



# COMUNE di CURINGA

Provincia di Catanzaro

ORIGINALE/COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 03 del 11/01/2018

**OGGETTO : Alienazione bene immobile comunale in favore dei coniugi Pettinato Tommaso- Iannone Maria Carmine. Determinazioni.**

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno **undici** del mese di gennaio , alle ore 17,10 , nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, in seconda convocazione, seduta pubblica, convocata dal Presidente del C.C. Dott. Roberto Devito con avviso del 05/01/2018 Prot. N. 95  
Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

COGNOME	NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
PALLARIA	Domenico Maria	Sindaco	x	
SERRATORE	Barbara Ornella	Cons. Anziano	x	
FRIJIA	Giuseppe	Consigliere	x	
MAIELLO	Antonio	“	x	
PELLEGRINO	Salvatore	“	x	
MAIELLO	Patrizia Giovanna	Vice Sindaco	x	
DEVITO	Roberto	Presidente C.C.	x	
GALATI	Francesco			x
SERRAO	Vincenzo	“	x	
DE NISI	Immacolata V. za	“	x	
SORRENTI	Roberto	“		x
<b>TOTALI</b>			<b>N. 09</b>	<b>N. 02</b>

**Partecipa** con funzione consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art.97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott.ssa Mariagrazia Crapella.

**Il Dott. Roberto Devito, nella Sua qualità di Presidente del Consiglio**, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Introduce l'argomento l'Assessore Antonio Maiello.*

*Completata la relazione interviene il Consigliere Comunale Dott. Vincenzo Serrao il quale chiede se vi siano altre posizioni da regolarizzare in Consiglio Comunale e come mai siano state portate in approvazione solo le tre della seduta odierna.*

*Replica il Consigliere Comunale Maiello Antonio il quale sottolinea che le pratiche completamente istruite sono state portate all'approvazione del Consiglio Comunale.*

*Pertanto, le rimanenti pratiche, che consentiranno la regolarizzazione delle situazioni immobiliari, sono all'esame del competente ufficio tecnico comunale e saranno proposte all'approvazione del civico consesso solo ad ultimazione dell'istruttoria che dovrà essere compiuta anche da parte dei privati interessati.*

**Premesso** che i coniugi Pettinato Tommaso ( C.F.:PTT TMS 62C23 D218U) e Iannotta Maria Carmine ( Cod. Fisc. NNTMCR64B65Z133Y) , nati rispettivamente a Curinga (CZ) il 23.03.1962 e ad Uster (Svizzera) il 26.02.1964, sono possessori di un fabbricato sito in Curinga, alla Via dei Mandorli snc, ed identificato in Catasto Fabbricati al Foglio 26, Particella 220, Sub 1 P.T. e Sub 3 P. 1°, con annessa area di pertinenza individuata in Catasto Terreni al Foglio 26 con la Particella 519;

- che, nell'anno 1986, il detto signor Pettinato Tommaso, inoltrava domanda di Condono Edilizio n. 405 del 31.07.1986 per il Piano Primo e n. 406 del 31.07.1986 per il Piano Terra del suddetto fabbricato, dichiarando però che le suddette unità immobiliari erano state edificate nell'anno 1964, per cui all'epoca, trattandosi di costruzione fuori del perimetro urbano, non era necessario richiedere né la Concessione Edilizia né tantomeno il Condono;

- che per tale immobile veniva rilasciato il Parere positivo di Compatibilità Paesaggistica in data 22.07.2015 con Protoc. n. 42277;

- che per la costruzione del suddetto fabbricato, i coniugi Pettinato-Iannotta, come sopra generalizzati, occupavano un'area di proprietà comunale, della superficie di 138 (centotrentotto) metri quadrati;

- che il detto fabbricato veniva denunciato nel N.C.E.U. di Catanzaro , giusto tipo mappale n. 2250 del 23.12.1986 con l'erronea intestazione "Ciascuno per i propri diritti" a Pettinato Vito e Rondinelli Barbara Annunziata (Piano Terra) e Pettinato Tommaso (Piano 1°), unitamente al Comune di Curinga proprietario per l'area;

- che i coniugi Pettinato-Iannotta, sopra meglio generalizzati, nell'ottica della regolarizzazione della situazione di fatto sopra descritta, avanzavano richiesta di acquisizione dell'area comunale di cui sopra, da loro detenuta in possesso ( oramai area di sedime del fabbricato succitato) ed, altresì, dell' annesso terreno di pertinenza del fabbricato medesimo della superficie di 357 (trecentocinquantesette) metri quadrati, regolarmente frazionati ed individuabile in Catasto Terreni al Foglio 26 con la Particella 519;

- **Puntualizzato** che tale alienazione dev'essere effettuata secondo le statuizioni previste in merito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari adottato con delibera di C.C. n.23 del 14 luglio 2011, come successivamente reiterate, da ultimo, con delibera di GC n. 103 del 29/07/2016 recepita con aggiornamenti, con delibera di C.C. n.14 del 26/04/2017 che, nell'ottica della risoluzione della problematica *de qua*, ricorrente in molte fattispecie concrete all'esame del competente ufficio tecnico comunale , prevedono che:

- per le aree di proprietà comunale occupate da fabbricati realizzati in assenza di permesso di costruire, è possibile procedere alla vendita diretta esclusivamente in favore degli interessati che abbiano inoltrato istanza di sanatoria edilizia ai sensi della vigente normativa;
- in detta ipotesi, il costo del terreno da alienare è fissato in euro 77,00 al mq. Tale prezzo deve essere applicato ad ogni metro quadrato di superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del massimo perimetro esterno dell'edificio realizzato in assenza del permesso a costruire, compresi cavedi e chiostrine;
- intorno al perimetro dell'edificio abusivo può essere alienata una striscia di terreno asservita alla costruzione della larghezza costante di 5 metri lineari, al costo di euro 25,00 al metro quadrato.

**Atteso che**, al fine di pervenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita dell'area di proprietà comunale in favore dei coniugi Pettinato-Iannone, bisogna tuttavia considerare i seguenti ulteriori aspetti :

- attualmente non è possibile annullare l' accatastamento del fabbricato in modo da frazionare al Catasto Terreni la porzione di proprietà del Comune di Curinga ;
- tale porzione di suolo ha perso ogni connotato di spazio pubblico essendo di fatto occupata dal manufatto edilizio ad uso di civile abitazione in possesso dei coniugi Pettinato Tommaso e Iannone Maria Carmine;
- la sottrazione al patrimonio comunale del suolo in questione non ha arrecato nel tempo e non arreca alcun danno al patrimonio del Comune di Curinga;
- il detto suolo rientra nel patrimonio comunale disponibile dell'Ente.

**Dato atto che** questa Amministrazione comunale intende regolarizzare la situazione di fatto sopra descritta, aderendo alla richiesta di alienazione dell'area di proprietà comunale e dell'annesso terreno asservito al fabbricato avanzata da coniugi succitati.

**che**, al fine di addivenire legittimamente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area di proprietà comunale, il Comune di Curinga, riconosce a tutti gli effetti di legge che la costruzione dei fabbricati in argomento è stata effettuata a cura e spese dei coniugi Pettinato e Iannone, e, per andare incontro alle esigenze degli stessi, intende trasferirgli l'area oramai edificata, non più riportata al Catasto Terreni, bensì individuata al Catasto Fabbricati nel Comune di Curinga, al foglio 26, Particella 220, Sub 1 P.T. e Sub 3 P. 1°;

che, il comune di Curinga intende alienare altresì, in favore dei signori di cui trattasi, giusti i provvedimenti deliberativi sopra citati, l'area di pertinenza del fabbricato in questione individuata in Catasto Terreni al Foglio 26 con la Particella 519;

**RITENUTO** di provvedere in merito ;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTI:**

- il Regolamento dei servizi e degli uffici approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 49 del 24 maggio 2012 e successivamente modificato e integrato con deliberazione n. 153 del 6 novembre 2014;
- la deliberazione della Giunta Comunale nr. 10 del 31.01.2017 avente per oggetto "Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2017-2019. Approvazione";

**VISTI**, altresì,

i sotto indicati provvedimenti:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 26.04.2017 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017-2019 che, nella sezione strategica - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, riporta l'elenco dei beni di proprietà comunale suscettibili di dismissione tra i quali sono compresi i beni oggetto della presente delibera;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 26.04.2017 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziaria 2017-2019 (art. 15 del D.Lgs 267/2000 e art. 10 del D.Lgs 118/2011);

- delibera di Giunta Comunale n.66 del 02/05/2017, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio 2017;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla Regolarità Tecnica e contabile, espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

**PRESO ATTO** che l'approvazione del presente provvedimento rientra nella competenza deliberativa del Consiglio, ai sensi dell'art. 42 del TUEL;

CON voti unanimi favorevoli, espressi da n. 09 Consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano;

## **DELIBERA**

**Di dare atto** che le premesse del presente provvedimento costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo, intendendosi qui tutte riportate e trascritte;

**Dare atto che** questa Amministrazione comunale intende regolarizzare la situazione di fatto in premessa meglio descritta, aderendo alla richiesta di alienazione avanzata dai coniugi Pettinato Tommaso e Iannone Maria Carmine, come in premessa generalizzati, dell'area di proprietà comunale, oramai area di sedime del fabbricato identificato in Catasto Fabbricati al Foglio 26, Particella 220, Sub 1 P.T. e Sub 3 P. 1° e dell'annesso terreno di pertinenza individuato in Catasto Terreni al Foglio 26 con la Particella 519;

**Di puntualizzare che** tale alienazione dev'essere effettuata secondo le statuizioni previste in merito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari adottato con delibera di C.C. n.23 del 14 luglio 2011, come successivamente reiterate, da ultimo, con delibera di GC n. 103 del 29/07/2016 recepita con aggiornamenti, con delibera di C.C. n.14 del 26/04/2017 di approvazione del DUP 2017/2019 che, nell'ottica della risoluzione della problematica *de qua*, ricorrente in molte fattispecie concrete all'esame del competente ufficio tecnico comunale, prevedono che :

- per le aree di proprietà comunale occupate da fabbricati realizzati in assenza di permesso di costruire, è possibile procedere alla vendita diretta esclusivamente in favore degli interessati che abbiano inoltrato istanza di sanatoria edilizia ai sensi della vigente normativa;

- in detta ipotesi, il costo del terreno da alienare è fissato in euro 77,00 al mq. Tale prezzo deve essere applicato ad ogni metro quadrato di superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del massimo perimetro esterno dell'edificio realizzato in assenza del permesso a costruire, compresi cavedi e chiostrine;

- intorno al perimetro dell'edificio abusivo può essere alienata una striscia di terreno asservita alla costruzione della larghezza costante di 5 metri lineari, al costo di euro 25,00 al metro quadrato.

**Di precisare** con il presente atto deliberativo, per quanto espresso in narrativa, che verrà trasferita ai coniugi Iannone-Pettinato non già la proprietà dell'area, risultando la stessa edificata e quindi non più autonomamente distinguibile dal fabbricato né giuridicamente né materialmente, bensì il fabbricato divenuto di proprietà comunale in virtù dell'applicazione del principio giuridico dell'accessione, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 26 Particella 220, Sub 1 P.T. e Sub 3 P. 1°, oltre che il terreno asservito al detto fabbricato della superficie di 357 mq riportato nel catasto terreni del Comune di Curinga al foglio 26 particella 519, riconoscendo che il predetto fabbricato è stato edificato a cura e spese dei coniugi succitati, non essendovi altra possibilità prevista dalla legge per regolarizzare tale stato di fatto esistente ormai da parecchi anni.

**Di dare atto** che il valore della porzione di area di sedime sottostante al fabbricato, di complessivi metri , è pari ad euro 10.626,00 ( mq138 x euro 77,00), mentre il valore della corte del fabbricato è pari ad euro 8.925,00 ( 519 mq x euro 25,00), come indicato nella delibera di C.C. n.14/2017 di approvazione del DUP ( Documento Unico di Programmazione) 2017/2019, somme che dovranno essere corrisposte dai coniugi di cui trattasi prima della stipula dell'atto notarile di vendita, con la precisazione che il prezzo della compravendita, seppur avente ad oggetto il detto fabbricato

unitamente all'area annessa di pertinenza, sarà pari al valore dell'area come sopra complessivamente indicata, e quindi corrispondente ad euro 19.551,00 (diciannovemilacinquecentocinquantuno virgola zero zero);

**Di stabilire che** in esito al versamento delle somme sopra indicate , ammontanti in totale ad euro 19.551,00 nulla altro è più dovuto al Comune di Curinga dai signori in questione per la causale di cui trattasi , in quanto i fabbricati di titolarità comunale sono stati costruiti a loro spese e cure avendo gli stessi provveduto all'acquisto dei materiali ed al pagamento della manodopera per la realizzazione della costruzione.

**Di stabilire** che tutte le conseguenze di qualsiasi natura ( fiscale e altro) derivante dall'atto di compravendita in oggetto, dovranno gravare sugli acquirenti.

**Di stabilire**, altresì, che nessuna spesa inerente l'alienazione di che trattasi (imposte, tasse diritti e spese di rogito), nonché frazionamenti, accatastamenti volture etc., dovrà gravare sul bilancio comunale.

**Di demandare**, come demanda, alla Giunta Comunale ed all'Ufficio Tecnico Comunale competente tutti gli eventuali e successivi adempimenti finalizzati al perfezionamento ed al completamento della pratica.

**Di autorizzare** fin d'ora l'Ing. Pasqualino Nicotera, nato a Nicastro il 04/08/1963 ( C.F: NCTPQL63M04F888I), ad intervenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita, in nome e per conto del Comune di Curinga in qualità di Responsabile dell'Area lavori Pubblici/Edilizia Privata/Manutenzioni con competenza estesa al settore Patrimonio, giusto decreto sindacale di nomina n.3/2017.

**Di trasmettere** il presente provvedimento al Responsabile competente per tutti gli atti annessi e conseguenti;

**Di pubblicare** il presente provvedimento all'albo pretorio e sul sito internet istituzionale, sezione amministrazione trasparente, sottosezione “ Beni immobili e gestione patrimonio” ai sensi del D. Lgs. n.33/2013 e s.m.i..

**Di intendere** allegata al presente provvedimento, pur se materialmente custodita in atti, la delibera del C.C. n.14/2017 sopra più volte richiamata.

#### **SUCCESSIVAMENTE ,**

**Considerata** l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

**Visto** l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, che testualmente recita: «4. Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.»;

CON voti unanimi favorevoli, espressi da n. 09 Consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

**Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 – del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

**COMUNE DI CURINGA**  
**Provincia di Catanzaro**

Proposta di deliberazione per:

u Giunta Comunale

Consiglio Comunale Del n.03 del 11/01/2018

**OGGETTO : Alienazione bene immobile comunale in favore dei coniugi Pettinato Tommaso- Iannone Maria Carmine. Determinazioni.**

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.Lgs 267/2000**

**così come integrato e modificato dal D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra indicata.

Curinga lì, 05/01/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*F.to Ing. Pasqualino Nicotera*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra indicata.

Curinga lì, 05/01/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*F.to Dott. Umberto Ianchello*

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:**

**Presidente**

F.to : Dott. Roberto Devito

**Il Segretario Comunale**

F.to : *D.ssa Mariagrazia Crapella*

---

**Relazione di pubblicazione**

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Affari Generali, visti gli atti d'ufficio, certifica che copia della presente delibera viene affissa, a decorrere dalla data **ODIERNA** all'Albo Pretorio dell'Ente per **15** giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. L.vo n. 267/00.

Curinga, 12/01/2018

**Il Segretario Comunale**

F.to : *D.ssa Mariagrazia Crapella*

---

**DICHIARAZIONE di ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è divenuta esecutiva, in data **ODIERNA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. L.vo n. 267/00.

Curinga, 12/01/2018

**Il Segretario Comunale**

F.to : *D.ssa Mariagrazia Crapella*

---

*E' copia conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo d'ufficio.*

*Curinga, 12/01/2018*

**Il Segretario Comunale**

D.ssa Mariagrazia Crapella