

COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO

Deliberazione C.C. 25 novembre 2022, n. 64

ALIENAZIONE, PREVIA DECLASSIFICAZIONE, DI UN RELITTO STRADALE FACENTE PARTE DELLA EX "STRADA COMUNALE DE PLATI" IN LOCALITA' "BRACALE", OGGETTO DI OCCUPAZIONE E MIGLIORAMENTO FONDIARIO.

L'anno duemilaventidue il giorno venticinque del mese di novembre alle ore 17:03, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria, Pubblica di Prima convocazione, per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno allegato all'invito diramato dal Presidente del Consiglio.

Ad inizio trattazione risultano i seguenti consiglieri:

CRISSETTI MICHELE	P	GEMMA DOMENICO	A
Scarano Giuseppina	P	CUSENZA GAETANO	P
FANIA MICHELANTONIO	P	CANISTRO NUNZIATA	A
COLELLA ANTONIO	P	MANGIACOTTI GIUSEPPE	A
CIAVARELLA MAURO PIO	P	CAPPUCCI MAURO	A
MISCHITELLI LUCIA	A	CENTRA MICHELE	A
RICCIARDI SALVATORE	P	MIGLIONICO GIUSEPPE	A
MARUZZI LEONARDO	P	PALLADINO NUNZIATA	P
CAPPUCCI ANTONIO PIO	P		

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Rosati Fernando Antonio, Segretario Generale.

Presiede il Sig. RICCIARDI SALVATORE - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Dirigente dell'Area 3, il Sindaco espone la proposta-relazione predisposta dall'Ufficio Demanio e Usi Civici inerente all'argomento di cui in oggetto.

PREMESSO CHE:

- il Comune di San Giovanni Rotondo è proprietario della strada denominata "Strada Comunale de Plati" in località "Bracale";
- tale strada pubblica, a livello catastale, è costituita da una sagoma irregolare comprendente un'area agraria limitrofa non adibita all'uso stradale ma bensì ad uso agrario in virtù di miglioramenti fondiari bonari apportati dai confinanti nei decenni susseguitisi;

VISTA:

- l'istanza pervenuta a questo Comune ed acquisita al protocollo generale al n.27076 del 31.08.2021, con la quale il Sig. omissis, nato il omissis a omissis ed ivi residente alla omissis - c.f. omissis, ha chiesto la regolarizzazione del tratto di strada pubblica comunale denominata "De Plati" in località "Bracale", del Comune di San Giovanni Rotondo, esteso Ha 02.15.50 (salvo verifica puntuale in sede di frazionamento dell'area) ed identificato catastalmente al foglio di mappa n. 113, mai utilizzata come strada pubblica e da sempre adibita ad uso agrario;

CONSIDERATO CHE:

- dalla prima fase dell'istruttoria è emerso che:
 - sebbene l'area non sia di natura giuridica "demaniale di uso civico", per la singolare e straordinaria natura della richiesta è sicuramente possibile mutuare i principi e le disposizioni in materia di declassificazione e successiva alienazione di aree di uso civico, e precisamente i requisiti di cui all'art.9

della L. n.1766/1927 e ss.mm.ii.:

- a) *“che l’occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie”;*
- b) *“che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni”;*
- c) *“che l’occupazione duri almeno da dieci anni”;*

- dalla seconda fase dell’istruttoria, anche a seguito di apposito sopralluogo effettuato e dei rilievi condotti come da documentazione agli atti del fascicolo si è accertato che:
 - a) l’occupatore ha apportato sostanziali e permanenti migliorie consistenti in: dissodamento e spietramento del terreno e piantumazione di mandorli;
 - b) la zona occupata non interrompe la continuità dei terreni: il terreno confina su due lati con strada pubblica e per altri due lati con particelle di proprietà privata già munite di accesso;
 - c) l’occupazione dura almeno da dieci anni: il terreno è attualmente occupato dal Sig. omissis e prima di esso dal proprio nonno Sig. omissis;
- in relazione a quanto sopra riportato la richiesta formulata dal Sig. omissis è meritevole di accoglimento in quanto appare rispettosa di tutti i precedenti criteri e requisiti;
- il prezzo di alienazione può essere computato tenendo presente il V.A.M. approvato dalla Commissione Provinciale Espropri di Foggia nella seduta del 17/01/2020 – PAM 2020, per la Regione Agraria n.2, di riferimento per il Comune di San Giovanni Rotondo, come segue: Qualità catastale del terreno:
Incolto produttivo (assimilato);
V.A.M. 2012: €/Ha 570,00;
Superficie: Ha 02.15.50 (salvo verifica puntuale in sede di frazionamento dell’area)*;

Prezzo di alienazione

€/Ha 570,00 x Ha 02.15.50 = **1.228,35 €***

- l’area richiesta non va ad interessare la sede stradale pubblica già ad oggi definita con l’attuale viabilità;
- la viabilità non subisce alcuna interruzione, spostamento o modifica;

RITENUTO:

- pertanto possibile procedere alla declassificazione e successiva alienazione della suddetta porzione di terreno già riportata graficamente nell’elaborato grafico allegato alla presente e che sarà meglio identificata nel frazionamento predisposto dal tecnico incaricato a spese della parte richiedente, all’esito della presente proposta di deliberazione;
- che l’interesse pubblico raggiunto con la presente procedura va nella direzione della valorizzazione monetaria di un bene immobile solamente intestato a questo Comune e per il quale la collettività non ne può usufruire già da tempo immemorabile;

VISTI:

- l’art.42 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000;
- l’art.2 del D.Lgs. n.285/1992 e ss.mm.ii.;
- gli art.2-3 del D.P.R. n.495/1992 e ss.mm.ii.;
- l’art.4 della L.R. n.38/1977 e ss.mm.ii.,

Per tutto quanto innanzi riportato, si propone:

- 1) di accogliere la proposta dell’Ufficio Demanio – Usi Civici riportata in premessa e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) di autorizzare la declassificazione dal demanio stradale e la successiva alienazione, al prezzo come sopra computato e ritenuto congruo di € 1.228,35*, a favore del Sig. omissis, nato il omissis a San Giovanni Rotondo (FG) ed ivi residente alla C.da Miscillo sn. - c.f. omissis, del tratto di strada pubblica comunale denominata “De Plati” in località “Bracale”, del Comune di San Giovanni Rotondo esteso Ha 02.15.50 (salvo verifica puntuale in sede di frazionamento dell’area) ed identificato catastalmente al foglio di mappa n. 113;

- 3) di introitare la somma di € 1.228,35* al cap. 4003, "Alienazione di fabbricati, aree edificabili e immobili comunali";
- 4) di dare atto che la presente deliberazione, trattandosi di relitto stradale, sarà pubblicata sul B.U.R. della Puglia, come disposto dall'art. 3 del D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii. e dall'art.4 della L.R. n.38/1977 e ss.mm. ii., e diventerà efficace decorsi trenta giorni dalla stessa pubblicazione;
- 5) di dare atto che il corrispettivo della cessione delle aree verrà versato al Comune in seguito all'espletamento delle procedure di vendita, e che tutte le spese relative alla declassificazione ed alienazione saranno a carico dell'acquirente;
- 6) di demandare al Dirigente Area 3 l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti al presente atto, autorizzandolo alla stipula dell'atto di cessione in rappresentanza del Comune di San Giovanni Rotondo;
- 7) di dare atto che formano parte integrate al presente deliberato:
 - planimetria;
 - ortofoto;
 - rilievo fotografico dello stato dei luoghi;

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e fatta propria la proposta-relazione del Sindaco, proposta dal Dirigente Area 3 e predisposta dall'Ufficio Demanio - Usi Civici;

Uditi i vari interventi dei consiglieri, integralmente riportati nel verbale di seduta;

Visto l'art.42 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

Visto i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000:

- Parere tecnico: favorevole, espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica e LL.PP./Ambiente;
- Parere contabile: favorevole, espresso dal Dirigente del Settore Finanze e Personale;

Dato atto dell'esito della votazione accertato e proclamato dal Presidente:

con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Scarano) resi palesemente dai presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) di accogliere la proposta dell'Ufficio Demanio – Usi Civici riportata in premessa e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) di autorizzare la declassificazione dal demanio stradale e la successiva alienazione, al prezzo come sopra computato e ritenuto congruo di € 1.228,35, a favore del Sig. omissis, nato il omissis a San Giovanni Rotondo (FG) ed ivi residente alla C.da Miscillo sn. - c.f. omissis, del tratto di strada pubblica comunale denominata "De Plati" in località "Bracale", del Comune di San Giovanni Rotondo esteso Ha 02.15.50 ed identificato catastalmente al foglio di mappa n. 113;
- 3) di introitare la somma di € 1.228,35 al cap. 4003, "Alienazione di fabbricati, aree edificabili e immobili comunali";
- 4) di dare atto che la presente deliberazione, trattandosi di relitto stradale, sarà pubblicata sul B.U.R. della Puglia, come disposto dall'art. 3 del D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii. e dall'art.4 della L.R. n.38/1977 e ss.mm. ii., e diventerà efficace decorsi trenta giorni dalla stessa pubblicazione;
- 5) di dare atto che il corrispettivo della cessione delle aree verrà versato al Comune in seguito all'espletamento delle procedure di vendita, e che tutte le spese relative alla declassificazione ed alienazione saranno a carico dell'acquirente;
- 6) di demandare al Dirigente Area 3 l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti al presente atto, autorizzandolo alla stipula dell'atto di cessione in rappresentanza del Comune di San Giovanni Rotondo;
- 7) di dare atto che formano parte integrate al presente deliberato:
 - planimetria;

- ortofoto;
- rilievo fotografico dello stato dei luoghi;

Successivamente, il Consiglio Comunale, con voti favorevoli 9, astenuti 1 (Scarano) resi palesemente dai presenti e votanti, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

PARERI

Espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° D. Lgs. 267/2000

PARERE: **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica

Lì 15-09-22

Il Dirigente del Settore
Longo Ing. Saverio Pio

PARERE: **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica

Lì 15-09-22

Il Dirigente del Settore
D'Elia Nicola

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente
RICCIARDI SALVATORE

Il SEGRETARIO GENERALE
Rosati Fernando Antonio