



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26

OGGETTO: Cessione a titolo oneroso suolo in località Fontananuova alla Sig.ra Mincoelli Maria Grazia –Determinazioni.-

del Reg.

ADUNANZA DEL 31.5.2008 in prosieguo della seduta del 30.5.2008

L'anno duemilaotto il giorno trentuno del mese di maggio in Ariano Irpino nella Sala Consiliare "Giovanni Grasso", su invito diramato dal Presidente in data 26.5.2008 protocollo n.9855 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria ed urgente pubblica di prima convocazione.-

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Sig. Giuseppe Mastandrea;

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 15 e assenti sebbene invitati n. 6 come segue:

CONSIGLIERI	pres.	ass.	CONSIGLIERI	pres	ass
Gambacorta Domenico	si		Mastandrea Giuseppe	si	
Ciccarelli Agnello	si		Puopolo Giovannantonio	si	
Castagnozzi Nicola	si		Lo Conte Francesco		si
Caso Vincenzo	si		Leone Luciano	si	
Luparella Marcello	si		Santoro Pasqualino	si	
Franza Luigi		si	Peluso Carmine		si
Nisco Claudio	si		De Pasquale Benvenuto	si	
Lo Conte Antonio		si	Ninfadoro Antonio	si	
Cirillo Vincenzo	si		Riccio Marco		si
Savino Antonio	si		Li Pizzi Pasquale		si
De Michele Giuseppe	si				

Partecipa il Segretario Generale Dott. Francesco Pizzillo incaricato della redazione del verbale.

Alle ore 10.35 il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a fare l'appello dei Consiglieri che, come da prospetto sopra riportato, risultano presenti in N. 15 valido per poter legalmente deliberare .

Essendo presente il numero legale dei componenti, il Presidente invita i Consiglieri alla trattazione del seguente argomento iscritto all'ordine del giorno: **Cessione a titolo oneroso suolo in località Fontananuova alla Sig.ra Mincoelli Maria Grazia –Determinazioni.-**

Al riguardo riferisce che gli avvisi di convocazione sono stati consegnati ai singoli componenti nei termini e con le modalità prescritte dal regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 7 del 27 gennaio 2003.

IL PRESIDENTE

Relazione l'Assessore ai Lavori Pubblici Mainiero, qui c'è anche il parere favorevole sempre dell'ufficio tecnico.

Prima della relazione c'è una pregiudiziale del Consigliere Cirillo, prego.

Si allontanano i consiglieri De Pasquale e Leone: Presenti 13

CONS. CIRILLO:

L'argomento all'esame riguarda la cessione di suolo comunale, non so se sia patrimoniale o demaniale, che si compone di due elementi, il primo di circa quaranta relativo ad un'occupazione già fatta, in quanto su tale suolo è stato costruito il relativo fabbricato; il secondo riguarda la richiesta di un ulteriore di suolo in aderenza al citato fabbricato. E' da premettere che il Comune è proprietario di altro suolo contiguo a questo che bisognerebbe cedere, sul quale è stato realizzato il deposito comunale.

Siccome dagli atti allegati alla pratica non si riusciva ad avere l'esatta conoscenza della situazione capiva avevo chiesto in Commissione che la documentazione venisse integrata, per potere capire effettivamente quale superficie si andava a cedere, e se quell'occupazione avesse potuto avere effetti negativi sulla proprietà del Comune.

Questo ragionamento è determinato dal principio che compito primario di un Consiglio Comunale, e di un'Amministrazione, è salvaguardare il bene collettivo rispetto ad interesse particolare.

Siccome dagli atti allegati, ulteriormente integrati, non si evince quale è – effettivamente – l'ubicazione e le posizioni viciniori di confine, dal momento che nelle immediate vicinanze ci sta pure una fontana, non sono sostanzialmente o aprioristicamente contro a questo deliberato, però per potere capire avevo chiesto di integrarla, diversamente non posso esprimere un voto, che non sia un voto che rispecchi quella che è la tutela di un interesse pubblico rispetto all'interesse privato.

SINDACO:

Io non so se il Consigliere Cirillo ha dato un'occhiata a tutto il fascicolo, ma in data 19 giugno 2007...

CONS. CIRILLO:

Sindaco mi faccia finire l'intervento. Dall'integrazione che è stata acclusa, si evince solamente quella striscetta di terreno che si vuole avere in proprietà.

Non ci sta né confine, né ci sta dove è ubicata la fontana, né ci sta dove è ubicato il deposito nostro, io con quell'integrazione, e ho fatto pure richiesta in Commissione, non mi sento di potere esprimermi, quindi chiedo che sia completata per potere esaminare, e verificare attentamente, se ricorrono gli estremi per concederlo, oppure il mio voto potrebbe essere contrario, con successive azioni che potrei anche essere in grado di potere mettere in essere.

Quindi chiedo un'ulteriore integrazione, perché non mi è stato possibile potermi esprimere con un voto favorevole o contrario.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi? Ascoltiamo adesso, dopo questa pregiudiziale che ha fatto il Consigliere Cirillo, la relazione dell'Assessore Antonio Mainiero.

Prego.

ASS. MAINIERO:

Il Consiglio Comunale, con Delibera numero 26 del 1979, concedeva alla signora Mincoelli Maria Grazia la superficie di 41 metri quadrati di suolo patrimoniale comunale, sito in località Petrara, Fontanenuova, da distaccarsi sulla maggiore superficie in catasto al foglio 80 particella 1, adiacente al fabbricato di sua proprietà, in permuta della striscia di suolo di 60 metri quadrati occupata dal Comune per la realizzazione della strada Fontanenuova, suolo già di proprietà della signora Mincoelli, in catasto al foglio 80 particella 2 sub-B.

Successivamente però questa procedura di permuta non si è perfezionata, il Comune ha eseguito il frazionamento delle particelle, distaccando una superficie, 264 metri quadrati e 5 metri quadrati.

In occasione della relazione del frazionamento, e conseguente indennizzo, non si è tenuto conto di quanto deliberato dal Consiglio Comunale, quindi non è mai stata perfezionata questa permuta di 41 metri quadrati.

Pertanto la signora Mincoelli ha chiesto di acquisire 100 metri quadrati di suolo comunale adiacente il fabbricato di sua proprietà, sito in Via Fontanenuova.

In realtà 41 mq. risultano già occupati dal fabbricato che la signora Mincoelli ha edificato in virtù di questa permuta effettuata con il Comune, e 50...

(Intervento fuori microfono non udibile)

ASS. MAINIERO:

Mai perfezionata, nel senso che non si è mai provveduto alla stesura di questa cosa.

Chiede anche un'altra parte, che è quella adiacente, come diceva il Consigliere Cirillo, che va sostanzialmente dal fabbricato Mincoelli al muro di contenimento in calcestruzzo del fabbricato destinato a magazzino comunale.

Questa parte, per quanto riferisce l'ufficio sostanzialmente, è gravata da una servitù, in questa parte è inserita la rete fognaria comunale, e quindi sostanzialmente l'ufficio tecnico sempre ci dice che è cieca, quindi nessun sbocco posteriormente, e che comunque per la presenza di questa servitù non potrebbe essere utilizzata per eventuali motivi di edificazione.

Sulla scorta di queste osservazioni l'ufficio tecnico comunale esprime il suo parere favorevole, valutando un costo complessivo pari a 17.282,50 stimando il prezzo unitario in 310 euro per i 41 metri quadrati già occupati, e in 77.50 per l'area scoperta, vincolando però, quest'area scoperta, alla persistenza del vincolo di servitù all'inedificabilità, e pone a carico del richiedente le spese di frazionamento, di rogito e voltura.

L'ufficio tecnico aggiunge che il corrispettivo potrà variare in conseguenza alle superfici che effettivamente risulteranno nel corso della definizione della procedura e del frazionamento, fermo restando i prezzi unitari.

(Intervento fuori microfono non udibile)

ASS. MAINIERO:

Effettivamente non c'è il rilievo circostante, anche se l'ufficio tecnico, come ripeto, faceva anche riferimento a un frazionamento... più dettagliato.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi? Consigliere Cirillo prego.

CONS. CIRILLO:

Io sto chiedendo di capire effettivamente che cosa si dà, in relazione agli elementi circostanti esistenti.

Non c'è nessuna preclusione, però comunque voglio essere in grado di poter deliberare, perché per quanto riguarda la superficie, e per quanto riguarda la posizione, non vi è né un rilievo fotografico che io pure avevo chiesto, né un rilievo planimetrico che pure avevo chiesto, quindi esaminando quegli atti non sono in grado di potere effettuare una scelta, nell'interesse della collettività.

Dico ancora un'altra cosa, l'elemento preminente, comunque, dovrebbe essere quello pubblico rispetto al privato, a parte il fatto che Assessore, voi mi dite che nel 1979 è stata fatta questa permuta, da quanto risulta agli atti mi pare che il fabbricato è stato costruito nel '75 con una concessione edilizia, ma lasciamo perdere se è stato costruito sul confine, se è stato costruito con servitù, non mi interessa, perché è un fatto esistente, e comunque si deve sanare.

Ma quello che voglio capire è se l'altra superficie è possibile darla oppure no, quindi chiedo al Consiglio che si faccia richiesta di integrazione per potere deliberare.

Nulla osta cedere e dare quello che è stato occupato, perché si sana una situazione illegittima, che comunque è in essere.

PRESIDENTE:

Consigliere Luparella prego.

CONS. LUPARELLA:

Io rispetto ai dubbi che – ovviamente – in questi casi possono sorgere, ritengo che l'argomento vada approfondito da ognuno in base alla documentazione che è stata presentata.

Ritengo però di dover spiegare l'operato della Commissione, che all'unanimità dei presenti ha espresso parere positivo rispetto a questa pratica, e non è stato quello della Commissione un esame superficiale, ma è stato un esame che si è protratto, anzi, per varie sedute.

Ci sono stati dei chiarimenti dell'ufficio tecnico, la relazione letta dal Dottore Mainiero, perché il parere è dell'ufficio tecnico, e mi pare che sia ampiamente esaustivo.

Volevo anche giustificare quelle che sono state le valutazioni. Intanto è necessario precisare che il bene che si decide di vendere non è demaniale, perché la natura e l'ubicazione del bene esclude che possa essere di natura demaniale.

E' chiaro che il Consiglio Comunale deve fare una valutazione di utilità del bene, e deve fare anche una valutazione, e questo l'ha fatto la Commissione, di eventuali usi alternativi del Comune, che in questo caso è vero, è confinante, ma è confinante con un edificio in cemento armato che non ha proprio accesso su quella zona.

E la Commissione ha valutato, probabilmente come ogni valutazione può essere opinabile, può essere condivisa o meno, che il Comune non avesse alcuna utilità a mantenere la proprietà di quella fascia di terreno, mentre poteva ricavare più utilità, ed ecco l'utilità pubblica, incamerando 17.000 euro derivanti dalla vendita.

Altrimenti si rischierebbe che quella fascia di terreno resti così anche in futuro, e il proprietario che ha chiesto di acquistarlo, probabilmente lo continuerà ad utilizzare, perché per come è conformata e per come è ubicata, l'unico accesso possibile è quello dalla proprietà della signora, che sta richiedendo adesso di fare questa permuta.

Queste sono le valutazioni, chiaramente non c'è niente di scientifico nelle valutazioni che si fanno quando si decide di vendere un bene pubblico, queste sono le valutazioni che ha fatto la Commissione, e ritengo – per quanto mi riguarda – che il Consiglio possa tranquillamente confermarle e condividerle.

Grazie.

PRESIDENTE:

Consigliere De Michele prego.

CONS. DE MICHELE:

In considerazione delle perplessità del Professore Cirillo, si potrebbe portare l'argomento la prossima volta, per un approfondimenti e chiarimenti ulteriori.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Ninfadoro.

CONS. NINFADORO:

È chiaro che la questione, così come è stata posta anche dal Presidente della Commissione Consiliare competente, è particolare, perché riguarda due aree, di cui una che già è stata utilizzata in passato per la costruzione di un fabbricato.

Però oltre a quest'area, e quindi si tratta di regolarizzare una posizione consolidata, ci sta un altro terreno che è adiacente, che in questo momento non è interessato da una costruzione, ma è nel possesso, di fatto, materiale, da parte della signora che chiede la cessione a titolo di proprietà di quest'area.

Quindi è un caso un po' più particolare degli altri, quindi capisco e faccio anche mia la richiesta di riflessione ulteriore, per le nostre valutazioni – come Partito Democratico – vale la dichiarazione che ho fatto prima, però volevo esternare questa mia riflessione ulteriore, che questo è un caso particolare rispetto agli altri che stiamo trattando.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? C'è questa proposta di rinvio e c'è questa necessità di approvare, tenuto conto anche dell'operato della Commissione Assetto del Territorio.

Consigliere Santoro prego.

CONS. SANTORO:

Le perplessità sono giuste da tutti i lati, però c'è una situazione di fatto, come ha detto il mio Capogruppo, e quindi su questo possiamo già esprimerci.

Voglio aggiungere una cosa, giustamente le perplessità poste dal Consigliere Cirillo sono le perplessità di tutti.

Io credo, come ha detto il Consigliere Luparella, noi come Commissione ci siamo recati anche a vedere lo stato dei luoghi, e ci rendiamo conto che effettivamente è un possesso che non ci sono le uscite, non si può – di fatto – costruire, cioè ci sono tutta una serie di questioni, che il Comune quel luogo non lo utilizza.

Quindi il fatto di potere incamerare dei fondi, sperando di spenderli per spese di investimento e non per spese di gestione.

PRESIDENTE:

Lui ha chiesto il rinvio per l'approfondimento. Qua ci sono tre richieste, una che viene dal

Consigliere Cirillo, e sostenuta dal Consigliere De Michele che dice di rinviare l'argomento, un'altra è quella dello sdoppiamento, e c'è la proposta invece dell'Amministrazione, di votare.

Siccome il Consigliere Cirillo è intervenuto come pregiudiziale, e ha evidenziato delle perplessità ed ha fatto una richiesta sulla quale non ritiene di aver ricevuto una risposta esauriente, si mette ai voti la pregiudiziale.

Proprio perché è tale non consente di potere andare subito al voto di quella che è la proposta, bocciata la pregiudiziale, se si boccia, si va alla proposta dell'Amministrazione.

CONS. CIRILLO:

Io voglio esplicitare la pregiudiziale, chiedo il rinvio, per ulteriore approfondimento, in quanto dal fascicolo non è emerso elementi tali da potere votare con coscienza, completando che per la parte già occupata, nulla osta alla cessione, per i motivi di opportunità a regolarizzare una posizione abusiva, che esiste da tempo.

PRESIDENTE:

Ai voti questa prima richiesta del Consigliere Cirillo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 3 voti favorevoli, n. 7 contrari e n. 3 astenuti (Mastandrea, Santoro, Ninfadoro) espresso mediante votazione palese con il sistema elettronico in dotazione

DELIBERA

Di non approvare la proposta formulata dal cons. Vincenzo Cirillo

PRESIDENTE:

Passiamo invece alla proposta dell'Amministrazione, così come letta dall'Assessore Mainiero.

II CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 26 in data 01.03.1979 con la quale si stabiliva di alienare in favore della Sig.ra Mingoelli Maria Grazia una superficie di mq. 41 di suolo appartenente al patrimonio comunale sito in loc. Petrarà (Via Fontanenuova) da distaccarsi dalla maggiore superficie in catasto al foglio n. 80 particella n. 1 adiacente al fabbricato di sua proprietà, in permuta di una striscia di terreno di mq. 60 occupata dal Comune per la realizzazione della strada Fontanenuova già di proprietà della Sig.ra Mingoelli ed individuata a catasto al foglio 80 particella n. 2 sub b;

Vista la nota in data 21 luglio 2006, acquisita al protocollo generale al n. 16297 di prot. in data 2 agosto 2006, con la quale la Sig.ra Mingoelli Maria Grazia facendo seguito alla delibera del C.C. n. 26 del 1979 chiede di acquistare un suolo di mq. 100 di proprietà comunale adiacente al fabbricato di sua proprietà sito alla via Fontanenuova, impegnandosi a redigere a proprie cure e spese il tipo di frazionamento;

Vista la relazione prot. n. 529 del 14.03.2007 con la quale il Servizio Patrimonio fa rilevare:

- che a seguito del frazionamento dei suoli espropriati per la realizzazione della strada "Petrarà Fontanenuova" e del conseguente pagamento dell'indennizzo non si è tenuto conto di quanto disposto dal Consiglio Comunale con delibera n. 26 del 1979 e quindi non si è proceduto alla permuta;

- che con nota acquisita al protocollo comunale al n. 16297 in data 02.,08.2006 la Sig.ra Mingolelli chiedeva di poter acquistare un'area di mq. 100 adiacente al proprio fabbricato;
- che l'area richiesta è situato a valle del fabbricato di proprietà comunale adibito a magazzino;
- che parte dell'area richiesta è stata già occupata dal fabbricato di proprietà della richiedente costruito da alcuni decenni mentre l'altra parte non è utilizzabile per uso pubblico essendo cieca e delimitata da muri di contenimento;
- che in quest'ultima area insiste una condotta fognaria di proprietà comunale;
- che nel caso in cui il Consiglio Comunale dovesse decidere di procedere all'alienazione dovrà essere prevista: a)- la costituzione di una servitù di fognatura con diritto da parte del Comune di potere accedere in qualsiasi momento per eseguire interventi di ordinaria e straordinaria; b)- la condizione di vietare alla parte acquirente qualsiasi tipo di costruzione e/o qualunque tipo di intervento che possa creare pregiudizio per la funzionalità della citata condotta fognaria;

Considerato che con la stessa relazione il Servizio Patrimonio precisa che l'area già occupata dal fabbricato ha una estensione di mq. 41,00, mentre l'area scoperta nella quale insiste una condotta fognaria comunale ha una superficie di mq. 59,00 e quantifica il valore dell'area da alienare come segue: area di mq. 41,00 occupata dal fabbricato: euro 310,00 a mq.; area scoperta, da assoggettare a servitù di fognatura, di mq. 59,00: euro 77,50 al mq. e quindi per un valore complessivo di euro 17.282,50;

Ritenuto di aderire alla richiesta di acquisto presentata dalla Sig.ra Mingolelli Maria Grazia in quanto parte dell'area richiesta è già occupata da un fabbricato costruito da alcuni decenni mentre la rimanente parte, non è suscettibile di uso pubblico, è alienata a condizione che la stessa sia gravata da servitù di fognatura e che sia vietato qualsiasi tipo di costruzione e/o qualunque tipo di intervento che possa creare pregiudizio per la funzionalità della citata condotta fognaria;

Ritenuto, in considerazione delle circostanze evidenziate e delle condizioni da apporre, di poter procedere all'alienazione mediante trattativa privata in deroga alla norme procedurali previste dal Regolamento comunale per vendita e cessione immobili approvato con delibera del C.C. n. 69 del 10.10.2003;

Visto il parere favorevole della Commissione Assetto del territorio in data 20 maggio 2008;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Patrimonio;

Con n. 9 voti favorevoli, n. 1 contrario e n. 3 astenuti (Mastandrea, Santoro, Ninfadoro) espresso mediante votazione palese con il sistema elettronico in dotazione

DELIBERA

- di alienare a corpo, per i motivi in premessa indicati, in favore della Sig.ra Mingolelli Maria Grazia, nata ad Ariano Irpino il 02.04.1947, l'area di mq. 100 individuata catastalmente al foglio 80, particella n. 2 sub b di maggiore consistenza dando atto:
 - che mq. 41 della citata area è stata già occupata dal fabbricato di proprietà della richiedente costruito da alcuni decenni;
 - che la rimanente parte di mq. 59 non è suscettibile di uso pubblico, in quanto senza sbocco e delimitata da muri di contenimento;
 - che l'alienazione è subordinata: a)- alla costituzione sull'area di mq. 59 di una servitù di fognatura in favore del Comune di Ariano Irpino con conseguente diritto di accedere alla stessa in qualsiasi

momento con uomini e mezzi, propri o di ditte incaricate, per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria; b)- all'obbligo da parte dell'acquirente, e degli aventi causa, di non eseguire costruzioni e/o qualunque tipo di intervento che possa creare pregiudizio per la funzionalità della citata condotta fognaria;

- che il prezzo di alienazione, come da relazione di stima del Servizio Patrimonio, è quantificato in euro 17.282,50. così determinato:

area di mq. 41,00: euro 310,00 a mq. e quindi per complessivi euro 12.710,00;

area di mq. 59,00: euro 77,50 a mq. e quindi per complessivi euro 4.572,50;

che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico della parte acquirente;

di dare atto che il responsabile del Servizio Patrimonio provvederà a tutti gli adempimenti successivi finalizzati alla stipula dell'atto pubblico amministrativo, compresa l'esatta individuazione catastale e di superficie a seguito del frazionamento;

di comunicare la presente deliberazione al Responsabile del Servizio Patrimonio.

CONS. CIRILLO:

Presidente credo che questa delibera venga mandata alla Procura della Repubblica, per eventuali abusi e per verificare se esistono o meno reati contro il patrimonio e a vantaggio di privati

Si allontana il cons. Cirillo: Presenti 12

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Luparella.

CONS. LUPARELLA:

Interpreto questa dichiarazione come una chiara intimidazione ai danni del Consiglio Comunale, chiederei però al Consiglio di esaminare con serenità le pratiche successive che verranno presentate, perché non mi sembra uno stile da condividere in questa sede.

Noi abbiamo votato con coscienza, e invito a votare con coscienza anche le altre, la Procura della Repubblica non credo che possa farci paura...

PRESIDENTE:

Grazie al Consigliere Luparella.

SINDACO:

Ritengo opportuno chiedere una sospensione del consiglio anche per valutazioni un po' più complesse.

PRESIDENTE:

Il Consiglio è sospeso per dieci minuti.

Alle 11,52 il consiglio viene sospeso.

A.F.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:

*Il Presidente del Consiglio
Giuseppe Mastandrea*

*Il Segretario Generale
Francesco Pizzillo*

per copia conforme ad uso amministrativo

Ariano Irpino li.....

Il Funzionario Responsabile

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.

L'Impiegato Addetto

Il Funzionario Responsabile

Ariano Irpino lì _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
- ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, lì

Il Funzionario Responsabile

Ariano Irpino lì _____

