

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

OGGETTO: Cessione a titolo gratuito dell'immobile sito in Fonte Nuova Ex Scuola Rurale, ai sensi dell'art. 8 della legge 23/1996.

### **IL CONSIGLIO METROPOLITANO**

Premesso:

che con Decreto n. 162 del 23.12.2019 il Vice Sindaco Metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Metropolitano: “Cessione a titolo gratuito dell'immobile sito in Fonte Nuova Ex Scuola Rurale, ai sensi dell'art. 8 della legge 23/1996”;

che con atto di donazione del 15.11.1961 a rogito del Notaio Dott. Raffaello Capasso Racc. n. 4192, registrato a Roma Uff. Atti Pubblici al n. 8778 Serie A Mod. 1 Vol. 1160 il 02/12/1961, il Comune di Mentana ha trasferito a titolo gratuito in favore dell'allora Provincia di Roma, oggi Città metropolitana di Roma Capitale, il terreno sito nel Comune di Mentana loc. Torre Lupara, distinto in catasto al Foglio 35 part. 379 di mq. 520;

che all'art. 2 di detto rogito è stato previsto che *“La donazione è soggetta alla condizione che sul terreno donato venga costruita a spese e cura dell'Amministrazione Provinciale una scuola rurale da mettersi a disposizione del Comune di Mentana”*;

che la Provincia di Roma negli anni '60 su detto terreno ha edificato a propria cura e spese l'immobile, censito al catasto fabbricati al Foglio 35 part. 379, Sub. 501 e 502, mettendolo poi a disposizione del Comune di Mentana a titolo gratuito, per essere destinato a sede di scuola rurale;

che il richiamato contratto del Notaio Dott. Raffaello Capasso Racc. n. 4192, registrato a Roma Uff. Atti Pubblici al n. 8778 Serie A Mod. 1 Vol. 1160 il 02/12/1961 non detta alcuna disciplina in merito agli interventi di manutenzione e conservazione dell'immobile per i quali occorre quindi fare riferimento alla ordinaria disciplina civilistica;

che, in particolare l'art. 1808 del codice civile in materia di comodato stabilisce che: *“Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa. Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti”*;

che, pertanto, ai sensi della richiamata disposizione legislativa restano a carico del comodante tutte le spese di straordinaria manutenzione dell'immobile, mentre gravano sul comodatario le sole spese di custodia, conservazione, uso e manutenzione ordinaria del bene;

che successivamente alla chiusura della scuola rurale, il Comune di Mentana ha destinato detto immobile a sede del Centro Anziani del Comune medesimo;

che con L.R. n. 25 del 5 ottobre 1999 è stato istituito il Comune di Fonte Nuova per distacco delle frazioni di Tor Lupara e Santa Lucia dal Comune di Mentana, pertanto l'edificio in questione è stato trasferito in uso gratuito al Comune di Fonte Nuova;

che con nota prot. 10232 dell'8.04.2019 l'ASL Roma 5 ha segnalato la probabile presenza di amianto nella copertura in eternit dell'edificio, che presenta anche uno stato di usura avanzato;

che l'effettiva presenza di amianto sulla copertura dell'edificio comporterebbe in capo all'Ente proprietario dell'immobile l'obbligo di provvedere alla realizzazione degli interventi occorrenti per la messa in sicurezza da valutare sulla base delle analisi tecniche maggiormente approfondite;

che, in mancanza di accordi tra le parti, i costi relativi agli interventi di rimozione e bonifica dell'amianto, in quanto rientranti tra gli interventi di straordinaria manutenzione, nonché gli ulteriori oneri per interventi straordinari di adeguamento e messa a norma, ricadrebbero tra gli oneri a carico di Città Metropolitana in quanto proprietaria del bene;

che il Comune di Fonte Nuova con nota acquisita al protocollo dell'Ente Città metropolitana di Roma Capitale al n. 0071373-2019 del 7.05.2019, nell'ambito della consueta collaborazione istituzionale, ha manifestato la propria disponibilità ad effettuare la campionatura finalizzata alla verifica dell'effettiva presenza di amianto nell'edificio di cui trattasi;

che il Comune di Fonte Nuova, nella medesima nota, ha altresì manifestato la disponibilità a sostenere a carico del bilancio comunale tutte le spese necessarie per la messa in sicurezza dell'edificio, compresa la rimozione dell'amianto, oltre che per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, a fronte della cessione in proprio favore dell'immobile senza ulteriori oneri;

che l'immobile in questione non è in alcun modo strumentale alle funzioni istituzionali della Città metropolitana di Roma Capitale;

che l'immobile di cui trattasi non è suscettibile di generare alcuna utilità per la Città Metropolitana di Roma Capitale, atteso che il bene deve essere messo a disposizione del Comune, per espresso onere in forza di quanto stabilito dall'art. 2 dell'atto di donazione del terreno a rogito del Notaio Dott. Raffaello Capasso Racc. n. 4192, registrato a Roma Uff. Atti Pubblici al n. 8778 Serie A Mod. 1 Vol. 1160 il 02/12/1961, e considerato altresì che per effetto di tale clausola rimarrebbero a carico dell'Ente proprietario tutte le spese di manutenzione straordinaria, adeguamento, messa a norma e bonifica dell'amianto, con ogni connessa e conseguente possibile responsabilità;

Considerato:

che le scuole rurali - istituzioni ormai da decenni in disuso - sono equiparabili storicamente alle attuali scuole del primo ciclo d'istruzione, la cui competenza in materia di edilizia scolastica è comunale ai sensi dell'art 3, comma 1, lett. a), della legge 23/1996;

che l'art. 2 del sopra richiamato contratto di donazione a rogito del Notaio Dott. Raffaello Capasso con il quale il Comune di Mentana ha trasferito la proprietà del terreno alla Provincia di Roma con la condizione "*... che sul terreno donato venga costruita a spese e cura dell'Amministrazione Provinciale una scuola rurale da mettersi a disposizione del Comune di Mentana*";

che nell'ambito dell'ampio concetto di "messa a disposizione" è ricompresa anche la possibilità di trasferimento in proprietà dell'immobile;

che il trasferimento di proprietà in favore di un Comune di un immobile avente destinazione scolastica, utilizzato dal Comune medesimo nell'ambito delle proprie competenze, è espressamente previsto anche dall'art. 8 della legge 23/1996 e ss.mm.ii.;

che la proprietà dell'immobile può comportare, a carico dell'Ente, ingenti spese e possibili responsabilità in relazione anche alle condizioni di sicurezza dello stesso ed alla necessità di provvedere alla campionatura, analisi, trattamento e/o rimozione delle componenti in amianto;

che la cessione a titolo gratuito al Comune di Fonte Nuova della proprietà dell'immobile ex Scuola Rurale di cui trattasi, non utile né idoneo per le funzioni istituzionali della Città metropolitana, considerati gli oneri per l'adeguamento dell'edificio di cui trattasi, risponde all'interesse della Città Metropolitana di Roma Capitale di non gravare il proprio bilancio con spese non connesse ad alcuna funzione dell'Amministrazione Metropolitana;

che la cessione a titolo gratuito al Comune di Fonte Nuova dell'immobile di cui trattasi rappresenta lo strumento più idoneo per assicurare la messa in sicurezza non solo della copertura in eternit, ma più in generale dell'intera struttura che necessita nel suo complesso di ingenti interventi di adeguamento e manutenzione straordinaria, sia per quanto riguarda gli impianti esistenti sia per quanto riguarda lo stato dei materiali che lo costituiscono (sanitari, intonaco, pavimentazioni, infissi ecc.);

Tenuto conto della funzione generale della Città metropolitana di Roma Capitale, quale Ente di area vasta, di fornire supporto alle Amministrazioni comunali del proprio territorio;

Ritenuto altresì che attraverso la cessione al Comune di Fonte Nuova dell'immobile in questione, visti gli impegni assunti dallo stesso con la richiamata acquisita al protocollo dell'Ente Città metropolitana di Roma Capitale al n. 0071373-2019 del 7.05.2019, sarà possibile trasferire in toto all'acquirente i costi di manutenzione straordinaria anche futuri dell'immobile, che diversamente con la situazione giuridica attuale rimarrebbero a carico della Città metropolitana di Roma Capitale;

Dato atto che l'immobile è gravato dal vincolo di destinazione scolastica e che ogni eventuale onere per la sua rimozione sarà a totale carico del Comune di Fonte Nuova;

Preso atto:

che il Dirigente del Servizio 1 "Beni immobili. Assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali del territorio metropolitano" del Dipartimento II "Risorse strumentali" Dott. Stefano Carta ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. e, in qualità di Direttore, ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 16, comma 3, lett. d, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;

che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei *“compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti”*, nulla osserva;

### **DELIBERA**

1.di autorizzare, per i motivi di cui sopra, la cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Fonte Nuova della proprietà dell'immobile ex Scuola Rurale sito nel Comune di Fonte Nuova, distinto in catasto al Foglio 35 part. 379 sub. 501 e 502, ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 10 dell'art. 8 della legge 23/1996 e ss.mm.ii., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

2.di dare mandato al Dirigente del Servizio 1 “Beni Immobili – Assistenza tecnico amministrativa agli EE.LL del territorio metropolitano” del Dipartimento II “Risorse Strumentali” per la predisposizione degli atti necessari a dare esecuzione al presente provvedimento ed alla successiva cancellazione dell'immobile in questione dall'inventario dell'Ente.