, al fine di realizzare progetti sociali e di valorizzazione del territorio, così come individuati nella scheda di cui alla piattaforma telematica "Open Re.g.i.o." dell'Agenda Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, in cui l'Ente comunale risulta regolarmente accreditato;

Vista altresì la Conferenza dei Servizi del 13 dicembre 2021, indetta dinanzi all'Agenda Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità

organizzata, in seno alla quale il Rappresentante legale del Comune di Sperlonga ha manifestato l'interesse all'acquisizione, al patrimonio comunale, dei beni oggetto di confisca ed ha indicato le specifiche finalità che l'Amministrazione intende perseguire attraverso l'utilizzo degli stessi;

Ritenuto che:

- in adesione all'interesse all'acquisizione come manifestato dal Comune di Sperlonga, l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, con decreto n. 5871 del 01.02.2022, ha disposto il trasferimento, immediatamente esecutivo, al patrimonio indisponibile del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei seguenti beni:

- 1) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 10 (I-LT-296566) valore 294.000,00 €;
- 2) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 11 (I-LT-346073) valore 274.400,00 €;
- 3) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 12 (I-LT-346074) valore 222.950,00 €;
- 4) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/3 - Foglio 12 - Part. 517 (I-LT-296567) valore 222.950,00 €;

- il predetto decreto è stato trasmesso al Comune di Sperlonga con nota prot. n. 6956 del 31 marzo 2022 ed assunta al protocollo comunale al n. 7535 del 06.04.2022;
- in data 07.04.2022 il Comune ha proceduto alla pubblicazione, sul proprio sito istituzionale, dell'avviso pubblico - prot. n. 7796/2022, avente ad oggetto l'elenco dei suddetti beni;
- in pari data, con determinazione n. 27/2022, il Capo Area II – Territorio e Ambiente del Comune di Sperlonga prendeva atto della suddetta nota di trasmissione da parte dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata e, contestualmente, dell'avvenuto trasferimento dei beni innanzi indicati al patrimonio comunale;

Dato atto che l'Ufficio comunale di competenza

- in data 20.04.2022 ha provveduto alla registrazione e trascrizione al Reparto PI di Latina (n. 7499.1/2022) del Decreto n. 5871 del 01.02.2022 in favore del Comune di Sperlonga;

- in data 26.04.2022 ha provveduto all'aggiornamento ed alle conseguenti annotazioni degli atti catastali afferenti gli immobili innanzi elencati, giusta estratti dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Prov. di Latina Servizi Catastali;

Dato atto altresì che in data 13 maggio 2022, presso gli Uffici della Segreteria Generale, i beni di cui trattasi sono stati materialmente consegnati al Comune di Sperlonga, a cura del coadiutore della procedura, per essere destinati alle finalità di cui al provvedimento prot. ANBSC n. 5871 del 01.02.2022;

Rilevato che i beni sono stati acquisiti dall'Ente comunale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano all'atto della consegna;

Posto che, tra i quattro cespiti sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata in forza del decreto n. 5871 del 01.02.2022 dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, il bene sito in Sperlonga alla località valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente al NCEU al Foglio 12, part. n. 517, Cat. A/3, risulta gravato da difformità ed abusi edilizi;

Richiamata la nota prot. n. 8631 del 19.04.2022 dell'Ufficio Segreteria Generale, recante espresso invito all'UTC di procedere all'istruttoria tecnico-amministrativa finalizzata a:

"1. indicare precipuamente le tipologie di abuso che connotano l'immobile sito in Sperlonga (LT) alla Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente al NCEU - Cat. A/3 - Foglio 12 - Part. 517;

2. indicare se l'opera contrasti o meno con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico ex art. 31, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001;

3. indicare se il bene di cui trattasi è dotato di servizi, di impianti idrici e di collegamento alla rete fognaria cittadina",

contestualmente rilevando la necessità dell'attività tecnico-amministrativa richiesta, onde *"consentire, nelle sedi opportune, il vaglio ed eventuali conseguenti deliberazioni in ordine alla conservazione o meno del bene in parola";*

Richiamata pertanto la relazione tecnico-istruttoria - prot. n. 9294 del 26.04.2022, redatta a firma del Capo Area II - Gestione Territorio e Ambiente del Comune di Sperlonga, con la quale vengono rese informative in ordine ai titoli abilitativi edilizi rilasciati per i beni di cui trattasi, nonché in ordine alla regolarità urbanistica degli stessi;

Rilevato in particolare che il corpo testuale della predetta relazione tecnico-istruttoria (prot. n. 9294/2022), alla pag. 3, ultimo periodo, riporta quanto segue: *"... in merito agli abusi che*

connotano l'immobile sito in Sperlonga (LT) alla località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente al NCEU - Cat. A/3 - foglio 12 - particella 517, si riferisce:

- ✓ l'intero corpo di fabbrica (unica unità abitativa al piano terra) è abusivo in quanto realizzato senza titoli edilizi e per il quale è stata diniegata la richiesta di condono edilizio respinta il 03.04.2022 prot. 4924;
- ✓ l'opera contrasta con rilevanti interessi urbanistici in quanto in contrasto con le norme urbanistiche comunali, demaniali e paesaggistiche;
- ✓ il bene di cui trattasi è dotato di servizi ma non utilizzati in quanto allo stato attuale il manufatto è adibito a deposito di materiali vari";

Preso atto tuttavia del disposto di cui all'art. 31, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. in materia edilizia), come modificato dall'art. 54, comma 1, lett. h) della legge n. 221/2015, che testualmente recita: "*L'opera è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico*";

Ritenuto che, per pacifica giurisprudenza di legittimità (*ex multis*, Corte di Cass. Penale, Sez. III, n. 28499 del 10.07.2007; Cass. Penale, n. 25824 del 22.05.2013; Cass. n. 57942/2017), mentre il privato responsabile dell'intervento, salva l'ipotesi in cui vengano accertate la conformità e la compatibilità paesaggistica rispettivamente ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, è tenuto in ogni caso alla demolizione, il Comune, una volta immesso nel possesso e nella disponibilità del bene ai sensi dell'art. 31, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001, può sottrarsi all'obbligo di demolire accertando i presupposti di cui all'art. 31, comma 5, del citato decreto, in sede di deliberazione consiliare;

Richiamata la circolare n. 21/2010 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – DIR. UFF 0011371 del 30.06.2010, emanata in materia di "Conservazione di manufatti abusivi realizzati in aree sottoposte alla tutela paesaggistica" di cui alla parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Richiamate altresì:

- la sentenza n. 140 del 5 luglio 2018, con la quale la Corte Costituzionale ha statuito che "gli immobili abusivi, una volta entrati nel patrimonio dei Comuni, devono essere demoliti e solo in via eccezionale, attraverso una valutazione caso per caso, possono essere conservati, laddove, con deliberazione consiliare si dichiara "*l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico*", ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico Edilizia";

- la pronuncia della Corte di Cassazione penale – Sez. III, 05 aprile 2022, n. 12529, che statuisce *“la delibera comunale che dichiara l’esistenza di un interesse pubblico prevalente sul ripristino dell’assetto urbanistico violato non può fondarsi su valutazioni di carattere generale o riguardanti genericamente più edifici, ma deve dare conto delle specifiche esigenze che giustificano la scelta di conservazione del singolo manufatto, precisamente individuato, non potendo sopperire all’esigenza di una specifica determinazione meri richiami a disposizioni normative, ad altri provvedimenti o a valutazioni di ordine economico, inerenti al costo delle spese di demolizione, in quanto la natura eccezionale della deliberazione richiede che il mantenimento dell’opera abusiva sia giustificato dalla sussistenza di esigenze specifiche, individuate sulla base di dati obiettivi riferiti al singolo caso all’esito di adeguata istruttoria”*.

- la pronuncia del Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sez. IV, 17 agosto 2021, n. 5901, ove richiama espressamente la deroga alla regola della demolizione, avendo il legislatore statale consentito, in via di eccezione, ai singoli Comuni – con attribuzione della relativa competenza al Consiglio Comunale – di utilizzare, anziché demolire, l’opera abusiva quanto ritengano l’esistenza di un interesse pubblico alla conservazione e la prevalenza di esso sul concorrente interesse, anch’esso pubblico, al ripristino della conformità del territorio alla normativa urbanistico-edilizia;

Accertato che il bene censito in catasto del Comune di Sperlonga al Foglio 12, particella n. 517 – Cat. A3, sito in località Valle Corsara o Angolo è gravato da abuso edilizio, ossia eretto in violazione della normativa urbanistico-edilizia, come emerge dalla relazione dell’UTC prot. n. 9294 del 26.04.2022. Nondimeno, in ordine ad esso:

a) non sussistono, né si accertano rilevanti impedimenti ambientali, idrogeologici e urbanistici, stante il solo riferimento, nella predetta nota tecnica, al “contrasto” (chiaramente intrinseco) “con le norme urbanistiche comunali, demaniali e paesaggistiche”. Il bene di cui trattasi, infatti, ricade nel P.R.G. comunale in zona E, Sottozona E1 – Agricola di salvaguardia, vincolata ex D.L. n. 490/1999 e L.R. n. 24/1998 e s.m.i., dunque,

- **ricade in area non soggetta a vincoli di inedificabilità assoluta paesaggistici, idrogeologici o stradali, tali da escluderne in concreto l’edificabilità;**
- **non è prossimo a corsi d’acqua, né a canali, né a fasce stradali di rispetto;**
- **non ricade in zona PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), con esclusione di rischio idraulico, rischio geologico e rischio idrogeologico;**
- **non ricade in zona SIC** (acronimo di Sito di interesse comunitario), ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”;
- **non ricade nelle zone ZPS e ZSC**, rispettivamente Zone di Protezione Speciale e Zone Speciali di Conservazione, ai sensi della vigente normativa europea;

b) il legislatore statale riserva all’Organo di indirizzo politico-amministrativo dell’Ente comunale uno specifico margine di discrezionalità amministrativa, tale da superare – in deroga – la regola della demolizione;

c) l'interesse a ripristinare la legalità violata, nel caso di specie, è recessivo a fronte della attuanda azione amministrativa comunale a garantire il perseguimento e la soddisfazione di interessi pubblici "prevalenti" di rango costituzionale, di seguito specificati;

d) la destinazione d'uso del bene di cui trattasi esula da speciali esigenze abitative, ricorrendo, nella fattispecie concreta, interessi pubblici di tipo diverso, che trovano giustificazione nel solo dato oggettivo della mancanza, all'attualità, sul territorio comunale, di locali da adibire allo scopo prefissato, avente superiore matrice costituzionale;

e) il bene in questione è dotato di servizi e, dunque, di urbanizzazioni primarie (prot. n. 9294 del 26.04.2022);

f) è situato in area già antropizzata e, pertanto, può essere utilizzato dal Comune nell'ambito di programmi a finalità prettamente sociali-assistenziali, medico-sanitarie, di istruzione, a beneficio delle persone più svantaggiate, dei più fragili e degli emarginati;

Ritenuto, pertanto, necessario che il Consiglio Comunale, non solo ai sensi dell'art. 31, ma anche ai sensi dell'art. 42 del TUEL, si pronunci sulla sussistenza di "prevalenti interessi pubblici" per l'abuso specifico di cui trattasi, al fine di procedere alla demolizione del corpo di fabbrica incriminato ovvero alla sua conservazione;

Rimarcata la discrezionalità del Consiglio Comunale a riconoscere o meno la sussistenza di un "interesse pubblico prevalente" e determinare il mantenimento dell'opera abusiva, ispirandosi sempre a principi di equità sociale e di redditività/utilità dei beni oggetto di acquisizione e salvaguardia;

Dato atto che, nell'alveo della discrezionalità amministrativa sua propria, l'Amministrazione Comunale intende tracciare, quale catalogo di destinazioni possibili del bene in parola, la realizzazione di un Istituto-Comunità per l'accoglienza di donne vittime di violenza e/o di maltrattamenti, ovvero la realizzazione di un Istituto-Comunità giovanile o Comunità terapeutica e Centro di recupero e cura di tossicodipendenti, ovvero, ancora, di una sede operativa di Associazioni di Volontariato o di Associazioni di Protezione Ambientale;

Ravvisato che, a fronte dei predetti obiettivi, la promozione e tutela della salute, dell'incolumità fisica e psichica della persona umana, dell'istruzione e della cultura in generale, hanno un indiscusso rango costituzionale tale da poter legittimamente ritenere recessivo l'interesse al ripristino della legalità violata (contrasto con le norme urbanistico-ambientali), e tale, al contempo, da poter legittimare un **sostanziale bilanciamento degli interessi in gioco nel senso di ritenere "prevalenti" gli scopi innanzi citati, insiti nella sfera di discrezionalità amministrativa comunale legislativamente prevista e disciplinata, in mancanza di "rilevanti" contrasti con le vigenti norme urbanistiche, demaniali e paesaggistiche;**

Specificato, inoltre, che il Consiglio comunale, nell'esercizio della discrezionalità amministrativa ex lege conferitagli, potrebbe legittimamente ritenere prevalenti, in concreto, anche interessi di rango sub-costituzionale, come ad esempio la necessità di reperire il deposito di mezzi, attrezzature o dotazioni informatiche e digitali ovvero di altra natura, indispensabili all'espletamento delle pubbliche funzioni istituzionali;

Preso atto che, in ordine agli ulteriori cespiti trasferiti dall'ANBCS con decreto n. 5871 del 01.02.2022, si rende necessario dare avvio alle procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione/destinazione dei beni medesimi a specifici progetti comunali di finalità sociale e socio assistenziale pubblica;

Visti:

- il D.Lgs n. 159/2011;
- il D.Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia);
- lo Statuto ed i Regolamenti dell'Ente comunale;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente nella seduta del 28.10.2022, dal seguente esito:

Favorevoli: n. 3;

Contrari: nessuno;

Astenuti: n. 1 (J. Maric);

Dato atto che il presente provvedimento produce effetti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente comunale nella misura in cui, ove il Consiglio Comunale dovesse decidere per l'inesistenza di interessi pubblici prevalenti al mantenimento dell'immobile abusivo, sarà cura dell'Ufficio comunale di competenza provvedere alla relativa opera di demolizione, ovvero, nella ipotesi di dichiarazione di interessi al mantenimento, nella misura della patrimonializzazione definitiva dell'immobile medesimo;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Ravvisata la propria competenza in materia, ai sensi di quanto disposto dall'art. 42, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Udito l'intervento sopra riportato, il Presidente pone a votazione, per appello nominale, il punto in argomento, che ottiene il seguente esito:

Favorevoli: n. 10 (unanimità dei presenti);

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esposte:

1. di acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Sperlonga gli immobili trasferiti giusta decreto n. 5871 del 01.02.2022 dell'Agenda Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), assumendoli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, destinati a finalità istituzionali e/o sociali e socio-assistenziali, di seguito indicati:

- 1) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 10 (I-LT-296566) valore 294.000,00 €;
- 2) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 11 (I-LT-346073) valore 274.400,00 €;
- 3) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 12 - Part. 242 - Sub 12 (I-LT-346074) valore 222.950,00 €;
- 4) appartamento ubicato in Sperlonga (LT) Località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/3 - Foglio 12 - Part. 517 (I-LT-296567) valore 222.950,00 €;

2. di dichiarare l'esistenza di un interesse prevalente di uso per fini pubblici, rispetto a quello di ripristino dell'assetto del territorio violato, per il mantenimento e la conservazione dell'immobile sito in località Valle Corsara o Angolo, identificato catastalmente al NCEU - Cat. A/3 - Foglio 12 - Part. 517 (I-LT-296567) valore 222.950,00 €, in quanto, pur ricadente in zona di vincolo, in ordine ad esso:

a) non sussistono, né si accertano rilevanti impedimenti ambientali, idrogeologici e urbanistici, stante il solo riferimento, nella predetta nota tecnica, al "contrasto" (chiaramente intrinseco) "con le norme urbanistiche comunali, demaniali e paesaggistiche". Il bene di cui trattasi, infatti, ricade nel P.R.G. comunale in zona E, Sottozona E1 - Agricola di salvaguardia, vincolata ex D.L. n. 490/1999 e L.R. n. 24/1998 e s.m.i., dunque,

- **ricade in area non soggetta a vincoli di inedificabilità assoluta paesaggistici, idrogeologici o stradali, tali da escluderne in concreto l'edificabilità;**
- **non è prossimo a corsi d'acqua, né a canali, né a fasce stradali di rispetto;**
- **non ricade in zona PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), con esclusione di rischio idraulico, rischio geologico e rischio idrogeologico;**
- **non ricade in zona SIC** (acronimo di Sito di interesse comunitario), ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
- **non ricade nelle zone ZPS e ZSC**, rispettivamente Zone di Protezione Speciale e Zone Speciali di Conservazione, ai sensi della vigente normativa europea;

b) il legislatore statale riserva all'Organo di indirizzo politico-amministrativo dell'Ente comunale uno specifico margine di discrezionalità amministrativa, tale da superare – in deroga – la regola della demolizione;

c) l'interesse a ripristinare la legalità violata, nel caso di specie, è recessivo a fronte della attuanda azione amministrativa comunale a garantire il perseguimento e la soddisfazione di interessi pubblici "prevalenti" di rango costituzionale, di seguito specificati;

d) la destinazione d'uso del bene di cui trattasi esula da speciali esigenze abitative, ricorrendo, nella fattispecie concreta, interessi pubblici di tipo diverso, che trovano giustificazione nel solo dato oggettivo della mancanza, all'attualità, sul territorio comunale, di locali da adibire allo scopo prefissato, avente superiore matrice costituzionale;

e) il bene in questione è dotato di servizi e, dunque, di urbanizzazioni primarie (prot. n. 9294 del 26.04.2022);

f) è situato in area già antropizzata e, pertanto, può essere utilizzato dal Comune nell'ambito di programmi a finalità prettamente sociali-assistenziali, medico-sanitarie, di istruzione, a beneficio delle persone più svantaggiate, dei più fragili e degli emarginati;

3. di individuare, conseguentemente, le attività/finalità di pubblica utilità del bene anzidetto, compatibili con la zona di ubicazione così come disciplinata dal vigente strumento urbanistico e compatibili altresì con il contesto urbano e sociale in cui l'immobile si trova, cui riferire la destinazione d'uso a prevalente interesse pubblico, tale da giustificare la recessione dell'ulteriore interesse, anch'esso pubblico, al ripristino della legalità violata (realizzazione di un Istituto-Comunità giovanile o Comunità terapeutica e Centro di recupero e cura di tossicodipendenti, ovvero, di una sede operativa di Associazioni di Volontariato o di Associazioni di Protezione Ambientale);

4. di stabilire che gli ulteriori restanti immobili di cui sopra, oggetto di confisca, saranno destinati ed utilizzati secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 3, lettera c) del D.Lgs. n. 159/2011, per finalità meramente sociali/istituzionali, nonché per la realizzazione di progetti volti ad offrire sul territorio servizi a scopo assistenziale; in particolare, quelli che hanno le caratteristiche di abitabilità, in quanto strutturalmente idonei e forniti di regolari impianti, costituiscono patrimonio edilizio pubblico comunale e possono essere dati prioritariamente in concessione di abitazione/locazione a soggetti bisognosi ovvero inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Sperlonga;

5. di demandare agli Uffici comunali di competenza tutti gli adempimenti necessari per l'indizione delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'assegnazione dei beni di cui al decreto n. 5871 del 01.02.2022 dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) ad Associazioni, Cooperative sociali e agli altri soggetti indicati dall'art. 48 del D.Lgs. n. 151/2011;

6. Di demandare a successivo provvedimento gestionale l'impegno di spesa per far fronte al pagamento delle spese condominiali di competenza degli immobili in questione;

7. Di dare atto che i suddetti immobili dovranno essere iscritti al patrimonio immobiliare indisponibile del Comune di Sperlonga;

7. Di trasmettere il presente deliberato all'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;

8. Di allegare al presente atto:

- decreto di trasferimento dei beni n. 5871 del 01.02.2022 e relativa nota di trasmissione;
- relazione tecnico-istruttoria prot. n. 9294 del 26.04.2022, redatta a firma del Capo Area II del Comune di Sperlonga;
- verbale di consegna dei beni del 13.05.2022.

Il Presidente dichiara la delibera approvata.

Successivamente pone a votazione il provvedimento per l'immediata eseguibilità, ottenendo il seguente esito:

Favorevoli: n. 10 (unanimità dei presenti);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la votazione sopra espressa,

DELIBERA ALTRESI'

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

T.U.E.L. 267/2000 ART. 49 parere di parere tecnico espresso:
Favorevole

Li', 25-10-2022

IL RESP. DEL SERVIZIO

F.to **Pietro D'orazio**

T.U.E.L. 267/2000 ART. 49 parere di parere contabile espresso:
Favorevole

Li', 25-10-2022

IL RESP. DEL SERVIZIO

F.to **Daniela Dr.ssa Ilario**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO MASSIMO GIOVANNANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Massimina De Filippis

Il sottoscritto responsabile del servizio

ATTESTA

-CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

Ai sensi dell'art.124 - comma 1 - D.Lgs. 267 del 18.08.00 viene pubblicata all'Albo **ON LINE** per quindici giorni consecutivi dal 04-11-2022_____

ILresponsabile del servizio
F.to Daniela Dr.ssa Ilario

IL SEGRETARIO
Massimina De Filippis

***** COPIA USO AMMINISTRATIVO *****
SPERLONGA, 04-11-2022