

COMUNE DI ZOLLINO

Provincia di Lecce

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE		ORIGINALE
	X	COPIA

Numero 12 Del 28/03/2019 Ore 17,20

Oggetto:	SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONE DI MQ 563 DELLA STRADA COMUNALE "FALONGANA" (FG. 13, PARTITA 5) E PERMUTA DELLA STESSA CON AREA DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA SS. APOSTOLI PIETRO E PAOLO (FG. 12 P.LLA 308)
----------	---

L'anno	Duemiladiciannove		
Il giorno	Ventotto		
Del mese di	Marzo	Alle ore	17,20
Presso la sala CONSILIARE del Comune suddetto			
Alla	1°	Convocazione	Ordinaria
Di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:			
		Presenti	Assenti
1.	CHIGA Antonio(Sindaco)	sì	
2.	VERRI Giuseppe	sì	
3.	GAETANI Mauro	sì	
4.	GEMMA Alberto	sì	
5.	COSTA Francesco		sì
6.	PELLEGRINO Giorgio	sì	
7.	CASTELLANO Antonio	sì	
8.	TONDI Francesca	sì	
9.	CATALANO Vincenzo Carlo	sì	
10.	CALO' Edoardo	sì	
11.	FUSO Massimo	sì	
Presenti e Assenti		TOTALE n.	10 01

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Signor:	Antonio CHIGA - Sindaco
---	--------------------------------

Partecipa il Segretario Comunale Signor:	Dott.ssa Maria Daniela FINA
--	------------------------------------

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:	=====
--	-------

La seduta è	Pubblica
-------------	-----------------

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 28.03.2019
OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONE DI MQ 563 DELLA STRADA COMUNALE "FALONGANA" (FG. 13, PARTITA 5) E PERMUTA DELLA STESSA CON AREA DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA SS. APOSTOLI PIETRO E PAOLO (FG. 12 P.LLA 308)

L'Assessore Mauro Gaetani presenta la proposta di deliberazione posta al n.12 dell'ordine del giorno e spiega che è intenzione dell'Amministrazione comunale procedere alla sdemanializzazione di una porzione della strada comunale "Falongana" ed alla contestuale permuta della stessa con un'area di proprietà della Parrocchia individuata nella planimetria allegata.

Chiarisce che detta operazione consentirebbe di regolarizzare una situazione di fatto già esistente, dal momento che da diversi anni la Parrocchia utilizza l'area di proprietà comunale antistante la cappella della Madonna di Loreto. Al contempo, a seguito della permuta, il Comune acquisirebbe al proprio patrimonio un'area di proprietà parrocchiale, già utilizzata come viabilità di deflusso.

Ritiene detta operazione necessaria, anche al fine di una ripartizione di competenze tra Comune e Parrocchia relativamente alla manutenzione dei beni in questione.

Successivamente interviene il Sindaco, il quale esprime soddisfazione per la regolarizzazione di tale situazione di fatto che rappresenta un primo passo verso la valorizzazione di un luogo caro all'intera comunità zollinese.

Uditi gli interventi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che, con nota acquisita al Protocollo dell'Ente in data 10/12/2018 al n. 5242, la Parrocchia "SS. Pietro e Paolo Apostoli" ha avanzato richiesta di permuta di un'area di sua proprietà di mq 1.083, sita in località "Falongana" e contraddistinta in catasto al foglio 12 p.la 308 con una porzione di mq 563,00 della strada comunale denominata "Falongana" contraddistinta in catasto al foglio 13 partita 5 (superficie destinata a strada pubblica);

- che, come rilevato nella relazione tecnica a firma del Responsabile del Settore "Urbanistica, Edilizia e Lavori pubblici", geom. Luca Musarò,

- a) il tratto di strada in questione risulta privo di una pubblica utilità e di fatto è utilizzato da diversi anni come area pertinenziale della Cappella della Madonna di Loreto, di tal che la cessione dello stesso non pregiudica il transito veicolare e l'interesse della collettività;
- b) al contempo, l'area oggetto di cessione da parte della Parrocchia "SS. Pietro e Paolo Apostoli" viene già attualmente usata come viabilità di deflusso e passaggio dal luogo sacro in sicurezza e, pertanto, si connota già di fatto per una sua pubblica utilità;

CONSIDERATO

che l'area di cui viene chiesta la cessione costituisce una porzione di circa mq 563,00 di strada pubblica, in quanto tale soggetta al regime del demanio pubblico, in base al combinato disposto degli artt. 824, comma 1 e 822, comma 2 del Codice civile;

che per poter procedere alla permuta richiesta si rende necessaria la preventiva sdemanializzazione del bene in oggetto, con conseguente passaggio dello stesso dal demanio pubblico al patrimonio disponibile del Comune;

RITENUTO

che non sussiste alcun interesse da parte dell'Ente al mantenimento tra le proprietà comunali della predetta porzione viaria, priva di significato viabilistico e di altra pubblica utilità;

che ricorrono i presupposti per procedere alla sdemanializzazione dell'area in questione (come individuata nella planimetria allegata alla presente deliberazione), nonché all'acquisizione della stessa al patrimonio disponibile del Comune al fine della successiva permuta;

VISTA la relazione resa dal Responsabile del Settore Tecnico in data 13.12.2018, dalla quale si evince l'opportunità e la convenienza per l'Ente della permuta in questione, che consentirebbe al Comune di Zollino di acquisire un'area di ben 1.083 mq, a fronte della cessione di una porzione di strada di circa mq 563, senza alcun conguaglio economico e con impegno da parte della Parrocchia a provvedere a proprie spese ad una riqualificazione della zona antistante la Cappella della Madonna di Loreto;

DATO ATTO

che, in considerazione dell'impegno della Parrocchia a realizzare i predetti interventi e della rinuncia da parte della stessa ad un conguaglio quantificato dall'UTC in € 2.600,00 (pari alla differenza di valore tra le due aree), saranno a carico del Comune di Zollino le spese di frazionamento, rogito, registrazione e trascrizione nei pubblici registri, dell'importo presunto di € 2.500,00;

EVIDENZIATO

Che nel caso di specie trattasi di permuta senza conguaglio di prezzo e, quindi, di corrispettivi in denaro, ovvero sia di cessione immobiliare finanziariamente neutra che, pertanto, non necessita del parere di congruità dell'Agenzia del Demanio previsto dall'art. 12, comma 1-ter del D.L. 6 luglio 2011 n. 98 (Così Corte dei Conti, Sez. Regionale Piemonte sent. 30.10.14, n.203 e Corte dei Conti, Sez. Regionale Lombardia sent. 05.03.14, n. 97);

RICHIAMATO

- il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", che all'art. 58, comma 1 prevede quanto segue: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale"*;

RICHIAMATE, altresì,

- la D.C.C. n. 7 del 28.03.2019, avente ad oggetto: "Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021";
- la D.C.C. n. 10 del 28.03.2019, avente ad oggetto: "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2019-2021";
- la D.C.C. n. 11 del 28.03.2019, avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2019-2021 (Art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D. Lgs. n. 118/2011)";

VISTA la proposta di deliberazione agli atti d'ufficio, contenente i pareri e le attestazioni di cui al D.Lgs. 267/2000;

VISTA l'allegata planimetria, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO poter procedere con la permuta anzi richiesta e, per l'effetto,

-cedere, previa sdemanializzazione, alla Parrocchia SS. Apostoli Pietro e Paolo di Zollino (Le) una porzione di mq 563,00 della strada comunale denominata "Falongana" contraddistinta in catasto al foglio 13 partita 5;

-acquisire al patrimonio comunale un'area, di proprietà della Parrocchia SS. Apostoli Pietro e Paolo di Zollino (Le), sita in località "Falongana" e contraddistinta in catasto al foglio 12 p.la 308, della superficie di circa mq.1.083,00, da destinarsi a sede viaria;

RITENUTO, conseguentemente, dover integrare e modificare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Zollino, approvato con deliberazione del C.C. n. 7 del 28.03.2019, demandando al Responsabile del Settore Tecnico ogni atto consequenziale alla presente deliberazione;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi con esito favorevole sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del TUEL, rispettivamente dal Responsabile dell'Ufficio tecnico e dal Responsabile del Settore economico-finanziario;

RICHIAMATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, co. 2, lett. 1), D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a mente del quale l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e di alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

CON voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano da parte dei Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Per le ragioni espresse in narrativa, da intendersi integralmente approvate, riconosciute e trascritte nel presente dispositivo,

1.Di modificare ed integrare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021, approvato con deliberazione C.C. 7 del 28.03.2019, mediante l'inserimento nello stesso della porzione della strada comunale "Falongana", oggetto della permuta di cui in narrativa;

2.Di approvare la sdemanializzazione della porzione di mq 563,00 della strada comunale denominata "Falongana", facente parte della maggiore consistenza delle superfici destinate a strade pubbliche come catastalmente individuate alla partita 5 del Foglio 12 ed individuata nella planimetria allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

3.di autorizzare la classificazione della suddetta porzione di strada pubblica nel patrimonio disponibile del Comune di Zollino;

4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008,

-l'inserimento della stessa nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021, approvato con deliberazione C.C. n. 7 del 28.03.2019, ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione, fatto salvo ogni altro rimedio di legge;

5. di autorizzare la permuta tra la porzione di mq 563,00 della strada comunale denominata "Falongana", facente parte della maggiore consistenza delle superfici destinate a strade pubbliche come catastalmente individuate alla partita 5 del Foglio 12 e l'area di proprietà della Parrocchia SS. Apostoli Pietro e Paolo di Zollino di mq 1.083, sita in località "Falongana" e contraddistinta in catasto al foglio 12 p.la 308;

6. di dare atto che ricorrono tutte le condizioni previste dalla legge per procedere alla sdemanializzazione ed alla successiva permuta del bene, sussistendo ragioni di interesse pubblico, di utilità e di convenienza, meglio esplicitate nella richiamata relazione tecnica;

7. di dare atto, altresì, che, in considerazione dell'impegno della Parrocchia a realizzare interventi di riqualificazione della zona antistante la Cappella della Madonna di Loreto e della rinuncia da parte della stessa ad un conguaglio quantificato dall'UTC in € 2.600,00 (pari alla differenza di valore tra le due aree), saranno a carico del Comune di Zollino le spese di frazionamento, rogito, registrazione e trascrizione nei pubblici registri, oggetto di impegno di spesa con successivo atto gestionale;

8. di autorizzare i Responsabili dei Settori Urbanistica, edilizia e lavori pubblici ed Economico-finanziario e socio-culturale, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, ad adottare tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione, autorizzando sin d'ora il Responsabile dell'UTC alla sottoscrizione del contratto di permuta.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito,

CON voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano da parte dei Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.





COMUNE DI ZOLLINO – (Provincia di Lecce)

Viale della Repubblica n. 10, CAP:73010 – P.I. 03512650759 – C.F. 80008470751
tel. 0836/600003, fax 0836/600645, www.comune.zollino.le.it

UFFICIO TECNICO – IV° SETTORE – Urbanistica, Edilizia e Appalti Pubblici

e-mail: tecnico@comune.zollino.le.it – PEC: tecnico.comune.zollino@pec.rupar.puglia.it



Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

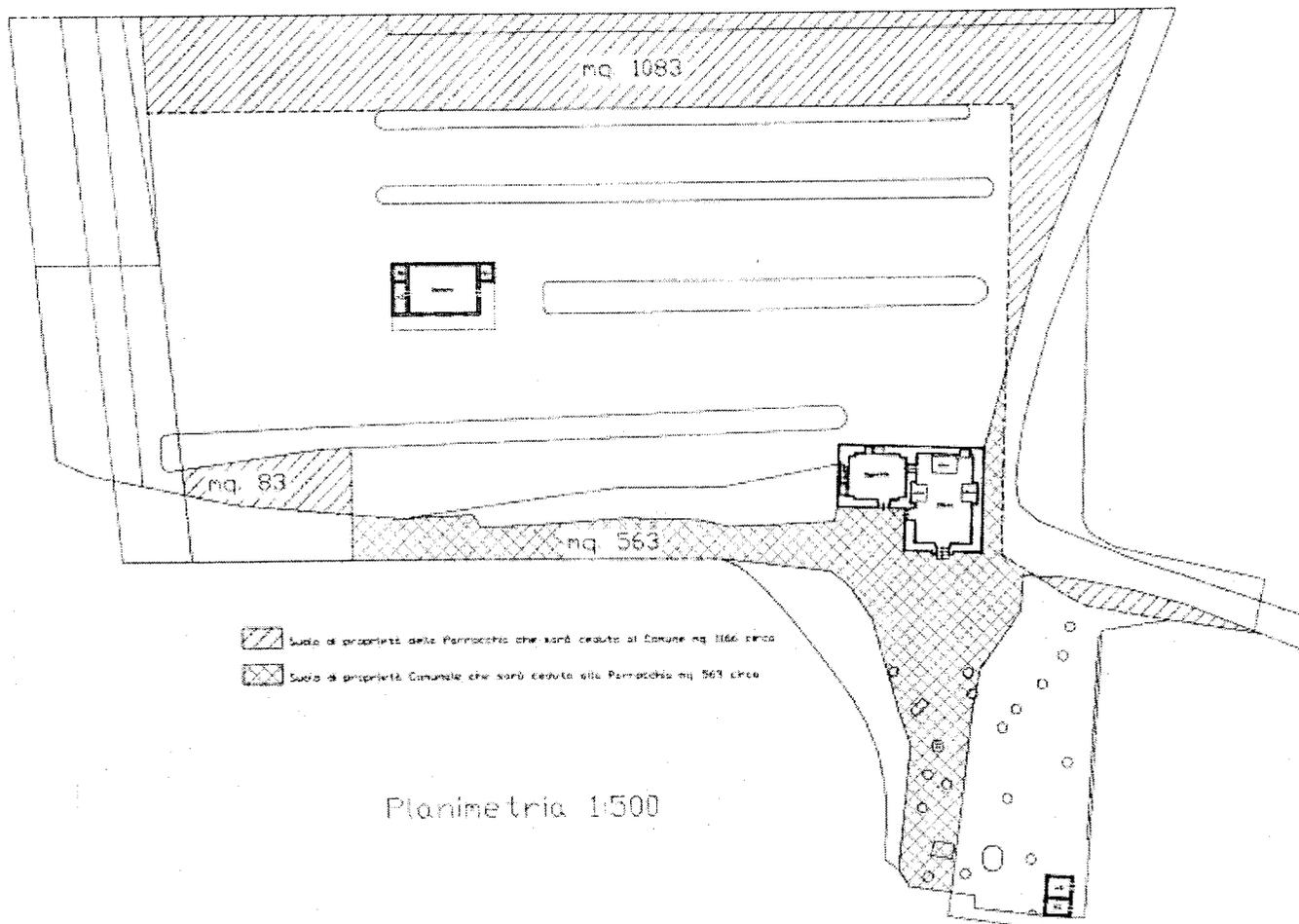
(ex art. 58, comma 2 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con L. 6 agosto 2008 n. 133)

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: PERMUTA TERRENI TRA COMUNE E PARROCCHIA SS. APOSTOLI PIETRO E PAOLO DI ZOLLINO PRESSO L'AREA DI PERTINENZA DELLA CAPPELLA DELLA MADONNA DI LORETO IN LOCALITA' "FALONGANA"

1.1. PREMESSA

Con nota pervenuta al Comune in data 10.12.2018 prot. 5242, il Parroco pro-tempore della Parrocchia SS. Apostoli Pietro e Paolo di Zollino (Le) - Sac. Greco Francesco, ha avanzato richiesta di permuta di porzione della strada comunale denominata "Falongana", attualmente utilizzata come spazio per l'accesso pedonale alla Cappella della Madonna di Loreto e agli spazi contermini, con porzione dell'area di proprietà della Parrocchia, attualmente utilizzata come viabilità di deflusso e passaggio dal luogo sacro in sicurezza.



Contestualmente è richiesto che le spese inerenti il trasferimento dei beni, di frazionamento e rogito, siano prese in carico dal Comune in ragione della maggiore superficie ceduta e dell'impegno della Parrocchia ad eseguire in proprio interventi di miglioramento dell'area.

1.2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Descrizione delle aree oggetto di permuta:

Aree di proprietà del Comune di Zollino – in cessione:

Catasto terreni

foglio 13 partita 5 – superficie destinata a strade pubbliche (parte)

mq. 563,00 circa

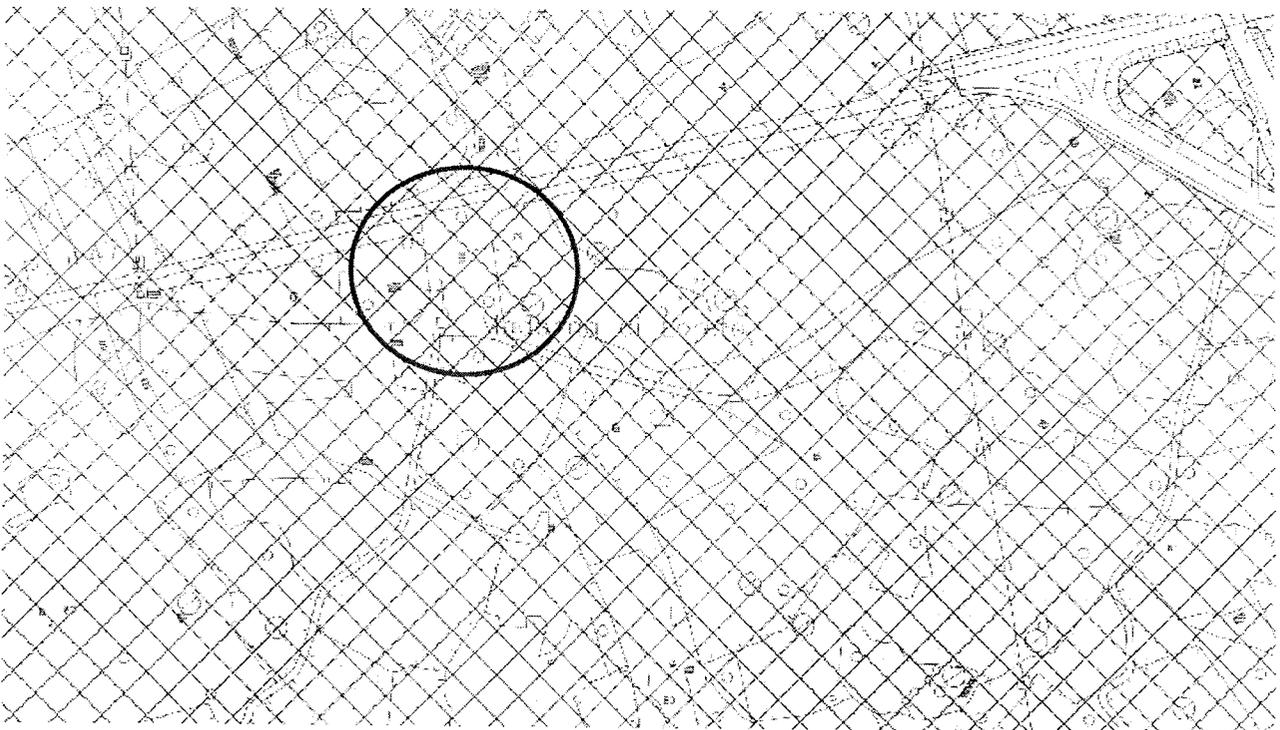
Aree di proprietà della Parrocchia SS. Apostoli Pietro e Paolo di Zollino – in cessione:

Catasto terreni

foglio 12 particella 308 (parte)

mq. 1.083,00 circa

Lo strumento urbanistico vigente, Piano Regolatore Comunale, approvato definitivamente con delibera C.C. n. 28 del 24/11/2009, definisce le aree in trattazione come ricadenti in zona "E" a destinazione agricola.

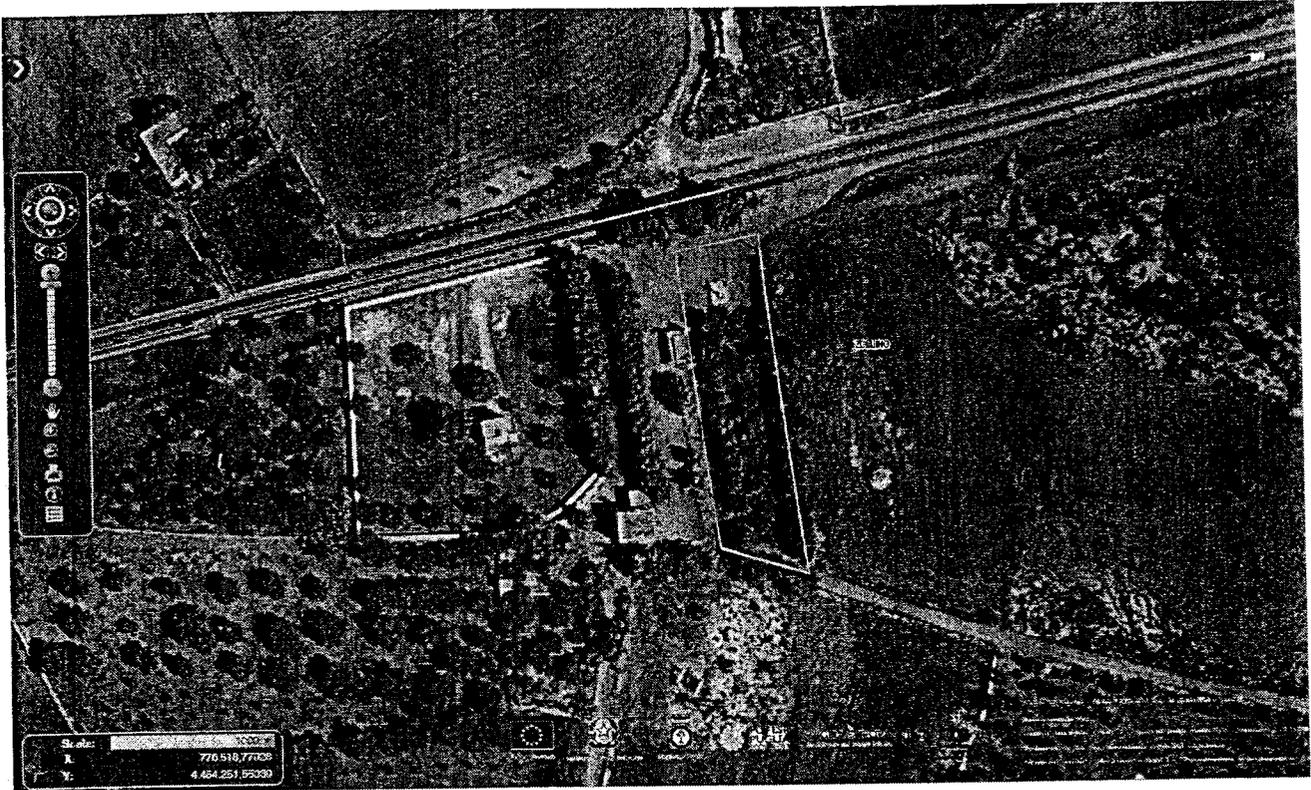


Nell'ambito del PPTR approvato dalla Giunta Regionale le aree non risultano individuate in alcuna delle tavole del "Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici".

Su terreni non risultano presenti vincoli specifici ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con D.Lgs. n. 42/2004. Gli stessi non rientrano nella perimetrazione delle aree a rischio del Piano di Bacino della Puglia – Stralcio "Assetto Idrogeologico" e relative misure di salvaguardia.

Si osserva che:

- a) il tratto di strada in questione risulta privo di una pubblica utilità e di fatto è utilizzato da diversi anni come area pertinenziale della Cappella della Madonna di Loreto, di tal che la cessione dello stesso non pregiudica il transito veicolare e l'interesse della collettività;
 - b) al contempo, l'area oggetto di cessione da parte della Parrocchia "SS. Pietro e Paolo Apostoli" viene già attualmente usata come viabilità di deflusso e passaggio dal luogo sacro in sicurezza e, pertanto, si connota già di fatto per una sua pubblica utilità.
- L'acquisizione al patrimonio comunale assorbirebbe definitivamente alla funzione per cui oggi detta area è utilizzata.



2.1. VALORIZZAZIONE PERMUTA

La Parrocchia propone di cedere l'area oggi occupata da sede viabile della superficie di circa mq. 1.083,00 in cambio della superficie di proprietà dell'Ente di circa mq. 563,00 con oneri di trasferimento (frazionamento e stipula) a carico del Comune.

Si procede con una valutazione monoparametrica che considera i locali valori di mercato per beni simili. I criteri secondo cui si possono stimare i beni immobili sono diversi e mirano a determinare il più probabile valore di mercato del bene nel momento della stima.

Nel caso in oggetto, si ritiene opportuno ricavare il più probabile valore di mercato tramite il metodo sintetico, attraverso la scelta di un parametro che consenta di paragonare il bene oggetto di valutazione con altri similari di recente compravendita.

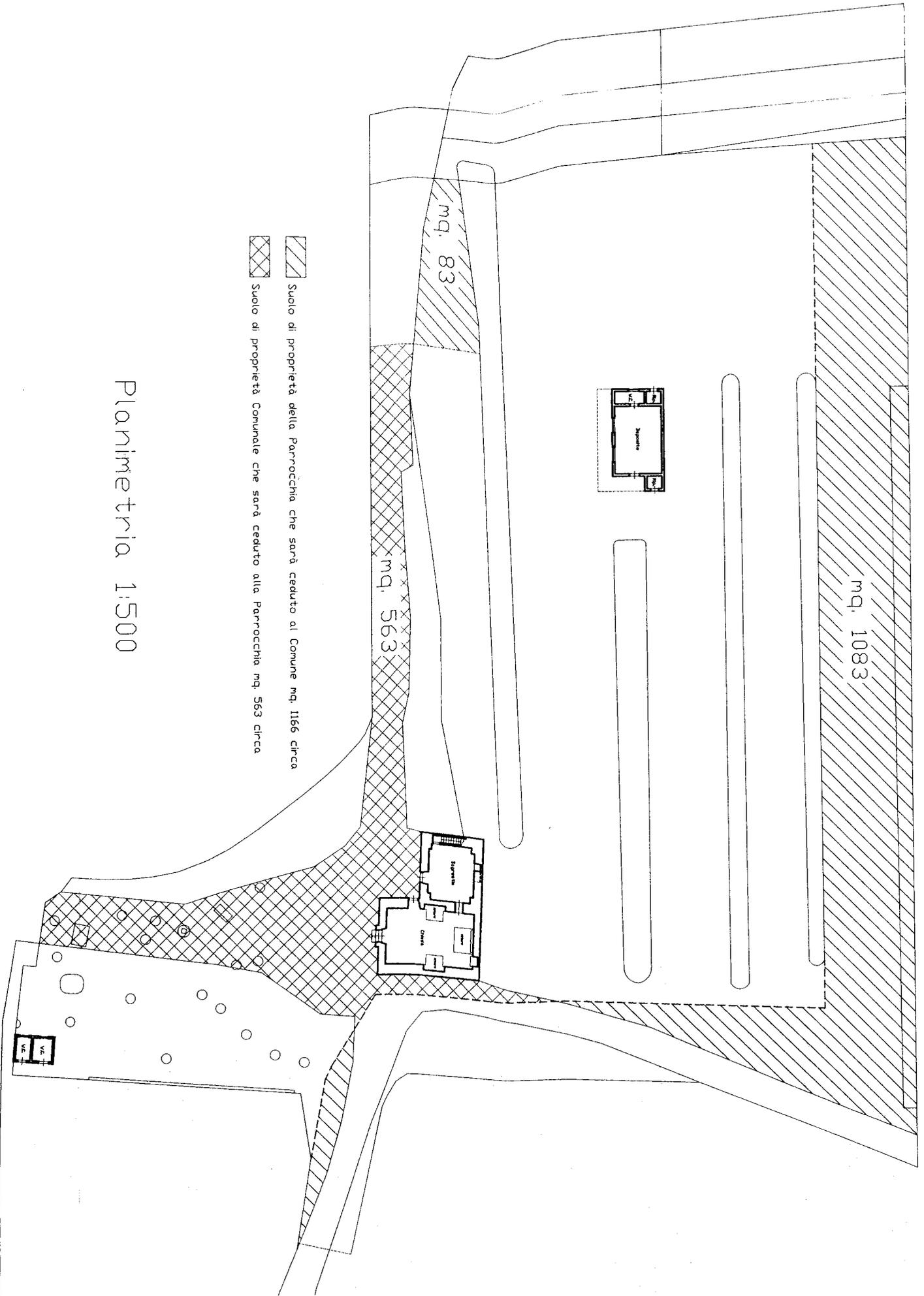
Dalle indagini di mercato, operate nel Comune di Zollino (LE) per suoli aventi le medesime caratteristiche di quello in oggetto, tenuto conto degli indici plano-volumetrici inesistenti, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e degli abbattimenti specifici da considerare in relazione alla sua ubicazione, si può affermare che il valore medio congruo assegnabile all'area da alienare può stabilirsi in complessivi €/mq 5,00#.

Di tanto si avrà:

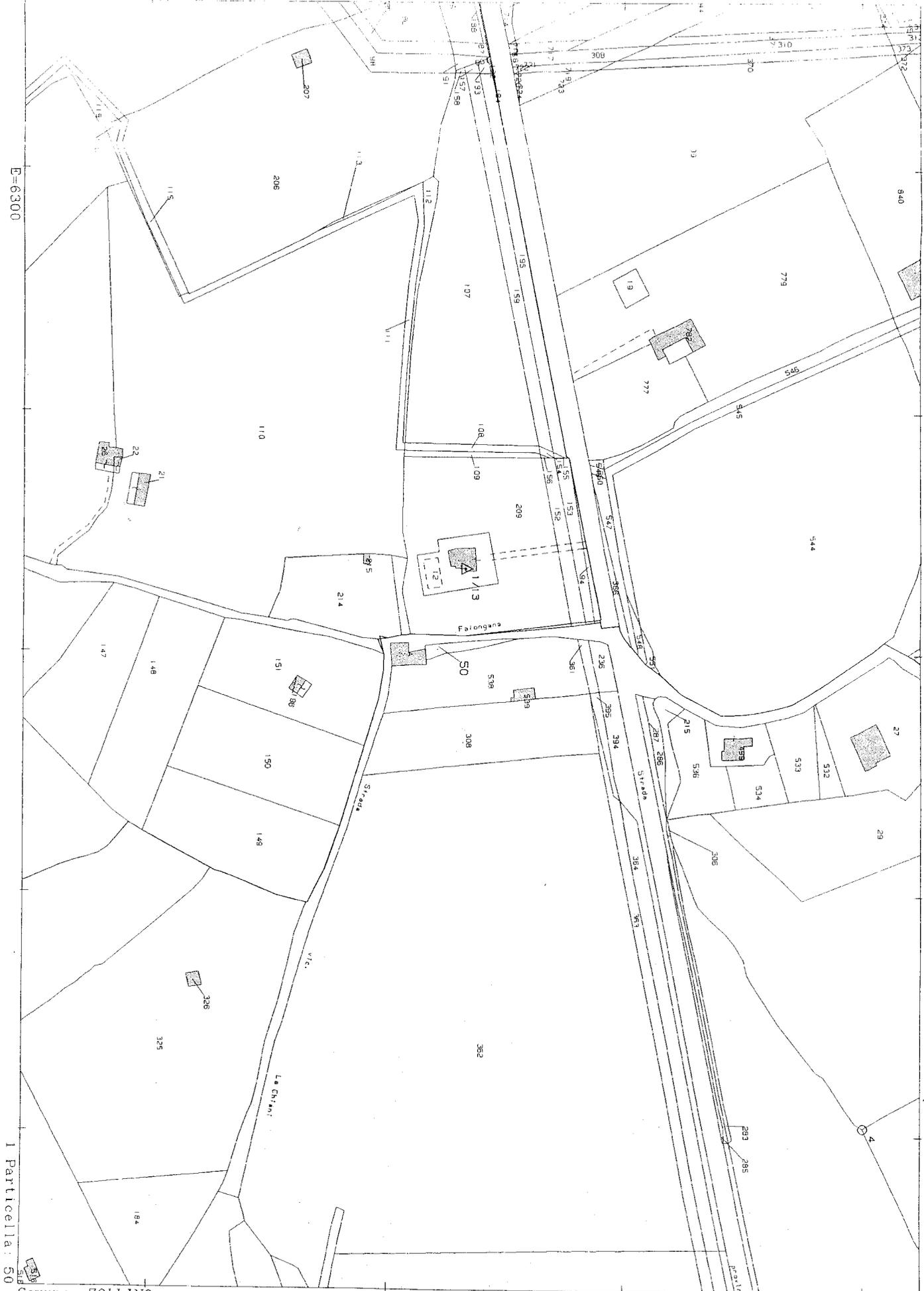
PARROCCHIA

mq. 1.083,00 x euro/mq 5,00

euro 5.415,00



Planimetria 1:500



E=6300

I Particella: 50

Comune: ZOLLINO
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

10-Dic-2018 16:53:20
Prot. n. T291761/2018



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
IL SINDACO
Antonio CHIGA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Daniela FINA

(*) Firmato all'originale

(*) Firmato all'originale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi per gli effetti degli artt.49 e 147- Bis del d.lgs. 267/2000, così come novellato dalla L. 213/2012 di conversione del DL 174/2012 ed in accordo al vigente regolamento sui controlli interni, il sottoscritto Responsabile di Settore **ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE** attestando la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Luca MUSARO'

(*) Firmato all'originale

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147-bis del d.lgs 267/2000 così come novellato dalla L. 213/2012 di conversione del DL 174/2012 ed in accordo al vigente regolamento sui controlli interni, il sottoscritto Responsabile di Settore esprime **PARERE CONTABILE FAVOREVOLE** e rilascia, al contempo, il visto attestante la copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Roberto BLASI

(*) Firmato all'originale

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line di Questo Comune per 15 giorni consecutivi, in base all'art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000,

Albo n.

DA oggi AL
IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Daniela FINA

(*) Firmato all'originale

(*) Firmato all'originale

(1) Copia conforme all'originale per uso amministrativo



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Daniela FINA

Maria Daniela FINA

DATA

ATTESTAZIONE

La presente Deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il giorno

- E' stata dichiarata Immediatamente Eseguita (Art.134, comma 4, D.Lgs. n.267/2000);
 Decorsi 10 giorni dalla loro pubblicazione (Art.134, comma 3, D.Lgs. n.267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

DATA

(*) per le Copie: Firmato all'originale
(1) Solo per le Copie