



COMUNE DI BAGNARA CALABRA

89011

(Prov. di Reggio Calabria)

Corso Vittorio Emanuele II - Tel. (0966) 374011 - Fax (0966) 374049

20197 24 DIC 2002

Prot. G. n. 64/2002

N° 64 Reg. Del.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione criteri per vendita e/o concessione suoli comunali occupati da Opere abusive.

L'anno duemiladue addi **diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **17,05** convocato come da avvisi scritti in data **12.12.2002**, consegnati a domicilio dal messo comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito sotto la Presidenza del Sindaco Sig. **Zappalà Dr. Santi**, in sessione **ordinaria** di **prima** / convocazione, il Consiglio Comunale, composto dai Sigg.:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres. Si - no	N. Ord.	COGNOME E NOME	<pres. Si - no
1	ZAPPALÀ SANTI	Si			
2	ZAPPIA CESARE	Si	12	BAGNATO VINCENZO	Si
3	PIRROTTA GIUSEPPE	Si	13	SANTUCCI ERNESTO	Si
4	SPOLETI GIUSEPPE	Si	14	BARBARA GIUSEPPE	Si
5	BARILÀ FRANCESCO	Si	15	FROSINA GREGORIO	No
6	ROMEO MARIO	Si	16	IENCO MARIO	Si
7	GRAMUGLIA VINCENZO	No	17	FLORIO GIUSEPPE	Si
8	DE MAIO CARMELO	Si	18	CARERI DOMENICO	Si
9	FORGIONE COSIMO	Si	19	COSENTINO SALVATORE	Si
10	TRIPODI CARMELO	Si	20	LOPRESTO DOMENICO	No
11	DATO ROSARIO	SI	21	VUOLO GIUSEPPE	No

PRESENTI: 17

ASSENTI: 4

Assiste il Segretario Generale **Dott. Giuseppe NICITA.**

Il Presidente constatato che, essendo il numero dei consiglieri presenti di N. 17 su N. 21 consiglieri assegnati al comune e su N. 21 consiglieri in carica, l'adunanza è legale ai termini dell'art. 38 del D. Lgs. N. 267 del 18.8.2000,

dichiara aperta la seduta

ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Successivamente, entrano in aula i Consiglieri *Vuolo e Frosina* e si allontana il Consigliere *Ienco* – Presenti n° 18

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con bando pubblico del 2001, si è manifestata la volontà di procedere ad un censimento dei cittadini interessati ad acquisire in proprietà e/o in concessione, le porzioni di aree comunali, demaniali /o patrimoniali occupate abusivamente;
- a seguito del bando di cui sopra, sino alla data odierna, sono pervenute circa 58 istanze da parte di altrettanti cittadini;

Tenuto conto:

- che la Legge 28/02/1985, n° 47 prevede all'art. 32 la possibilità di alienare terreni pubblici o porzioni di essi, occupate da immobili abusivi che abbiano la caratteristica di "relitti" e che conseguentemente abbiano perso la caratteristica di fruibilità da parte della collettività ad appannaggio esclusivo dei privati che su di essi abbiano edificato in difformità alle norme in materia edilizia;
- che lo stesso disposto normativo prevede che il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria è subordinato all'acquisizione in proprietà dell'area previo versamento del prezzo che è determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale, in diretto rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area da parte del privato;

Che a tal proposito, è stato chiesto al Responsabile dell'Area Tecnica, apposita relazione;

Vista la relazione presentata dallo stesso Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 11/11/2002 con prot. 2389/U.T.C. dalla quale si evince la possibilità da parte dell'Ente di procedere a quanto prestabilito con la stima dei prezzi di vendita al metro cubo che, per come indicati nella predetta relazione, vengono qui i seguito opportunamente riportati:

Tipo Z.T.O.	Abuso con cubatura entro i limiti di zona		Abuso con cubatura eccedente i limiti di zona		
	Costo al m ³ .	Iff (m ³ /m ²)	Costo al m ³ .	Iff (m ³ /m ²)	
A	€ 50,00	5,00	€ 60,00	> 5,00	Bagnara Cal.
B1- B4 e B6	€ 45,00	5,00	€ 55,00	> 5,00	
B5	€ 45,00	6,00	€ 55,00	> 6,00	
CRI CRIH	€ 30,50	0,30	€ 40,50	> 0,30	
DP	€ 20,00	0,70	€ 30,00	> 0,30	
DDR	€ 20,00	1,00	€ 30,00	> 1,00	
E	€ 20,00	0,03	€ 30,00	> 0,03	
A	€ 45,00		€ 55,00		
B1 - B4 e B6	€ 40,00	5,00	€ 50,00	> 5,00	Ceramida, Pellegrina e Solano
B7	35,00	0,60	€ 45,00	> 0,60	
CRI CRIH	€ 25,50	0,30	€ 35,50	> 0,30	
DP	€ 15,00	0,70	€ 25,00	> 0,30	
DDR	€ 15,00	1,00	€ 25,00	> 1,00	

Tab. A - Valutazioni economiche per l'alienazione delle proprietà comunali

Preso atto, dalla stessa relazione, che nei seguenti casi, comunque, non si procederà all'alienazione e/o concessione dei suoli:

1. Chiusura di marciapiedi, per effetto dei quali, la parte di suolo pubblico destinata alla libera circolazione di pedoni e mezzi, sia inferiore ai tre metri. (poiché una tale restrizione della carreggiata stradale, impedisce di fatto il passaggio di mezzi di soccorso in caso di emergenza);
2. Chiusura di marciapiedi con interruzione di tratti di strada, a meno che non vi sia un comodo e sicuro accesso da altra strada pubblica.

Tenuto altresì conto, nel corso del dibattimento preliminare, che non si potrà alienare il suolo abusivamente occupato, nel caso in cui, l'abuso commesso riduca di fatto, la capacità edificatoria della proprietà frontistante, poiché una tale circostanza arrecherebbe un ingiusto danno; in tale ipotesi si potrà procedere all'alienazione e/o concessione, a condizione dell'avallo da parte dei soggetti interessati con atto scritto, che sollevi tra l'altro, l'Amministrazione Comunale da responsabilità correlate.

Tenuto conto che nel caso in cui non si possa procedere alla vendita del suolo, si potrà concedere il diritto di superficie con concessione sessantennale, rinnovabile con la clausola della automatica decadenza nel caso in cui la porzione di immobile insistente sull'area concessa venga ad essere demolita; in tal caso il costo di concessione dovrà essere corrisposto in riferimento alla tab. A, con una riduzione del 20 %.

Nel caso di concessione di diritto d'uso, sarà comunque possibile avviare le procedure di sdemanializzazione, su richiesta dell'interessato, che comporteranno, ad alienazione avvenuta, il pagamento della restante parte del 20 % oltre ad interessi legali, da computare a decorrere dalla data di stipula della concessione.

Ritenuto di dovere chiarire altresì che:

- differentemente, volendo procedere alla vendita dei suoli secondo le procedure canoniche, si dovrebbe chiedere il costo al mq. di terreno all'U.T.E. all'epoca dell'abuso e valutarne quindi gli interessi sino ai giorni nostri;
- che quest'ultima procedura, sia economicamente più gravosa per il cittadino e comporterebbe un allungamento della definizione delle pratiche di condono, stante anche la possibilità dell'instaurarsi di un probabile contenzioso;
- qualora l'Amministrazione intenda procedere alla vendita di tratti di suoli sui quali grava il vincolo di demanialità imposto dalla tipologia e dalla natura del bene (ai sensi dell'art. 822 del C.C.) si dovrà anticipatamente procedere alla sdemanializzazione delle stesse;
- per quanto attiene i suoli non oggetto di interventi abusivi, sarà possibile procedere all'alienazione secondo quanto sarà disciplinato dall'apposito regolamento che sarà portato all'esame del Consiglio Comunale, attualmente in fase di redazione da parte del competente Ufficio Tecnico;

Resta inteso che le spese nascenti dalle procedure di alienazione e/o concessione, che saranno di volta in volta quantificate, sono interamente a carico del cittadino richiedente;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267;

con 13 voti favorevoli, 4 contrari (*Frosina, Cosentino, Careri e Florio*) ed 1 astenuto (*Vuolo*)

D E L I B E R A

1. Di approvare i criteri per la vendita e/o concessione dei suoli comunali interessati da occupazione abusiva, da parte dei cittadini che ne hanno inoltrato regolare istanza, nel rispetto della normativa sopra esposta, che qui si intende richiamata integralmente e di seguito riportati:

Tipo Z.T.O.	Abuso con cubatura entro i limiti di zona		Abuso con cubatura eccedente i limiti di zona		
	Costo al m ³ .	Iff (m ³ /m ²)	Costo al m ³ .	Iff (m ³ /m ²)	
A	€ 50,00	5,00	€ 60,00	> 5,00	<i>Bagnara Cal.</i>
B1 - B4 e B6	€ 45,00	5,00	€ 55,00	> 5,00	
B5	€ 45,00	6,00	€ 55,00	> 6,00	
CRI CRIH	€ 30,50	0,30	€ 40,50	> 0,30	
DP	€ 20,00	0,70	€ 30,00	> 0,30	
DDR	€ 20,00	1,00	€ 30,00	> 1,00	
E	€ 20,00	0,03	€ 30,00	> 0,03	
A	€ 45,00		€ 55,00		
B1 - B4 e B6	€ 40,00	5,00	€ 50,00	> 5,00	
B7	35,00	0,60	€ 45,00	> 0,60	
CRI CRIH	€ 25,50	0,30	€ 35,50	> 0,30	
DP	€ 15,00	0,70	€ 25,00	> 0,30	
DDR	€ 15,00	1,00	€ 25,00	> 1,00	

Tab. A – Valutazioni economiche per l'alienazione delle proprietà comunali

non si procederà all'alienazione e/o concessione dei suoli:

- Nel caso in cui l'abuso costituisca chiusura di marciapiedi, per effetto dei quali, la parte di suolo pubblico destinata alla libera circolazione di pedoni e mezzi, sia inferiore ai tre metri. (poiché una tale restrizione della carreggiata stradale, impedisce di fatto il passaggio di mezzi di soccorso in caso di emergenza);
- Nel caso in cui l'abuso costituisca chiusura di marciapiedi con interruzione di tratti di strada, a meno che non vi sia un comodo e sicuro accesso da altra strada pubblica;
- Nel caso in cui, l'abuso commesso riduca di fatto, la capacità edificatoria della proprietà frontistante, poiché una tale circostanza arrecherebbe un ingiusto danno; in tale ipotesi però si potrà procedere all'alienazione e/o concessione, a condizione dell'avallo da parte dei soggetti interessati con atto scritto, che sollevi tra l'altro, l'Amministrazione Comunale da responsabilità correlate.
- Nel caso in cui non si possa procedere alla vendita del suolo, si potrà comunque concedere il diritto di superficie con concessione sessantennale, rinnovabile con la clausola della automatica decadenza nel caso in cui la porzione di immobile insistente sull'area concessa venga ad essere demolita; in tal caso il costo di concessione dovrà essere corrisposto in riferimento alla tab. A, con una riduzione del 20 %. Sarà comunque possibile avviare le procedure di sdemanializzazione, su