



COMUNE di CURINGA

Provincia di Catanzaro

ORIGINALE/COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 04 del 11/01/2018

OGGETTO : Alienazione bene immobile comunale in favore della Sig.ra De Fazio Caterina. Determinazioni.

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno 11 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
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 la sig.ra De Fazio Caterina nata a Lamezia Terme (CZ) il 21.02.1955, residente in via Revenzino, n.21 a Curinga, cod. Fisc. DFZ CRN 55B61 M208O, ha inoltrato istanza di sanatoria edilizia acquisita al protocollo comunale in data 30 aprile 1986 con il n.331, ad oggi non ancora evasa, relativa al fabbricato costituito da un appartamento e da un locale magazzino, riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Curinga, in testa al Comune di Curinga ed alla Signora De Fazio Caterina ciascuno per i propri diritti, al foglio 25 particella 632 rispettivamente subalterno 4 (appartamento) e subalterno 2 (locale magazzino) dalla stessa edificato su suolo di proprietà comunale;

- **che** il detto fabbricato veniva denunciato nel N.C.E.U. di Catanzaro, giusto tipo mappale n.1750 del 24/02/1990, senza preventivamente regolarizzare il trasferimento dell'area di proprietà comunale ora costituente area di sedime del detto fabbricato, il cui ente urbano è di 172 metri quadrati totali ;

- che il Comune – Settore edilizia privata con nota prot. n.2027 del 12 aprile 2012 , informava la signora Caterina De Fazio che l'acquisizione dell'area di proprietà comunale su cui insiste il fabbricato sopra descritto costituisce condizione fondamentale per consentire ai competenti uffici dell'Ente il prosieguo istruttorio della pratica e l'eventuale rilascio del permesso a costruire in sanatoria;

- **che**, peraltro, oltre al fabbricato sopra menzionato, sullo stesso terreno di proprietà comunale insiste altro piccolo fabbricato, la cui epoca di costruzione risale al 1959, che la signora Caterina De Fazio ha provveduto ad accatastare di recente e che attualmente risulta riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Curinga, intestato al Comune di Curinga proprietà per l'area e a DE FAZIO Caterina proprietà per l'area, al foglio 25 particella 1852, subalterno 1;

- che la Sig.ra De Fazio Caterina, sopra meglio generalizzata, nell'ottica della regolarizzazione della situazione di fatto sopra descritta, avanzava richiesta di acquisizione dell'area comunale di cui sopra, dalla stessa detenuta in possesso (oramai area di sedime dei fabbricati succitati) ed, altresì, dell'annesso terreno di pertinenza dei fabbricati medesimi della superficie di 381 (trecentoottantuno) metri quadrati, regolarmente identificato ed individuabile nel Catasto terreni del comune di Curinga al Foglio 25 con la Particella 1853, giusta tipo di frazionamento del 9 marzo 2017 (n. 27157.1/2017).

- **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 G.C. 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 della signora De Fazio Caterina, bisogna considerare i seguenti ulteriori aspetti:

- attualmente non è possibile annullare l'accatastamento dei sopradetti fabbricati 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 dai due manufatti edilizi ad uso di civile abitazione in possesso della sig.ra De Fazio Caterina;

- 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 con annesso terreno di pertinenza, avanzata dalla sig.ra De Fazio Caterina;

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 due fabbricati in argomento è stata effettuata a cura e spese della signora De Fazio Caterina, e, per andare incontro alle esigenze della stessa, intende trasferirle l'area oramai edificata, non più riportata al Catasto Terreni, bensì individuata al Catasto Fabbricati nel Comune di Curinga, al foglio 25 particella 632 (per il fabbricato oggetto di sanatoria), subalterno 4 (appartamento) e subalterno 2 (locale magazzino) ed al foglio 25 particella 1852 subalterno 1 per il fabbricato edificato in epoca antecedente al primo settembre 1967, oltre che il terreno asservito ai detti fabbricati della superficie di 381 (trecentottantuno) mq riportato nel catasto terreni del Comune di Curinga al foglio 25 particella 1853;

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 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 dalla sig.ra De Fazio Caterina dell'area di proprietà comunale, costituente sia area di sedime dei fabbricati ,riportati nel Catasto fabbricati del Comune di Curinga al foglio 25, particella 632 (per il fabbricato oggetto di sanatoria), subalterno 4 (appartamento) e subalterno 2 (locale magazzino), ed al foglio 25 particella 1852 subalterno 1 (per il fabbricato ante 1967), sia appezzamento di terreno asservito ai detti fabbricati della superficie di 381 (trecentottantuno) mq riportato nel catasto terreni del Comune di Curinga al foglio 25 particella 1853;

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 alla sig.ra De Fazio Caterina non già la proprietà dell'area, risultando la stessa edificata e quindi non più autonomamente distinguibile dal fabbricato né giuridicamente né materialmente, bensì i fabbricati divenuti di proprietà comunale in virtù dell'applicazione del principio giuridico dell'accessione, individuabili come detto nel Catasto Fabbricati del Comune di Curinga al foglio 25 particella 632 (per il fabbricato oggetto di sanatoria) subalterno 4 (appartamento) e subalterno 2 (locale magazzino) ed al foglio 25 particella 1852 subalterno 1, (per il fabbricato ante 1967), riconoscendo che i predetti fabbricati sono stati edificati , a cura e spese della signora De Fazio Caterina, non essendovi altra possibilità prevista dalla legge per regolarizzare tale stato di fatto esistente ormai da parecchi anni;

Di precisare inoltre che unitamente a quanto sopra verrà trasferita alla sig.ra De Fazio Caterina la proprietà dell'area di cui al terreno asservito ai suddetti fabbricati della superficie di 381

(trecentottantuno) mq riportato nel catasto terreni del Comune di Curinga al foglio 25 particella 1853;

Di dare atto che il valore della porzione di area di sedime sottostante al fabbricato oggetto di sanatoria, di complessivi metri 172, è pari ad euro 13.244,00 (mq172 X euro 77,00) , mentre il valore dell'area di sedime del fabbricato ante 1967 di complessivi mq 49 è pari ad euro 3.773,00 (mq 49 X euro 77,00) ed il valore della corte dei fabbricati in questione è pari ad euro 9.525,00 (381mq 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 dalla Sig.ra De Fazio Caterina prima della stipula dell'atto notarile di vendita, con la precisazione che il prezzo della compravendita, seppur avente ad oggetto i detti fabbricati unitamente all'area annessa di pertinenza, sarà pari al valore dell'area come sopra complessivamente indicata, e quindi corrispondente ad euro 26.542,00 (ventiseimilacinquecentoquarantadue virgola zero zero);

Di stabilire che in esito al versamento delle somme sopra indicate , ammontanti in totale ad euro 26.542,00, nulla altro è più dovuto al Comune di Curinga dalla signora De Fazio Caterina per la causale di cui trattasi, in quanto i fabbricati di titolarità comunale sono stati costruiti a sue spese e cure avendo la stessa provveduto all'acquisto dei materiali ed al pagamento della manodopera per la realizzazione della costruzione.

- **Di dare atto** che dal punto di vista urbanistico i fabbricati di che trattasi sono commerciabili in quanto l' uno (particella 1852 subalterno 1) edificato prima del primo settembre 1967 e l'altro (particella 632 subalterno 4 e subalterno 2) oggetto di sanatoria in itinere ai sensi della legge sul primo condono edilizio;

- **Di dare atto** in particolare che per la trasferibilità del fabbricato oggetto di sanatoria sussistono i presupposti di legge, essendo stata regolarmente presentata istanza di condono e pagata la relativa oblazione e non sussistendo vincoli ostativi visto il rilascio in relazione al predetto fabbricato sia del parere favorevole da parte della Soprintendenza di Cosenza in data 24.11.2016, prot. n.40273, che del parere di compatibilità paesaggistica da parte dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro in data 31.01.2017, prot. n.3316 , il tutto come verificato dall'ufficio tecnico preposto, che rilascerà apposito parere di condonabilità, allo scopo di procedere alla stipula del pubblico atto di trasferimento;

Di stabilire che tutte le conseguenze di qualsiasi natura (fiscale e altro) derivante dall'atto di compravendita in oggetto, dovranno gravare sulla sig.ra De Fazio Caterina.

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:

Giunta Comunale

Consiglio Comunale Del n. 04 dell'11/01/2018

OGGETTO : Alienazione bene immobile comunale in favore della Sig.ra De Fazio Caterina. 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