

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	38	OGGETTO: Art. 6 legge regionale 3 marzo 1988, n.25. Alienazione di terreno demaniale di Uso Civico della superficie complessiva di circa mq 200, censito in catasto, per la maggiore consistenza, al foglio n.35, particella n.1703. Ditta : Varrato Gabriele e Comune di Castel di Sangro.
DATA	09/06/08	
SETTORE IV		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemilaotto, il giorno nove del mese di Giugno alle ore 16,15 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **ORDINARIA** 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:

COGNOME E NOME	PRES.	COGNOME E NOME	PRES.
MUROLO Umberto - Sindaco	SI	PATITUCCI Vincenzo - Consigliere	SI
CARUSO Angelo - Assessore - Vice Sindaco	SI	SAMMARONE Paolo - Consigliere	SI
BUZZELLI Claudio - Assessore	SI	UZZEO Roberto - Consigliere	SI
LIBERATORE Andrea - Assessore	SI	DI SANDRO Angelo - Consigliere	NO
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	BIASELLA Gaetano - Consigliere	SI
ROMANO Alfredo - Assessore	NO	ODDIS Manrico - Consigliere	SI
ZACCARDI Maurizio - Assessore	NO	QUINTAVALLE Piero Francesco - Consigliere	NO
FIOCCA Roberto - Consigliere	NO	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	SI
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	12
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	5

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 in aula è *rientrato il Consigliere Uzzeo* (assenti : Fiocca – Romano – Zaccardi – Di Sandro – Quintavalle). Il Sindaco illustra l'argomento.

I Consiglieri esaminano la deliberazione proposta.

Al termine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che, con provvedimento dirigenziale n.DH16/230/USI CIVICI del 22 Aprile 2004, ai sensi della L.R. n. 68/1999, la Regione Abruzzo - Settore Agricoltura e Foreste ha approvato la verifica demaniale inerente tutti i terreni di questo Comune;
- che, nell'operato dell'Amministrazione comunale, è prioritaria ogni azione diretta alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, da conseguirsi anche con la dismissione dei beni pubblici;
- che, le adozioni da parte del Consiglio comunale del "Regolamento per la determinazione del valore venale degli immobili", nonché del "Regolamento sui beni pubblici - Uso e destinazione dei beni - Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione", approvati rispettivamente con deliberazioni 9 maggio 2002, n.24 e 5 maggio 2008, n.23, rendono possibile un'approccio organico e imparziale a tutte le richieste di acquisto avanzate dai cittadini nel corso degli ultimi anni, compatibilmente con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione;
- che, con deliberazione di G.C. 30/12/2003, n.168, è stato incaricato il competente funzionario di procedere al rinnovo contrattuale con la ditta Vodafone per la locazione di una porzione di terreno demaniale civico, tra l'altro interamente proposto per la reintegra, facente parte della particella 1703 del foglio 35 adibita a stazione radio;
- che per il perfezionamento di detto procedimento e, soprattutto per impedire la reintegra del suolo alla collettività civica, è stato necessario attivare ai sensi degli artt.6 e 10 della L.R.A. 25/1988 la relativa pratica di sdemanializzazione;
- che, nello specifico, è stata chiesta la sdemanializzazione di una maggiore area di detta particella ove è ricompresa anche quella occupata dall'ampliamento della sede stradale, nonché quella richiesta dal Sig. Varrato Gabriele posta in adiacenza della propria proprietà;

VISTA la richiesta 9 agosto 2007, in atti del Comune al prot.n.9349 del 9 agosto 2007, con la quale il Responsabile del V Settore – Lavori Pubblici e Patrimonio- ha chiesto ai sensi degli art.6 e 10 della legge regionale 25/1988, l'alienazione a favore del Comune di una porzione di terreno di natura demaniale civica, proposto per la reintegra, della superficie di circa mq 205, censita in catasto, per la maggiore consistenza, al foglio 35, particella 1703;

VISTA la richiesta 16/11/2000, in atti del Comune al prot.n.14665 del 16/11/2000, con la quale il Sig. Varrato Gabriele, a mezzo del procuratore Varrato Tullio, proprietario del fabbricato da cielo a terra censito in catasto al foglio 35, particella 244, sub.2, ha chiesto l'alienazione di una porzione di terreno di natura demaniale civica, proposto per la reintegra, della superficie di circa mq 61, censita in catasto, per la maggiore consistenza, al foglio 35, particella 1703, posta in adiacenza della suddetta proprietà, in quanto occupata da oltre il ventennio in modo continuato, pacifico e pubblico;

RITENUTO che il procedimento di sdemanializzazione/sclassificazione in essere potrà essere concluso con la triplice finalità di sanare l'ampliamento della sede stradale, di rendere disponibile per la locazione la porzione di suolo adibita a stazione radio, nonché per alienare la porzione di area richiesta dal privato;

VISTA la perizia di stima allegato "C", in atti del Comune al prot.n.6168 del 3 giugno 2008, a firma del Responsabile del competente Settore IV, dalla quale si evince che il valore di mercato

della porzione di area richiesta dal Sig. Varrato Gabriele, in relazione al suo valore edificabile, è di €28.481,00;

VERIFICATO

- che la porzione di suolo richiesta in vendita dal Sig. Varrato Gabriele è di forma rettangolare, potenzialmente edificabile, di natura rocciosa, posta tra due strade comunali ed effettivamente in adiacenza della proprietà dello stesso richiedente, ubicata nell'ambito della zona urbanistica "L1" (Verde pubblico) di questo Comune, sulla quale è stato da tempo (antecedentemente all'anno 1942) realizzato un manufatto agricolo - oggi privo di copertura;
- che l'intero suolo oggetto di sdemanializzazione rientra tra i beni demaniali di uso civico proposti per la reintegra e che, invece, hanno da tempo perso irreversibilmente la loro conformazione fisica e la loro destinazione funzionale di terreno agrario, boschivo o pascolivo;
- che, per l'alienazione a terzi, trova applicazione la procedura di alienazione di cui alla L.R.A. 18/1983 ed all'art.15 del Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. 5 maggio 2008, n.23 avente ad oggetto "Regolamento sui beni pubblici - Uso e destinazione dei beni - Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione";
- che non risultano servitù gravanti sul bene né, ai fini dell'alienazione, condizioni necessarie per la loro costituzione;

CONSIDERATO

- che il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi sulla opportunità di procedere alla vendita di immobili di proprietà del Comune demandando alle competenze del responsabile del IV Settore ogni atto amministrativo conseguente;
- che il Consiglio Comunale è tenuto parimenti a pronunciarsi anche sulla opportunità di procedere alla variante urbanistica mutando l'attuale destinazione;
- che, per l'alienazione a Varrato Gabriele, in applicazione del suddetto regolamento, è ravvisabile l'applicazione delle disposizioni di cui al relativo art.15, per le quali è ammessa la trattativa privata diretta a favore del richiedente, con le procedure di cui agli artt.10 e 6 della L.R.A. 25/1988 e con la maggiorazione del 10% del prezzo base di vendita, in quanto trattasi di "bene posseduto dal richiedente da oltre il ventennio in modo continuato, pacifico e pubblico";
- che, per l'alienazione o sclassificazione a favore del Comune della restante porzione di suolo, anche al fine della successiva locazione, non sussistono ragioni o vincoli di impedimento;

PRESO ATTO che si è provveduto, ai sensi dell'art.6 della L.R. 25/88, a far pubblicare all'Albo pretorio l'istanza del Responsabile del V Settore del Comune -Lavori Pubblici e Patrimonio- prot.n.9349 del 9/8/2007, dal 9/8/2007 al 9/9/2007, nonché a notificarne copia:

1. Alla C.N.C.D. Federazione Provinciale - L'Aquila (ricevuta di ritorno in data 18/8/2007);
2. Alla Confederazione Italiana Agricoltori - L'Aquila (ricevuta di ritorno in data 11/8/2007);
3. All'Unione Provinciale Agricoltori - Avezzano (ricevuta di ritorno in data 13/8/2007);

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

- che, a norma del terzo comma del predetto art.6 della L.R.25/1988, il Consiglio Comunale è tenuto ad esprimere il proprio definitivo parere sull'istanza di che trattasi;

RITENUTO che la destinazione urbanistica della modesta porzione di suolo, già occupata dal manufatto agricolo, può essere mutata prevedendovi di realizzare un monolocale abitativo di un solo piano con soprastante terrazzo, ciò in considerazione dell'incremento di valore dell'area e della irrilevanza sulle dotazioni minime previste dagli indici relativi agli standard urbanistici territoriali;

- pertanto dover aderire alla richiesta avanzata dal Sig. Varrato Gabriele, prot.n.14665 del 16/11/2000, all'alienazione del terreno demaniale di uso civico, proposto per la reintegra, della superficie di circa mq 61, censito in catasto, per la maggiore consistenza al foglio 35, particella 1703, posta in adiacenza al fabbricato di proprietà, per il concorrere di circostanze di utilità e convenienza per l'Amministrazione;

RITENUTO che non occorre riservare alcuna servitù a favore di terzi e che non sussistono condizioni che possano preferire altri particolari soggetti interessati all'acquisto, in virtù di un possesso continuato, pacifico e pubblico ultraventennale esercitato dal richiedente;

RITENUTO aderire alla richiesta avanzata dal predetto Responsabile del V Settore, oggi IV Settore del Comune, all'alienazione a favore del Comune stesso della restante porzione di suolo demaniale di uso civico, della superficie di circa mq 145, censita in catasto, per la maggiore consistenza, sempre al foglio 35, particella 1703, per sanare l'avvenuto allargamento della sede stradale, nonché per la locazione della stazione radio ivi esistente;

VISTO il "Regolamento comunale per la determinazione del valore venale degli immobili", approvati rispettivamente con deliberazioni 9 maggio 2002, n.24 e la conseguente Determinazione 28 aprile 2008, n.249;

VISTO il "Regolamento sui beni pubblici - Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione", approvato con deliberazione di C.C. 5 maggio 2008, n.23;

VISTA la Legge Regionale 3 marzo 1988, n.25;

VISTO l'art.42 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art.49, comma 1°, del Dlgs 18 Agosto 2000 n.267, sulla proposta della presente deliberazione che si allegano in calce alla stessa:

- dal Responsabile del Servizio sotto il profilo della REGOLARITA' TECNICA;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Dare mandato al Funzionario Responsabile del III Settore del Comune (Urbanistica, Edilizia ed Ambiente), nell'ambito del procedimento denominato "Contratto di Quartiere II", l'attivazione delle procedure per la variante urbanistica dell'area interessata di cui al successivo punto 2), prevedendovi, in luogo del Verde Pubblico, la nuova destinazione di "Intervento di nuova costruzione" per la realizzazione di un solo piano emergente di circa 50 mq destinato ad abitazione, con copertura monoclinala ed annesso terrazzo con asola di mq 10.
- 2) Esprimere, per i motivi detti in premessa e per quanto di competenza, subordinatamente al mutamento della destinazione urbanistica di cui al punto 1), ai sensi dell'art.6 della Legge

regionale 3 marzo 1988, n.25, PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'istanza 16/11/2000, Allegato "A", in atti del Comune al prot.n.14665 del 16/11/2000, del Signor Varrato Gabriele, a mezzo del suo procuratore Varrato Tullio, per l'alienazione al prezzo a corpo di €31.329,10, da rivalutare secondo le risultanze Istat con decorrenza aprile 2008, della porzione di terreno demaniale di uso civico della superficie di circa mq 61, censita in catasto, per la maggiore consistenza, al foglio 35, particella 1703, come meglio evidenziata in giallo nell'allegata planimetria.

- 3) Esprimere, per i motivi detti in premessa e per quanto di competenza, ai sensi dell'art.6 della Legge regionale 3 marzo 1988, n.25, PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'istanza 9/8/2007, Allegato "B", in atti del Comune al prot.n.9349 del 9/8/2007, del Responsabile del V Settore del Comune, a favore del Comune stesso, per l'alienazione e/o sclassificazione della restante porzione di terreno demaniale di uso civico della superficie di circa mq 145, censita in catasto, per la maggiore consistenza, sempre al foglio 35, particella 1703, come meglio evidenziata in rosso nell'allegata planimetria.
- 4) Il Responsabile della IV Settore Lavori Pubblici e Patrimonio 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 adottare agli ulteriori provvedimenti necessari al perfezionamento amministrativo della pratica con le modalità che verranno imposte dai competenti organi.
- 5) Dichiarare con separata votazione e con voti favorevoli unanimi 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)