



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 30 del 27/07/2020

Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

### OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO A NORMA DELL'ART. 194 COMMA 1 LETT. A) DEL D. LGS. 267/2000.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **21:00** in Cittadella, presso la sala delle adunanze di Villa Malfatti Rina, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

PIEROBON LUCA	Presente	POZZATO FRANCESCO	Presente
LAGO CHIARA	Presente	VALLOTTO PAOLO	Assente
GUARISE MARIO	Presente	ZANARELLA PAOLA	Presente
PASINATO RICCARDO	Presente	GRIGGIO UGO	Assente
PAVAN LUCA	Presente	SIMIONATO GIOVANNI	Presente
BERNARDI STEFANO	Presente	BONETTO GILBERTO	Assente
MICHELINI MATTEO	Presente	APICELLA DAVID	Presente
DIDONE' ALESSIA	Presente	NARDETTO MADDALENA	Presente
SABATINO LUIGI	Presente		

**PRESENTI N. 14**

**ASSENTI N. 3**

Partecipano alla seduta il SINDACO Pierobon Luca e gli assessori esterni: Simioni Marco, Beltrame Marina, Galli Diego, Pavan Francesca, De Rossi Filippo.

Assume la Presidenza il Sig. Luca Pavan, nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Angioletta Caliulo.

Dato atto che il numero dei Consiglieri presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: Guarise Mario, Pasinato Riccardo, Apicella David.

Deliberazione n. 30 del 27/07/2020

*Viene esaminata la seguente proposta di delibera redatta dal Responsabile del Servizio, sulla quale sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000.*

**OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO A NORMA DELL'ART. 194 COMMA 1 LETT. A) DEL D. LGS. 267/2000.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO CHE l'art. 194 del D. Lgs. 267/2000 prevede che con deliberazione consiliare di cui all'articolo 193, comma 2, o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscono la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da:

- sentenze esecutive;
- copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purché sia stato rispettato l'obbligo di pareggio del bilancio di cui all'articolo 114 ed il disavanzo derivi da fatti di gestione;
- ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal codice civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;
- procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;
- acquisizione di beni e servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 191, nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 25.7.2008, con cui si conferiva incarico allo Studio Legale Macchion Resoli & Associati per la difesa e la rappresentanza in giudizio di questo Ente nel procedimento instaurato da parte ricorrente avanti al Tribunale di Padova – Sezione Distaccata di Cittadella per il riconoscimento in capo alla stessa dell'acquisto per usucapione degli immobili oggetto del bando di gara per asta pubblica indetta dal Comune di Cittadella con avviso prot. n. 27363 in data 1 luglio 2008;
- la sentenza del Tribunale di Padova, prima sezione civile, n. 897/2015, pubblicata il 23 marzo 2015, con cui si è definito il giudizio di cui sopra, rubricato al n. 80080479/2008 R.G.; in tale sede il giudice aveva rigettato le domande di parte attrice perché infondate in fatto e diritto, nonché ha rigettato la domanda, formulata in via riconvenzionale, da parte del Comune convenuto di “rilascio dei beni a seguito della disdetta al contratto di affitto agrario”, di cui alla lettera datata 04.05.1992, ritenendo che la stessa presupponga l'accertamento in merito al contratto di affitto di fondi rustici e alla sua scadenza, questione per la quale si è rinviato al Giudice competente;
- la deliberazione n. 130 del 14.10.2015 con cui la Giunta Comunale autorizzava l'esperimento di un tentativo di conciliazione nella controversia agraria riguardante il rilascio da parte dell'attuale occupante degli immobili adiacenti e pertinenti al Complesso immobiliare oggetto della controversia e rilevato che il tentativo di conciliazione, esperito ex art. 11 del D.Lgs. 150/2011 presso l'AVEPA in data 19 settembre 2016, si è concluso con esito negativo;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 13.9.2017 con cui veniva autorizzato il Sindaco ad instaurare procedimento giudiziario avanti alla Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Padova per il rilascio del fondo e degli immobili di proprietà comunale di

cui trattasi, con conseguente accertamento di abusiva occupazione e condanna di controparte al pagamento dell'indennità di occupazione;

PRESO ATTO della sentenza n. 335/2020 del 12.2.2020 del Tribunale di Padova, Sezione specializzata per le controversie agrarie, con riferimento alla causa n. 9570/2017 R.G., interessante il Comune di Cittadella e M.L.;

ATTESO quindi che il contenzioso è stato instaurato dal Comune di Cittadella contro M.L. per il rilascio del fondo e degli immobili di proprietà comunale, con conseguente accertamento di abusiva occupazione e condanna di controparte al pagamento dell'indennità di occupazione;

RILEVATO CHE la Sezione specializzata per le controversie agrarie del Tribunale di Padova, con la predetta sentenza n. 335/2020, ha condannato, tra l'altro, il Comune di Cittadella a:

- pagare a M.L. la somma di € 53.000,00 con gli interessi al tasso legale dalla data della sentenza al saldo, così per € 53.010,09 alla data del 30.6.2020;
- accertato il diritto di M.L. alla ritenzione del fondo fino al pagamento della predetta somma;
- condannato il Comune a rifondere a M.L. le spese del procedimento, liquidate in € 19.595,98 (di cui € 2.430,00 per la fase di studio, € 1.550,00 per la fase introduttiva, € 5.400,00 per la fase istruttoria ed € 4.050,00 per la fase decisionale, oltre al 15% per spese generali, IVA e CPA);
- posto a carico del Comune di Cittadella le spese di CTU, liquidate con separato decreto dello stesso Tribunale nella somma complessiva di € 7.056,05 (di cui: € 6.756,00 per onorari; € 305,20 per spese imponibili; € 1.500,00 a detrarre a titolo di fondo versato; € 222,45 per contributo integrativo 4%; € 1.272,40 per IVA 22%);

DATO ATTO CHE il Comune di Cittadella, attraverso il riconoscimento del debito liquidato in sentenza, si adegua meramente alle statuizioni della sentenza esecutiva nella valutazione dell'interesse pubblico di non gravare il debito dei maturandi accessori;

CONSIDERATO CHE:

- tale debito derivante da sentenza esecutiva rientra a pieno titolo nella tipologia dei debiti fuori bilancio riconoscibili ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 267/2000 sopra citato;
- nel caso di sentenza esecutiva nessun margine di apprezzamento discrezionale è lasciato al Consiglio comunale, il quale con la deliberazione di riconoscimento del debito fuori bilancio, esercita una mera funzione ricognitiva non potendo in ogni caso impedire il pagamento del relativo debito;
- la natura della deliberazione consiliare in questione non è quella di riconoscere la legittimità del debito, che di per sé già esiste, ma di ricondurre al sistema di bilancio un fenomeno di rilevanza contabile (il debito da sentenza) che è maturato all'esterno dello stesso (sul cui contenuto l'Ente non può incidere) e di verificare la sua compatibilità al fine di adottare i necessari provvedimenti di riequilibrio finanziario (Corte dei Conti – sez. di controllo – Friuli Venezia Giulia – delibera n.6/I C./2005);

PRESO ATTO CHE:

- con sentenza n. 897/2015 il Tribunale di Padova condannava M.L. a rifondere al Comune di Cittadella le spese legali del procedimento, liquidate in “€ 160,00 per esborsi ed € 9.000,000 oltre accessori (€ 12.000,00 ridotti di ¼) per compenso, oltre IVA, CNPA e rimborso delle spese forfetarie pari al 15% sul compenso ex DM 55/2014” per

- complessivi € 13.292,08;
- M.L. non ha mai provveduto al pagamento a favore del Comune della suddetta somma derivante da sentenza esecutiva;
  - si ritiene pertanto di liquidare a M.L. la somma di € 39.718,01;
  - con deliberazione n. 99 del 14.5.2020 la Giunta Comunale autorizzava il Sindaco pro tempore a proporre ricorso ex art. 287 c.p.c. per la correzione della sentenza n. 335/2020 del 12.2.2020 del Tribunale di Padova, Sezione specializzata per le controversie agrarie, con riferimento alla causa n. R.G. 9570/2017;
  - con deliberazione n. 124 del 10.6.2020 la Giunta Comunale autorizzava il Sindaco pro tempore a proporre ricorso contro la succitata sentenza;

RAVVISATA la necessità di dare esecuzione alla Sentenza del Tribunale di Padova, Sezione specializzata per le controversie agrarie, n. 335/2020 dando atto che la spesa a carico del Comune di Cittadella pari ad € 66.370,04 sono da imputare al capitolo 1100111157/1 “Affari Generali: oneri da contenzioso” del Bilancio di Previsione 2020;

DATO ATTO CHE:

- il pagamento di cui trattasi viene fatto in mera ottemperanza a quanto statuito dalla sentenza e senza alcun riconoscimento della debenza di tale importo, nonché con riserva di impugnazione e di ripetizione del pagamento;
- ai sensi dell’art. 23, comma 5, della legge 289/2002, il presente provvedimento deve essere trasmesso agli organi di controllo ed alla competente Procura Regionale della Corte dei Conti;
- si procederà ad inviare il Rendiconto della gestione 2020, recante il debito fuori bilancio in argomento, alla sezione enti locali della Corte dei Conti;

VISTO il parere favorevole espresso in data 15.7.2020 dell’Organo di revisione Contabile, che si allega sub A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

## **DELIBERA**

1. di riconoscere la legittimità del debito fuori bilancio relativo alla sentenza esecutiva n. 335/2020 pronunciata dalla Sezione specializzata per le controversie agrarie del Tribunale di Padova, ai sensi dell’art. 194 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, per un importo complessivo di € 79.662,12;
2. di far fronte alla spesa di € 66.370,04, a carico dell’Ente tenuto conto degli esiti della sentenza del Tribunale di Padova n. 897/2015, mediante imputazione al capitolo 1100111157/1 “Affari Generali: oneri da contenzioso” del bilancio di previsione 2020 che, previa approvazione della rispettiva variazione di bilancio da parte del Consiglio Comunale in questa seduta, presenta sufficiente disponibilità;
3. di trasmettere copia della presente deliberazione alla Procura Regionale della Corte dei Conti presso la Sezione Giurisdizionale per il Veneto – San Polo, 1 – 30125 Venezia;
4. di dare atto che il Rendiconto della gestione 2020, recante il debito fuori bilancio in argomento, verrà presentato alla sezione enti locali della Corte dei Conti;

5. di dare atto che il pagamento di cui trattasi viene fatto in mera ottemperanza a quanto statuito dalla sentenza n. 335/2020 del 12.2.2020 del Tribunale di Padova, Sezione specializzata per le controversie agrarie e senza alcun riconoscimento della debenza di tale importo, nonché con riserva di impugnazione e di ripetizione del pagamento;
6. di demandare al responsabile di servizio l'adozione degli atti conseguenti;
7. di pubblicare il presente atto nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito comunale, sottosezione "provvedimenti";
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, come da dispositivo della sentenza del Tribunale di Padova n. 335/2020.



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su nastro magnetico, ai sensi dell'art. 43, comma 4 del regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 10.07.2006 e successive modificazioni ed integrazioni;

ESAMINATA la proposta di delibera su riportata relativa all'argomento in oggetto, sulla quale sono stati espressi i relativi pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e riportati a conferma in calce alla presente;

DATO ATTO che detto argomento è stato esaminato dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 20 Luglio 2020;

UDITI gli interventi di seguito sinteticamente riportati:

#### **PRESIDENTE**

Passiamo al settimo punto all'ordine del giorno "Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio a norma dell'art. 194 comma 1 lett. A) del D. Lgs. 267/2000".

Lascio la parola al Sindaco.

#### **CONSIGLIERE BONETTO**

Volevo far presente che io esco per questa delibera dal Consiglio.

Si dà atto che esce il CONSIGLIERE BONETTO alle ORE 22:20

Pertanto il numero dei componenti consiglieri è 14.

Si dà atto che si assentano i CONSIGLIERI GUARISE, LAGO, SABATINO, DIDONE' alle ORE 22:24

#### **SINDACO**

Qui adesso io tenterò un po' di spiegare perché merita. Un debito di 66.000 euro merita una spiegazione approfondita. Partirò da lontano... non ero ancora nato neanche io quindi, insomma, 1972, quando il Comune di Cittadella acquista l'immobile oggetto di tutto questo.

Cercherò di attenermi a quanto previsto dal Regolamento insomma.

Quindi il Comune acquista questo immobile...

Ecco, eviterò magari di fare nomi, anche se penso siano pubblici.

Il Comune subentra nel contratto di affitto, in aprile del 1980 il Comune di Cittadella stipulava una convenzione con la mamma della signora – L.M. - dove appunto si proponeva di cedere in proprietà l'abitazione e il terreno circostante. Veniva incaricato il Sindaco o la Giunta insomma ad eseguire la delibera, cosa che però non è mai stata fatta. Negli anni sono stati pagati tutta una serie di affitti perché appunto la causa iniziale da cui si parte arriva nel 2008, dove il Comune conferisce un incarico ad uno studio legale per difendersi nei confronti di un cittadino che voleva vantare un diritto di usucapione degli immobili oggetto di quello che vi sto dicendo.

C'era un contratto d'affitto, non è mai stata sostanzialmente mandata una disdetta. Gli affitti sostanzialmente sono stati pagati fino, da quello che si legge agli atti processuali, al 1996, quindi 2006, 2016 sono 24 anni insomma che il Comune non percepisce un affitto, a meno che non ci siano degli errori in quanto riportato. Insomma c'è questa causa che viene fatta davanti al tribunale, da parte della ricorrente – M.L. - che vuole usucapire l'immobile. Quindi l'immobile che è composto da un terreno e anche da un'abitazione dove la signora ha fatto anche dei lavori. Il Tribunale di Padova rigetta interamente le domande fatte dalla parte attrice.

Quindi, sia l'usucapione sia un'altra serie di domande tra cui appunto quella di restituire il rimborso di tutte le spese che aveva sostenuto per le migliorie e di ristrutturazione del fabbricato.

Questo immobile pur, appunto, non essendo stato usucapito rimane comunque occupato, a questo punto senza titolo. Il Comune in ottobre 2015 fa un tentativo di conciliazione della controversia agraria. Il 19 settembre 2016 il tentativo di conciliazione si conclude con esito negativo. La Giunta Comunale, naturalmente su suggerimento degli avvocati nel 2017 instaura un procedimento giudiziario davanti alla Sezione specializzata Agraria del Tribunale di Padova per il rilascio del fondo e degli immobili di proprietà comunale.

La Sezione specializzata nel 2020, in seguito a questa causa, condanna il Comune. Allora il CTU fa una perizia dell'immobile, valuta che gli interventi realizzati dalla signora sono quantificabili ad oggi, stante anche lo stato di usura degli stessi, insomma dell'utilizzo degli stessi in 53.000 euro, a cui poi si sommano tutte le varie spese sostenute dalla signora, più il costo del CTU, che portano appunto alla cifra di 79.600 euro ai quali vanno detratte le spese legali che la signora M.L. è stata costretta a pagare durante la prima causa, quella di usucapione, appunto arriviamo a questi 66.370.

Cosa posso aggiungere a questo? Io rimango un po' sinceramente sconcertato, nel senso che ho chiesto anche all'avvocato, visto che noi dobbiamo pagare le migliorie, che il Comune possa riavere parte degli affitti, almeno quelli che non sono andati in prescrizione non pagati dalla ricorrente, e ci dice che questo diritto... secondo me ci è stato negato però è chiaro che mi attengo a quello che decide il Tribunale; è chiaro che in base a quello che ci dice il CTU noi nel momento in cui pagheremo questa cifra, otterremo indietro un immobile, che è un immobile di proprietà del Comune ma che ha un valore insomma di lavori fatti, di poco più di 53.000 euro. Quindi, teoricamente insomma 50.000 euro di lavori in un immobile penso che l'immobile sia affittabile il giorno dopo; altrimenti questi soldi avrebbe comunque dovuto spenderli il Comune per rendere l'immobile agibile.

Quindi, questa sera andiamo a riconoscere questo debito fuori bilancio che parte da *illo tempore* nel momento in cui pagheremo... scusate mi sono dimenticato di aggiungere che abbiamo dovuto... siccome la sentenza non era molto chiara abbiamo dovuto a maggio del 2020 proporre un ricorso ex articolo 287 del Codice di procedura civile per la correzione della sentenza in modo da aver ben chiaro che il dispositivo della stessa condanna, appunto, della controparte al rilascio del fondo subordinato al pagamento dell'indennità di miglioria. Quindi, con questo si vuole chiedere certezza al Giudice che, nel momento in cui venga pagata questa cifra alla signora M.L. la signora rilasci immediatamente insomma l'immobile.

Si dà atto che IL CONSIGLIERE SABATINO RIENTRA alle ORE 22:25

Si dà atto che IL CONSIGLIERE DIDONE' RIENTRA alle ORE 22:27

Si dà atto che IL CONSIGLIERE GUARISE RIENTRA alle ORE 22:29

Si dà atto che IL CONSIGLIERE LAGO RIENTRA alle ORE 22:30

## **PRESIDENTE**

Ci sono interventi? Prego Consigliere Apicella.

## **CONSIGLIERE APICELLA**

Una cosa non mi è chiara però. Le ragioni per le quali non è stato chiesto negli anni, ovviamente stiamo parlando di decenni mi diceva, la riscossione, il pagamento del canone di locazione o quello che è... E sono andati in prescrizione ovviamente perché poi è quinquennale la prescrizione, per cui solo gli ultimi cinque anni... almeno questi dovrebbero esservi stati riconosciuti. Non ho letto il dispositivo però quello è legittimo, a mio avviso, precedentemente no. Ma non era mai stato chiesto, quindi, alla signora il pagamento negli anni... nei decenni precedenti?

## **SINDACO**

Non siamo stati in grado di capirlo, nel senso che abbiamo provato a risalire alla documentazione negli uffici. Almeno l'avvocato ha provato a farlo, ma non si è capito se c'è o almeno se c'era della documentazione. Questa documentazione di fatto non è stata trovata.

Giusto Segretario?

## **SEGRETARIO GENERALE**

L'avvocato ci ha spiegato che il Giudice ha ritenuto che la signora avesse il diritto di ritenzione dell'immobile fintanto che noi non le avessimo pagato le migliorie apportate. Quindi, non si tratta di canoni prescritti o scaduti. Si tratta che finché il Comune non paga quei soldi, la signora ha un diritto di ritenzione dell'immobile, in quanto è un immobile diciamo agrario, rientriamo nella disciplina del diritto agrario.

## **CONSIGLIERE APICELLA**

No no chiaro. Dalla lettura dei capi della sentenza, del dispositivo, più o meno ho intuito, però sono, a mio avviso, due cose distinte. Cioè c'è un diritto di ritenzione fino al pagamento di quanto dovuto dal Comune, quindi il Comune deve pagare perché se non ottiene la liberazione del fondo. Ma la mia domanda era un'altra, il Sindaco ha risposto, era a prescindere da questo. Negli anni, nella storia di questa vicenda se erano stati chiesti o no? E perché. Quindi una risposto dicendo non si sa...

## **SINDACO**

Sì, non è stata trovata documentazione però il Segretario ha giustificato il perché dei canoni passati anche. Nel senso che comunque il Comune avrebbe dovuto pagare le migliorie tempo addietro. Giusto Segretario?

## **SEGRETARIO GENERALE**

Sì...

## **SINDACO**

Okay. Quando la signora ha eseguito le migliorie (si parla di 15/20 anni fa, non sono migliorie recenti) ha giustificato il non pagamento dell'affitto come ritenzione, mi corregga, finché il Comune non avesse pagato questo arricchimento indebito diciamo da parte della signora.



Si, molto complicata la causa e anche soprattutto molto, molto lunga.

Da parte mia devo dire che ho tentato anche di cercare di trovare una soluzione che però non è mai stata né accettata ma neanche si è voluta ascoltare. Insomma siamo arrivati a questo punto, è chiaro che il Comune si porta a casa un immobile che ha comunque avuto un intervento edilizio. Io mi auguro che effettivamente sia utilizzabile immediatamente senza buttarci altri soldi, poi capiremo insomma che cosa se ne può fare.

### **SEGRETARIO GENERALE**

Volevo dire che il Sindaco aveva chiesto di poter comunque fare una domanda riconvenzionale per chiedere i canoni, almeno quelli non prescritti come diceva lei, ma l'avvocato ci ha detto che appunto avendo il diritto di ritenzione riconosciuto dal Giudice il canone finché noi non paghiamo le migliorie non è dovuto.

### **SINDACO**

Perché l'affido si prescrive in cinque anni. Anche gli ultimi cinque anni non possiamo chiederli. Io sinceramente sono rimasto un po' basito da tutta 'sta cosa che, non è il mio lavoro però come logica penso che se uno occupa un immobile in tutti i modi, chiede anche l'usucapione, non gli viene dato, ecc. ecc. ecc. gli si chiede almeno i canoni degli ultimi cinque anni che, a far poco, a 4-500 euro al mese moltiplicate per 5 anni qualche soldino viene fuori...

Probabilmente la Pubblica Amministrazione è considerata magari un soggetto diverso e soggetto a minor tutela, è chiaro che però sono soldi pubblici insomma. Quindi, secondo me, trovo un po' assurda questa cosa.

### **PRESIDENTE**

Un attimo solo, prima do la parola al Consigliere Sabatino.

### **PRESIDENTE**

Prego.

### **CONSIGLIERE APICELLA**

L'ultimo chiarimento era proprio legato a queste migliorie perché... ma così per conoscenza... perché probabilmente è stato interessato come lavoro. Ma le migliorie come in tutti i contratti devono essere state se rimborsabili autorizzate.

Non è che un qualunque conduttore può mettersi a fare delle migliorie e pretendere poi il rimborso se non sono autorizzate dal locatore o comunque sia. Quindi, evidentemente non ho letto la sentenza ma o il Giudice ha ritenuto che fossero state autorizzate dal Comune, oppure lo ha ritenuto implicitamente perché è stata fatta magari una miglioria, per la quale era necessaria una qualche concessione. Implicitamente si ritiene che il Comune l'avesse avallata?! Ci sono un sacco di punti interrogativi effettivamente in questo...

### **SINDACO**

Sì la materia, ripeto, è complicata, c'è una concessione edilizia che però dubito che sia una concessione dove viene elencato con un computo metrico cosa viene fatto, ecc. il Comune abbia accettato. C'è una concessione edilizia di lavori e poi questi lavori sono stati fatti; e questa concessione risale al 1981. Sì parliamo di tanti anni fa. Chiedeva al Comune di Cittadella di ristrutturare e risanare il fabbricato attinenze rurali di proprietà del Comune. Prevedeva, qualora la casa rurale adibita ad abitazione l'affittuario e la famiglia non presentino le condizioni di abitabilità previste dalle norme relative alla tutela dell'igiene e sanità ovvero abbisogni di essenziali servizi igienici, ovvero di riparazioni indispensabili per il godimento della casa stessa, l'affittuario può eseguire direttamente le opere necessarie conformemente alle prescrizioni e ai limiti delle leggi sull'edilizia, ecc. ecc.

La Commissione edilizia ha dato un parere positivo, il visto dell'ufficio sanitario, però non c'è scritto se - e dubito - ci fosse allegato un computo metrico preciso. E' chiaro che il tecnico di parte, nostro, ha fatto una valutazione diversa da quella che poi è stata fatta la valutazione da parte del CTU. Mi pare che il tecnico nostro abbia fatto una valutazione che è pressoché vicina a zero, nel senso che riteneva che tutto quello che c'è dentro sia comunque da rifare sostanzialmente. Il CTU giustamente è nominato dal Tribunale, insomma ha deciso che la cifra di 53.000 euro e quindi noi possiamo solo adeguarci, ecco.

## **PRESIDENTE**

Prego Consigliere Sabatino.

## **CONSIGLIERE SABATINO**

Sì per puntualizzare alcune questioni che sono sorte anche dal punto di vista tecnico. Il Consigliere Apicella dal punto di vista amministrativo, quindi non tecnico, chiedeva giustamente se era possibile capire se c'era un'eventuale responsabilità degli uffici nella inadempienza della richiesta del mancato pagamento di questi. E ha risposto bene il Sindaco che anche lui è ignaro perché se l'avvocato designato dal Comune per difendersi su una causa del genere, una causa che poi è diventata peregrina per tutti i motivi che ha spiegato il Sindaco, non è stato in grado di ricostruire documentalmente, per difendersi, questa posizione probabilmente carte non ce ne sono o sono sparite o sono scomparse e per cui risulta anche difficile poi andare ad individuare la possibile responsabilità che c'è in capo a un eventuale tecnico, funzionario o amministrativo che ha compiuto una mancanza nei confronti della Pubblica Amministrazione per andare a recuperare le somme.

Quindi, questo è il punto focale che diceva il Consigliere Apicella.

Nella discussione generale però rilevo che quello su cui insisteva la Segretaria già in Commissione e anche il Sindaco, qui siamo di fronte a una questione di diritto fondiario agrario che è leggermente diversa da una questione di diritto civile. Cioè le migliorie che sono state apportate al fabbricato non sono migliorie edilizie solo ed esclusivamente per la fruizione di un locale per l'abitazione, ma sono migliorie per un fabbricato che era funzionale alla conduzione di un fondo. Quindi, c'è tutta un'altra questione di merito al di sotto dal punto di vista tecnico. E questo ha comportato la CTU negativa nel riferimento di 53.000 euro, pur difesa dal nostro CTP che era all'epoca mi sembra l'ingegner Nichele, che diceva "Sì io capisco che nel 1983 hanno rifatto l'impianto elettrico, però l'impianto elettrico rifatto nel 1983, che è costato 7 milioni di lire nel 2020 non vale più niente perché bisogna rifarlo, perché dal 1994 in poi la normativa sugli impianti elettrici è completamente modificata.

Mentre il CTU si è dimenticato di queste piccolezze. Quindi qua ci sono tre situazioni kafkiane, la prima è che non si tratta di diritto civile ma di diritto fondiario e agrario, quindi un'abitazione funzionale alla conduzione di un fondo con delle migliorie che erano funzionali alla conduzione del fondo stesso, quindi alla modifica di un fabbricato per condurre il fondo. La seconda situazione kafkiana è che un CTU, pur trattandosi di diritto agrario, ha considerato come un impianto elettrico, ad esempio, eseguito nel 1983 (che nel 2020 ci vogliono 7.000 euro per farlo) ha considerato sono stati spesi 7 milioni li mettiamo in conto, senza considerare che nel 2020 non vale più niente. E la terza situazione kafkiana è che noi comunque partiamo da un'assurdità che dal punto di vista legale, lei può insegnarmi, che la signora in questione ha fatto una causa di usucapione su un immobile di proprietà comunale, che è praticamente riconosciuto ormai da una sessantina d'anni non si può usucapire un immobile o un terreno di proprietà pubblica.

Partendo da quel presupposto, nonostante ha perso la prima causa, perché il Comune comunque ha vinto la causa sull'usucapione alla fine per questi tecnicismi relativi alle migliorie ci troviamo a soccombere per un risarcimento di 53.000 euro. Ecco tutto qua.

Concordo con lei, ed è la seconda volta questa sera con il vostro gruppo e quindi mi

incomincio a preoccupare, sulla questione che purtroppo, e il Sindaco glielo ha ammesso, l'avvocato non è stato in grado, non siamo riusciti come Amministrazione Comunale e chi più del legale che ci stava difendendo aveva interesse a ricostruire la questione, a capire se effettivamente da parte degli uffici comunali ci siano stati degli errori dai quali poi partire con un eventuale recupero delle somme che stiamo erogando. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi?

ESAURITI gli interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti, resi per alzata di mano, l'argomento in oggetto che ottiene il seguente risultato accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti: 14  
Votanti: 10

Favorevoli: 10  
Contrari: 0  
Astenuiti: 4

Simionato – Zanarella – Apicella - Nardetto

## **DELIBERA**

- 1 di approvare e far propria la proposta di delibera sopra riportata nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione.
- 2 di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, con successiva e separata votazione, espressa per alzata di mano, controllata dagli scrutatori e così proclamata dal Presidente:

Presenti: 14  
Votanti: 10  
Favorevoli: 10  
Contrari: 0  
Astenuiti: 4

Simionato – Zanarella – Apicella - Nardetto

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE  
Luca Pavan

IL SEGRETARIO GENERALE  
Angioletta Caliulo

# Comune di CITTADELLA

## COLLEGIO DI REVISIONE

Verbale del 15/07/2020

---

**Oggetto:** Parere su RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO A NORMA DELL'ART. 194 COMMA 1 LETT. A) DEL D.LGS. 267/2000

---

In data 13/07/2020 il Collegio di Revisione ha ricevuto tramite mail la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale "Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio a norma dell'art. 194 comma 1 lett.A) del D.LGS. 267/2000".

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità vigente.

### **Tenuto conto che:**

- il Collegio di Revisione deve esprimere il parere previsto dall'art. 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000;

### **Esaminata**

La documentazione prodotta dal Responsabile del Servizio che consiste:

- Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale;
- Sentenza n. 897/2015 del 23/03/2015 con oggetto usucapione rigettata, promossa da parte attrice nei confronti del convenuto Comune di Cittadella e condanna di rifusione delle spese legali del procedimento al Comune;
- Sentenza n. 335/2020 del 01/04/2020 con condanna del ricorrente Comune di Cittadella al pagamento in favore della convenuta delle indennità per migliorie, addizioni e/o trasformazioni, condizionando il rilascio dell'immobile e del terreno circostante al pagamento delle stesse;
- Delibera di Giunta Comunale n. 99 del 14/05/2020 per ricorso per correzione dispositivo sentenza n. 335/2020;

### **Rilevato che**

- Il procedimento instaurato presso il Tribunale di Padova, sezione Distaccata di Cittadella – sezione specializzata per le controversie agrarie - risale all'anno 2008 e riguarda la contestazione di acquisto per usucapione di immobili oggetto di bando di gara per asta pubblica del 01.07.2008, n. 27363;
- Il procedimento di usucapione è stato rigettato con sentenza 897/2015;
- Il tentativo di conciliazione autorizzato con deliberazione G.C. n. 130 del 14.10.2015 si è concluso con esito negativo nel 2016;
- La deliberazione G.C. n. 154 del 13.09.2017 autorizza l'instaurazione del procedimento giudiziario per il rilascio del fondo da parte dell'occupante;



- La sentenza n.335/2020 condanna l'Ente a rifondere le spese del procedimento e spese del CTU, oltre che le spese di ristrutturazione dell'immobile sostenute dall'occupante con gli interessi al tasso legale dalla data di sentenza al saldo,
- L'occupante per contro non ha rifiuto all'Ente le spese legali come indicato nella sentenza 897/2015;

#### Effettuate

- Le verifiche ed i controlli previsti all'art. 239, comma 1, lettera b), n. 6, del D. Lgs. n. 267/2000;

#### Preso atto che

- L'Ente intende dare esecuzione alla sentenza n. 335/2020 in mera ottemperanza alle statuizioni della sentenza e senza alcun riconoscimento della debenza dell'importo di € 66.370,04 quali oneri da contenzioso, con riserva di impugnazione e di ripetizione del pagamento e ciò determina il riconoscimento di debito fuori bilancio ai sensi art. 194 TUEL;

DESCRIZIONE	IMPEGNI	UTILIZZI
Somma dovuta in forza sentenza 335/2020	79.662,12	
Somma non ricevuta in forza sentenza 897/2015	(13.292,08)	
<b>Importo che l'Ente deve corrispondere per differenza</b>	<b>66.370,04</b>	
Stanziamento disponibile spesa ONERI DA CONTENZIOSO		19.300,00
Avanzo di amministrazione		47.070,04

- Visti i pareri del Responsabile dell'ufficio legale, e dei Responsabili dei Servizi tecnico e amministrativo;
- Sono rispettati i vincoli di finanza pubblica;

#### CONCLUSIONI

Il Collegio di revisione, limitatamente alle proprie competenze, esprime un **parere favorevole** alla proposta di delibera "Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio a norma dell'art. 194 comma 1 lett.A) del D.LGS. 267/2000".

*Si raccomanda di trasmettere la documentazione riferita a questo capitolo di spesa alla Corte dei Conti, Sezione Enti Locali.*

Cittadella, lì 15.07.2020

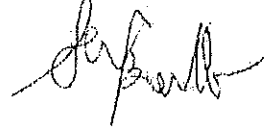
Il Collegio di Revisione

Graziano Adami



Umberto Meneghetti

Serena Baraldo





## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1370  
LEGALE

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO A  
NORMA DELL'ART. 194 COMMA 1 LETT. A) DEL D. LGS. 267/2000.

### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in ordine alla sola regolarità tecnica, dando atto che la presente proposta:

**comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 21/07/2020

IL DIRIGENTE  
CALIULO ANGIOLETTA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)





## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1370  
LEGALE

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO A  
NORMA DELL'ART. 194 COMMA 1 LETT. A) DEL D. LGS. 267/2000.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012) :

parere *FAVOREVOLE*

Lì, 21/07/2020

IL DIRIGENTE  
CALIULO ANGIOLETTA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## Deliberazione di Consiglio Comunale N. 30 del 27/07/2020

Certificato di Esecutività

**Oggetto: RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO A NORMA DELL'ART. 194 COMMA 1 LETT. A) DEL D. LGS. 267/2000.**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 08/09/2020, non ha riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il giorno 18/09/2020.

Cittadella li, 21/09/2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. CALIULO ANGIOLETTA  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e  
s.m.i.)



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## Certificato di Avvenuta Pubblicazione

**Deliberazione di Consiglio Comunale N. 30 del 27/07/2020**

**Oggetto: RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO A NORMA DELL'ART. 194 COMMA 1 LETT. A) DEL D. LGS. 267/2000.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 08/09/2020 al 23/09/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 24/09/2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
BEGHETTO MONICA  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e  
s.m.i.)