



COMUNE di CURINGA

Provincia di Catanzaro

ORIGINALE/COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 05 del 11/01/2018

OGGETTO : Alienazione bene immobile comunale in favore del Sig. Sgromo Vittorio. Integrazione e rettifica delibera del Commissario Straordinario adottata con i poteri del C.C. n. 29 del 20/12/2012.

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno undici del mese di **gennaio** , alle ore **17,11**, 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. N95

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
TOTALI			N. 09	N. 02

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 il Sig. Sgromo Vittorio nato a Curinga il 25/11/1935, codice fiscale : SGRVTR35S25D218P era pieno proprietario di un piccolo fabbricato sito in Curinga alla Via attualmente denominata Madre Vincenzina Frijia precedentemente identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Curinga al foglio 27 particella 464;

- che, successivamente il predetto signor Sgromo Vittorio ampliava il citato fabbricato in assenza di titoli edilizi e, pertanto, previa presentazione della domanda mod. 47/1985 n.398 del 08/07/1986, corredata da tutta la documentazione all'uopo necessaria, veniva rilasciata dal Sindaco *pro tempore* la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 63 in data 20/07/1990 ;

- che nell'ampliamento del suddetto fabbricato, il detto signor Sgromo Vittorio in buona fede occupava una striscia di terreno avente natura di strada pubblica, della superficie di 50 (cinquanta) metri quadrati e un'altra piccola porzione di terreno di proprietà del Comune di Curinga della superficie di 33 (trentatré) metri quadrati;

- che il detto fabbricato veniva unitariamente denunciato nel N.C.E.U. di Catanzaro, giusto tipo mappale n.4179 del 07/09/1992, senza preventivamente regolarizzare il trasferimento dei detti reliquati di terreno, ora costituenti parte dell'area di sedime del detto fabbricato, il cui ente urbano è di 343 metri quadrati totali, di cui 83 costituiti appunto dai predetti reliquati;

- che il signor Sgromo Vittorio richiedeva al Comune di Curinga di procedere al trasferimento dell'area comunale di cui sopra, rispettivamente di 50 (cinquanta) e 33 (trentatré) metri quadrati , oramai "parte dell'area di sedime" del fabbricato;

- che tale richiesta di alienazione era finalizzata alla regolarizzazione dello stato di fatto esistente, in quanto, come detto, il terreno risultava già edificato.

- che il Comune di Curinga, nell'ottica della risoluzione della problematica *de qua*, con Delibera del Commissario Straordinario adottata con i poteri del C.C. n.29 del 20/12/2012 statuiva di sdemanializzare la porzione di area comunale della superficie di 50 metri quadrati avente natura di strada pubblica ed, al contempo, di autorizzare l'alienazione in favore del signor Sgromo Vittorio di detta area (divenuta, per l'effetto della sdemanializzazione, patrimonio disponibile dell'Ente) unitamente all'altra piccola porzione di terreno occupata dal predetto signor Sgromo Vittorio di proprietà del Comune di Curinga della superficie di 33 (trentatré) metri quadrati, entrambe come risultanti da planimetria allegata agli atti d'ufficio, al prezzo di €.77,00/mq, giusta perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica prot. n.5063 del 13/09/2012 sulla base del valore fissato con delibera di C.C. n.23 del 14 luglio 2011 e successivamente confermato , da ultimo, nel DUP (Documento Unico di Programmazione 2017/2019) approvato con delibera di C.C. n. 14/2017.

Atteso che , al fine di pervenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita dell'area di proprietà comunale in favore del signor Sgromo Vittorio, bisogna 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 dalla sopra detta porzione del manufatto edilizio ad uso di abitazione in possesso del sig. Sgromo Vittorio;

- **che** la sottrazione al patrimonio delle strade pubbliche comunali dell'area occupata ricadente nel demanio stradale non ha arrecato nel tempo e non arreca alcun danno al patrimonio del Comune di Curinga;

che questa Amministrazione comunale intende finalmente regolarizzare la situazione di fatto sopra descritta, aderendo alla richiesta di alienazione dell'area di proprietà comunale a suo tempo presentata dal signor Sgromo Vittorio;

che, per addivenire legittimamente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area di proprietà comunale, si è proceduto al frazionamento in linea verticale del fabbricato di che trattasi, al fine di individuare esattamente la porzione di unità immobiliare di piena proprietà del Signor Sgromo Vittorio in modo tale da distinguerla dalla porzione di unità immobiliare insistente sui reliquati stradale e comunale e quindi di proprietà comunale, giusta variazione catastale dell'11 dicembre 2017, protocollo n. CZ0121178 in atti da pari data per dichiarazione porzioni di U.I.U. (n. 23960.1/2017);

- che tuttavia, il Comune di Curinga, riconosce a tutti gli effetti di legge che la costruzione del fabbricato in argomento compresa la porzione insistente sulla strada e sull'area comunale è stata effettuata a cura e spese del signor Sgromo Vittorio, e, per andare incontro alle esigenze dello stesso, intende trasferirgli la porzione di reliquato oramai edificato, non più riportata al Catasto Terreni, bensì individuata al Catasto Fabbricati nel Comune di Curinga, quale porzione di unità immobiliare, in testa al Comune di Curinga, al **foglio 27 particella 1096 subalterno 8**, Categoria A/7, classe U, vani 12, unita di fatto a quella del signor Sgromo Vittorio, individuata al Catasto Fabbricati nel Comune di Curinga, quale porzione di unità immobiliare, in testa al signor Sgromo Vittorio, al foglio 27 particella 1096 subalterno 7, Categoria A/7, classe U, vani 15,5, al foglio 27 particella 1096, subalterno 7).

Detta unità immobiliare, risulta esattamente individuata con linea continua nella planimetria catastale aggiornata allo scopo, depositata in catasto in data 22 novembre 2017, con protocollo n. CZ0114719, che verrà regolarmente allegata all'atto notarile di trasferimento e che in copia si allega alla presente sotto la lettera " A ";

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;

-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);

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;

Di richiamare la Delibera del Commissario Straordinario adottata con i poteri del C.C. n.29 del 20/12/2012 avente ad oggetto: “ *Sdemanializzazione di reliquato stradale ed autorizzazione alla vendita al signor Sgromo Vittorio*” con cui si stabiliva di sdemanializzare la porzione di un' area comunale della superficie di 50 metri quadrati avente natura di strada pubblica ed, al contempo, di autorizzare l'alienazione in favore del signor Sgromo Vittorio, come in premessa generalizzata, della predetta area unitamente ad un'altra piccola porzione di terreno occupata dal predetto signor Sgromo Vittorio di proprietà del Comune di Curinga della superficie di 33 (trentatré) metri quadrati , come risultanti da planimetria allegata agli atti d'ufficio, al prezzo di €.77,00/mq , giusta perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica prot. n.5063 del 13/09/2012 sulla base del valore stabilito per l'alienazione dei terreni comunali oggetto di dismissione con delibera di C.C. n.23 del 14 luglio 2011 e successivamente confermato , da ultimo, nel DUP (Documento Unico di Programmazione 2017/2019) approvato con delibera di C.C. n. 14/2017.

Di rettificare ed integrare tale provvedimento deliberativo, precisando, per quanto espresso in narrativa, che verrà trasferita al sig. Sgromo Vittorio non già la proprietà dell'area costituente porzione di area di sedime, risultando la stessa edificata e quindi non più autonomamente distinguibile dal fabbricato né giuridicamente né materialmente, bensì la porzione di fabbricato divenuta di proprietà comunale in virtù dell'applicazione del principio giuridico dell'accessione, individuata al Catasto Fabbricati al Foglio n.27 particella 1096 subalterno 8 , riconoscendo che la stessa porzione è stata edificata (in parte, e cioè per 50 (cinquanta) mq su reliquato di strada comunale, oggi sdemanializzata ed in parte, e cioè per 33 (trentatré) mq, su area di proprietà comunale), a cura e spese del signor Sgromo Vittorio, 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 83 (ottantatré) , è pari ad euro 6.391,00 (77euro X 83mq) che dovrà essere versata dal Sig. Sgromo Vittorio prima della stipula dell'atto notarile di vendita, con la precisazione che il prezzo della compravendita, seppur avente ad oggetto la porzione di fabbricato, sarà pari al valore della detta area, e quindi corrispondente ad euro 6.391,00 (seimilatrecentonovantuno virgola zero zero) .

Di stabilire che in esito al versamento della somma sopra indicata ,nulla altro è più dovuto al Comune di Curinga dal signor Sgromo Vittorio per la causale di cui trattasi, in quanto la porzione di fabbricato in oggetto è stata costruita a sue spese e cure, avendo lo stesso 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 sul sig. Sgromo Vittorio.

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 domanda, 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 Commissario Straordinario adottata con i poteri del C.C. n.29/2012 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. 05 del 11/01/2018

OGGETTO : Alienazione bene immobile comunale in favore del Sig. Sgromo Vittorio. Integrazione e rettifica delibera del Commissario Straordinario adottata con i poteri del C.C. n. 29 del 20/12/2012.

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, 17/01 /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, 17/01/2018

Il Segretario Comunale

F.to : *D.ssa Mariagrazia Crapella*

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

Curinga, 17/01 /2018

Il Segretario Comunale

D.ssa Mariagrazia Crapella