

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

(Provincia dell'Aquila)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N.</b>	<b>24</b>	<b>OGGETTO:</b>  Alienazione terreno di natura demaniale civica, già affidato in concessione per la realizzazione di una stazione di servizio automobilistico, distinto in catasto al foglio n.15, particella n.501 (ex porzione dell'originaria particella n.1), della superficie di mq 3981. <b>Ditta : CIOFFI GARGANO CESARINA</b>
<b>DATA</b>	<b>5/05/08</b>	
<b>SETTORE IV</b>		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
<b>ANNOTAZIONI</b>		

L'anno duemilaotto, il giorno cinque del mese di Maggio alle ore 17,20 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **STRAORDINARIA E URGENTE** e di **UNICA CONVOCAZIONE** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Proceduto all'appello nominale risulta quanto segue:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRES.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRES.</b>
MUROLO Umberto - Sindaco	SI	PATITUCCI Vincenzo - Consigliere	SI
CARUSO Angelo - Assessore - Vice Sindaco	SI	SAMMARONE Paolo - Consigliere	NO
BUZZELLI Claudio - Assessore	SI	UZZEO Roberto - Consigliere	SI
LIBERATORE Andrea - Assessore	SI	DI SANDRO Angelo - Consigliere	SI
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	BIASELLA Gaetano - Consigliere	SI
ROMANO Alfredo - Assessore	SI	ODDIS Manrico - Consigliere	SI
ZACCARDI Maurizio - Assessore	SI	QUINTAVALLE Piero Francesco - Consigliere	SI
FIOCCA Roberto - Consigliere	SI	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	SI
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	16
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	1

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune Dott.ssa Franca Colella. Assume la presidenza della seduta l'Ing. Umberto Murolo nella sua qualità di **SINDACO**. Il Presidente, constatata la validità, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Il Presidente prende atto che *si assenta dall'aula il Consigliere Roberto Uzzeo*. I presenti sono n. 15 (assenti Sammarone Paolo e Uzzeo Roberto).

Illustra l'assessore al patrimonio Liberatore Andrea.

Al termine,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che, la Sig.ra Cioffi Gargano Cesarina, è concessionaria di un'area comunale di natura demaniale civica, della superficie di mq 3.981, censita in catasto al foglio n.15, particella n.501, per la realizzazione di una stazione di servizio automobilistico, giusta Delibera di Consiglio Comunale n.10/1996, contratto pubblico amministrativo del 21/12/1998, rep.n.1158 e Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio delle Entrate di Castel di Sangro in data 21/8/2001 al n.82/122;
- che, per la concessione di detta area, questo Comune è stato autorizzato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.3318/C del 11/9/1996, al mutamento di destinazione per concessione "ad Aedificandum", dietro la corresponsione di un canone annuale di £. 5.000.000, indicizzato, con decorrenza novembre 1998;
- che, in sostituzione della vecchia convenzione, con nota del 2/4/2001, in atti del Comune al n.4418, la Sig.ra Cioffi Gargano Cesarina ha chiesto l'acquisto dell'area oggetto di concessione sempre "*per la realizzazione di una stazione di servizio automobilistico*";
- che, con deliberazione di C.C. 26/5/2003, n.39, è stata sospesa ogni decisione in merito a detta richiesta rinviando l'esame alla avvenuta approvazione del nuovo P.R.G.;
- che, con nota 14/09/2006, in atti del Comune al prot.n.12068 del 14/09/2006, la sig.ra Cioffi Gargano Cesarina ha rinnovato la richiesta sollecitando il Comune a concludere il relativo procedimento;

**VISTA** la nota 5/12/2006, in atti del Comune al prot.n.15782 del 5/12/2006, con la quale la Sig.ra Cioffi Gargano Cesarina comunica l'avvenuto conferimento di una porzione di area concessa di mq 2000 nella società a responsabilità limitata denominata "Ennio Laureti S.r.l.", giusta Atto pubblico costitutivo di società del 2/12/2006, per rogito Notaio Vittorio Altiero rep.38861, raccolta n.21495;

- la deliberazione 21/8/2007, n.147, con la quale la Giunta Comunale approva il progetto per la realizzazione di una stazione di servizio automobilistico e dando atto, senza rilievi, anche dell'avvenuto conferimento della porzione di area concessa nella Ennio Laureti S.r.l.;
- la nota 26/9/2007, in atti del Comune al prot.n.11347 del 26/9/2007, con la quale la ditta Ennio Laureti S.r.l., in persona dell'amministratore unico Pietro Laureti, dà assenso alla trasformazione della concessione in alienazione a favore dell'originaria concessionaria Cioffi Gargano Cesarina;
- che il canone di concessione è sempre stato versato dalla richiedente Cioffi Gargano Cesarina;

**CONSIDERATO** che, la richiesta di acquisto dell'area, già concessa in diritto di superficie trentennale per la realizzazione di una stazione di servizio

automobilistico, configura *trasformazione del Diritto di Superficie temporaneo in Diritto di proprietà*;

- che, ai sensi dell'8° comma dell'art.2 della Legge Regionale n.68/1999, qualora sia stato autorizzato mutamento di destinazione con coeva concessione di suoli civici a fini edificatori con imposizione di canone annuo è consentita la trasformazione della concessione in alienazione;
- che il conferimento operato dal concessionario nel citato atto pubblico di costituzione di società, non impedisce all'amministrazione comunale di cedere all'interessato i propri diritti, rilevando il conferimento solo per l'esercizio del diritto di prelazione a favore del Comune;

**RITENUTO**, in ordine al conferimento, non conveniente per il Comune esercitare il diritto di prelazione in quanto, per la suscettività edilizia dell'area, è sempre più remunerativo per la collettività utilizzare per l'intero il relativo suolo a fini per i quali è stato originariamente concesso e non, seppure in parte, ripristinando l'uso pascolivo proprio della sua natura civica;

- che, per l'intera consistenza del suolo, la trasformazione della concessione in alienazione può ben essere assentita a favore della concessionaria Cioffi Gargano Cesarina integrando, nel residuo periodo di validità della concessione stessa, la cessione del diritto del concedente e non affievolendo i diritti dei superficiari consenzienti;
- che la sospensione procedimentale operata con deliberazione di C.C. 39/2003 può essere disattesa in quanto, in presenza di una rendita, quale il canone di concessione, la valutazione dell'area deve essere ricondotta alla capitalizzazione del reddito con l'applicazione del relativo saggio e non alla suscettività edilizia, quale può essere quella derivante dall'approvazione di un P.R.G., che viene invece considerata al momento della determinazione del canone;
- congruo, adottare il saggio di capitalizzazione pari al 2%, quale miglior tasso ufficiale di riferimento (TUR) praticato dalla BCE in costanza di contratto;
- più conveniente per il Comune, in relazione all'andamento del T.U.R, via via sempre più elevato ed anche al fine di fare cassa, accogliere la richiesta di alienazione del concessionario Cioffi Gargano Cesarina al prezzo di €156.551,00, salvo rivalutazione monetaria dal novembre 2005, equivalente al valore massimo dell'area nel periodo di validità della concessione, ottenuto per capitalizzazione del canone perpetuo di € 3.131,02, vigente alla data del 30/11/2005 e relativo Tasso Ufficiale di Riferimento;

**VERIFICATO** che, l'area della particella catastale n.501 del foglio n.15, era stata erroneamente rappresentata in mappa con una superficie considerevolmente maggiore rispetto a quella concessa dal Comune;

- che, si è reso necessario rettificare detta rappresentazione, giusto frazionamento depositato presso l'Agenzia del Territorio dell'Aquila in data 15/11/2001 al n.8178/2001, onde evitare contenziosi in ordine alla reale consistenza del terreno;

**PRESO ATTO** che, il Sindaco del Comune di Castel di Sangro provvedeva, ai sensi dell'art.6 della L.R. 25/88, a far pubblicare all'Albo pretorio la predetta istanza dal 5/4/2001 al 5/5/2001, nonché a notificarne copia:

1. Alla C.N.C.D. Federazione Provinciale - L'Aquila (ricevuta di ritorno in data 9/4/2001);

2. Alla Confcoltivatori - L'Aquila (ricevuta di ritorno in data 7/4/2001);
3. All'Unione Provinciale Agricoltori - Avezzano (ricevuta di ritorno in data 9/4/2001);

**RILEVATO** che, nei termini fissati dalla predetta Legge Regionale, non sono pervenuti pareri, osservazioni od opposizioni;

- che, a norma dell'8° comma del citato art.2 della LR 68/1999, è consentito al Consiglio Comunale la trasformazione dei suoli dal regime "Concessorio" in "alienazione";
- che, ai sensi dello stesso comma, la predetta deliberazione dovrà essere inviata per l'approvazione definitiva alla Giunta Regionale;

**RITENUTO** altresì, che occorre riservarsi due distinte servitù di passaggio pedonali, carrabili e per condotte interrare ed aeree, gravanti sulla particella in oggetto e lungo i confini nord e sud della stessa, della larghezza ciascuna di almeno mt.6, al fine di collegare, nel medesimo senso di circolazione, la restante proprietà comunale, particella 1, con la strada statale 17;

**VISTE** le Leggi Regionali 3 marzo 1988, n.25 e 14 settembre 1999, n.68.

**VISTO** il parere favorevole reso a norma dell'art.49, comma 1°, del Dlgs 18 Agosto 2000 n.267, sulla proposta della presente deliberazione dal Responsabile del Servizio sotto il profilo della REGOLARITA' TECNICA.

Con voti unanimi favorevoli dei n. 15 presenti aventi diritto al voto, (assenti Sammarone Paolo e Uzzeo Roberto), espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

- 1) Esprimere PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'istanza del 2/4/2001, in atti del Comune al prot. n.4418, ai sensi dell'8° comma dell'art.2 della L.R. 68/1999, relativamente alla "**trasformazione della concessione in diritto di proprietà**" a favore della Sig.ra Cioffi Gargano Cesarina, finalizzata alla "*Realizzazione di una stazione di servizio automobilistico*" di cui alla deliberazione di C.C. n.10 del 23/2/1996.
- 2) Consentire, ai sensi dell'8° comma, art.2, legge Regionale 14 Settembre 1999, n.68, la trasformazione della concessione in alienazione di cui al punto 1), inerente l'area di superficie 3.981 mq, censita in catasto al foglio n.15, particella n.501, al prezzo di € 156.551,00, da rivalutare a partire dal 30/11/2005 fino alla data di pagamento, al lordo dei canoni già versati, con imposizione di due distinte servitù di passaggio pedonali, carrabili e per condotte interrate ed aeree, della larghezza ciascuna di 6 (sei) metri, da estendersi lungo i confine nord e sud di detta particella ed a favore dell'adiacente particella catastale comunale n.1 del medesimo foglio.
- 3) Il Funzionario responsabile del V Settore del Comune è incaricato:
  - di disporre l'invio della presente deliberazione, divenuta esecutiva, alla Giunta Regionale d'Abruzzo, -Direzione Agricoltura, Foreste e Sviluppo Rurale - di Pescara;

- di adempiere agli ulteriori adempimenti necessari al perfezionamento amministrativo della pratica ed alla materiale alienazione del terreno con le modalità che verranno imposte dai competenti organi.
- 4) Dichiarare con separata votazione e con voti unanimi favorevoli dei n. 15 presenti aventi diritto al voto, (assenti Sammarone Paolo e Uzzeo Roberto), la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del Dlgs. 18 Agosto 2000 n.267.

IL PRESIDENTE  
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
(Avv. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr.ssa Franca Colella)

#### **DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV  
(Ing. Elio Frabotta)

/-----/

Segue nota a verbale per comunicazione del Sindaco ex art. 46 D.Lgs. 267/00.