

Consiglio Comunale 17 marzo 2024

Punto 2: Piano delle alienazioni

I sottoscritti Consiglieri comunali del Gruppo Consiliare UnireSantAndrea, in merito al punto in discussione evidenziano quanto segue:

1. Nell'elenco degli immobili oggetto di dismissione è stato inserito l'immobile "Villa della Fraternità", cui è stata assegnata una consistenza di 1000 m³ e un valore da definire. Da una visura catastale in nostro possesso, che alleghiamo, risulta che la consistenza dell'immobile sia di 2940 m³ e non di 1000 m³ per come riportato nel Piano, con una differenza di circa 2000 m³.

Inoltre, dato che il Piano delle Alienazioni è un allegato al Bilancio di previsione dell'esercizio 2024 e pluriennale 2024-2026, verifichiamo che si sta approvando un elenco mancante di una parte fondamentale, vale a dire la quantificazione del valore dell'immobile. In effetti, nella nota integrativa al Bilancio di Previsione, al punto 3.4) Entrate in conto capitale, (pag.17), Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali, per l'anno 2024 sono previsti € 16.000,00 e 0 euro per il 2025 e 2026.

A nostro parere, la mancata valutazione dell'immobile, oltre a rappresentare un'anomalia, non consente di comprendere se l'alienazione possa risultare conveniente o meno, atteso che, nell'eventualità di una stima particolarmente bassa, potrebbe pensarsi, di destinare il fabbricato ad un diverso uso più redditizio per l'Ente, ad esempio ad un utilizzo per finalità sociali.

1. Rileviamo, inoltre che, allo stato, lo stesso risulta essere ancora occupato dalla Villa della Fraternità, in un rapporto di comodato che non è stato risolto.

Infatti, nella nota a firma del proprio legale, la Fondazione, nel manifestare l'intenzione di rinunciare al comodato, si impegnava a rilasciare l'immobile solo all'esito di **una verifica in contraddittorio** dei lavori eseguiti e della quantificazione del rimborso che assumeva spettargli ai sensi dell'art. 1808, comma 2, c.c.

Non essendosi avverata tale ultima condizione, dobbiamo ritenere che il rapporto di comodato si debba considerare ancora in essere ed il bene

nella piena disponibilità della Fondazione. Vero è che il contratto di comodato non può essere opposto ad un ipotetico acquirente, che, quindi, potrebbe immediatamente richiedere il rilascio del bene al comodatario, ma è anche vero che, qualora tale rilascio non dovesse essere pacifico, l'acquirente medesimo si troverebbe a dover affrontare un contenzioso per ottenerne il pieno godimento. È evidente, quindi, che una tale situazione rischia di rendere il bene poco appetibile, pregiudicando la libera partecipazione al bando di vendita, che potrebbe risultare vantaggiosa solo a chi già detiene l'immobile.

2. Inoltre, rimane sempre in sospeso la questione relativa al rimborso richiesto dal comodatario, che non può considerarsi ancora risolta, visto che il parere pro veritate reso dal legale dell'Ente non è certo vincolante per la Fondazione, che potrebbe comunque decidere di agire in giudizio per far valere le proprie ragioni, coinvolgendo il Comune in un giudizio. E ciò soprattutto nell'eventualità in cui dovesse essere la Fondazione stessa ad acquistare il bene, visto che per essa sarebbe utile tentare di scorporare dal prezzo di vendita quanto ritiene esserle dovuto per gli interventi che afferma di avere eseguito.
3. Riteniamo, pertanto, che, fino a quando l'intera situazione sopra descritta non sia del tutto chiarita con una modalità che tuteli l'Ente, anche attraverso una dichiarazione sottoscritta dalla Fondazione che non avrà nulla da pretendere in seguito oltre alla risoluzione della questione del comodato, l'inserimento dell'immobile nel Piano delle Alienazioni non debba, per il momento, essere attuato.

Chiediamo, pertanto, che l'immobile Villa della Fraternità, sito in Via Roma snc, Foglio 11, P.lla 1019, sia tolto dall'elenco dei beni immobili oggetto di dismissione, fino a nuove e successive determinazioni.

Sant'Andrea Ionio, 17/03/2024

I consiglieri di UnireSantAndrea

