

ORIGINALE



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Provincia di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 172 del 15 APR. 2014

OGGETTO: Acquisizione aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del piano di lottizzazione della ditta Immobiliare di L. Ingrasciotta & C. s.n.c.”.

L'anno duemilaquattordici il giorno quindici del mese di Aprile in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior
CALCARA Paolo
LOMBARDO Francesco
FAZZINO Vito
CASTELLANO Maria Rosa
CAMPAGNA Marco Salvatore
CENTONZE Antonino

- Sindaco
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore

pres.	ass.
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia Maggio. Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

Premesso che con deliberazione di C. C. n. 166 del 05 luglio 1979 è stato approvato il piano di lottizzazione della ditta "Immobiliare di L. Ingrasciotta & C. s.n.c." nell'area sita in Castelvetro c/da Giallonghi, estesa mq. 66.980, descritta in catasto al foglio 35. particelle 93 e 96.

- che per tale lottizzazione è stata stipulata la convenzione in data 1 febbraio 1980 dal notaio Giovanni Barracco. repertorio n. 18960, raccolta n. 5220, registrata il 21.02.19890, con la quale la Società lottizzante si impegnava ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria, entro cinque anni dalla stipula della predetta convenzione ed a trasferire al Comune, gratuitamente, le aree urbanizzate estese h. 30.01.50, libere da liti pendenti e da ogni trascrizione pregiudizievole con le più ampie garanzie da evizione.

- che i lavori hanno avuto inizio in data 15.03.1980 ed ultimati in data 15.10.1981;

- che in data 11.06.1982 è stata redatta una relazione puntuale dall'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale sullo stato di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, al fine di concedere alla Società lo svincolo parziale della fideiussione assicurativa, allagata alla convenzione, avvenuto con deliberazione di G.M. n. 756 del 25.06.1982;

- che con verbale redatto in data 26.01.1984, tra l'A.C. rappresentata dall'Ingegnere Capo Ufficio Tecnico e il rappresentante legale della società "Immobiliare di L. Ingrasciotta & C. s.n.c.", di presa in consegna delle aree destinate a urbanizzazione primaria e secondaria, previo accertamento di regolare esecuzione dei relativi lavori;

- che in virtù del predetto verbale con deliberazione di G.M. n. 98 del 26.01.1984 è stato autorizzato il Sindaco alla firma dell'atto pubblico di cessione delle aree del piano di lottizzazione in questione: Considerato che non risulta agli atti dell'Ufficio che il predetto atto di cessione delle aree sia stato stipulato e che, pertanto, sebbene già consegnate dal Lottizzante al Comune sin da 1984, deve procedersi a formalizzare ufficialmente il trasferimento contrattuale, in virtù della citata Convenzione:

Atteso che l'art. 5 della predetta convenzione, a tal proposito, prevedeva che le opere di urbanizzazione dovevano essere realizzate e consegnate al Comune entro il termine massimo di cinque anni, decorrenti dalla data di stipula della convenzione, ossia entro l'01.02.1985;

Rilevato che l'art. 6, ultimo comma, della convenzione prevedeva che *"in caso di mancato intervento del lottizzante per la stipula dell'atto di cessione la convenzione deve intendersi, a tutti gli effetti, come atto di cessione dei beni futuri con tutte le conseguenze di legge"*;

Considerato che la ditta lottizzante "Immobiliare di L. Ingrasciotta & C. s.n.c." è inadempiente alle prescrizioni del citato art. 6 e che oggi risulta, dalla visura camerale, che la Società è in stato di liquidazione, documento CCIAA Trapani n. P V744620 del 31.03.2014;

Rilevato che le opere di urbanizzazione realizzate dalla predetta Società sono state consegnate al Comune ed in uso pubblico da oltre TRENTA anni e precisamente sin dal 26.01.1984 e di conseguenza devono intendersi usucapite, giusta parere dell'ufficio legale dell'Ente prot. n. 911/leg del 15.05.13, che si allega in copia alla presente per farne parte integrante;

Accertato presso l'Ufficio Tecnico Erariale che tutte le superfici catastali residuali di standard da cedere al Comune sono comprese in un'unica particella n. 294 del foglio di mappa n. 35 estesa h. 3.01.50, ciò a seguito dei trasferimenti immobiliari effettuati dalla Società per aree edificabili;

Considerato che è assolutamente necessario procedere all'acquisizione al patrimonio del Comune delle aree di standard della lottizzazione per inadempienza dell'art. 6, ultimo comma, della convenzione più volte citata e come atto unilaterale di acquisizione formale, stante il notevole lasso di tempo intercorso ad oggi (oltre 34 anni dalla stipula della Convenzione);

- che il presente atto è necessario, altresì, al fine di individuare catastalmente con singole particelle le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria e viaria, onde procedere all'accatastamento degli immobili comunali preesistenti sulla relativa area all'uopo destinata:

Ad unanimità dei voti, espressi nei modi di legge

DELIBERA

PRENDERE ATTO della disposizione inserita all'art. 6 della convenzione della lottizzazione in questione, stipulata in data 01 febbraio 1980, che si allega alla presente per farne parte integrante sub "A" che così recita: *"in caso di mancato intervento del lottizzante per la stipula dell'atto di cessione la convenzione deve intendersi, a tutti gli effetti, come atto di cessione dei beni futuri con tutte le conseguenze di legge"*.

PRENDERE ATTO del parere emesso dall'Ufficio Legale del Comune prot. n. 911/leg del 15.05.13, che così recita "l'asserita mancanza del titolo di proprietà del bene in capo al Comune trova smentita, nel caso che si occupa, proprio nell'intervenuto acquisto a titolo originario per usucapione dello stesso, il quale necessita, per il suo perfezionamento, di un atto autoritativo unilaterale di acquisizione formale, in quanto avente natura meramente dichiarativa, suscettibile di trascrizione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2643 e ss c.c."

ACQUISIRE, per i motivi in premessa citati, le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 5 della Convenzione di che trattasi, sita in Castelvetro c/da Giallonghi, estesa h. 3.01.50, descritta in catasto al foglio 35, particelle 294 destinata come segue: strade residenziali mq. 9.695; spazi di sosta e parcheggio mq. 2.790; attrezzature mq. 2.232; verde attrezzato mq. 10.044 e scuoie mq. 5.022.

AUTORIZZARE il Dirigente del III Settore – Ufficio Tecnico – ad effettuare la voltura catastale della particella n. 294 foglio n. 35 e agli adempimenti consequenziali relativi ai frazionamenti catastale e all'esatta individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione l. E. ai sensi dell'art. 12 1° comma della L. R. n. 44/91.



Città di Castelvetro
Selinunte

UFFICIO LEGALE CONTENZIOSO

Piazza Umberto I°, 5 91022 Castelvetro (Tp)
Tel. 0924-909210 /0924-909257 Telefax: 0924-904244
Apertura al pubblico: Il lunedì e il mercoledì dalle 9,00 alle 12.00 o previo appuntamento

Funzionari: **Avv. Daniela Grimaudo** e.mail: dgrimaudo@comune.castelvetro.tp.it
Avv. Francesco Vasile e.mail: fvasilee@comune.castelvetro.tp.it
Dott. Simone Marcello Caradonna e.mail: mcaradonna@comune.castelvetro.tp.it

OGGETTO: Rif. nota prot. n. 5285/TEC del 26/09/2012 – integrazione parere.

CITTÀ DI CASTELVETRO			
III SETTORE 7° SERVIZIO			
S.U.	<i>SE</i>	S.E.	U.L.
PROTOCOLLO			
Data	22 MAG. 2013		
N.	1375		

Al Dirigente del Settore
Opere Pubbliche ed altri
Servizi Tecnici

Al Responsabile 7° Servizio
Edilizia Privata

p. c. Al Sindaco

LORO SEDI

^^^^^^

Con nota protocollo n. 5285 del 26.09.2012, acquisita il successivo 28/09/2012, il Responsabile del Servizio in indirizzo ha richiesto, allo scrivente ufficio, parere in ordine alla fattibilità della cessione dell'area di sconfinamento dell'immobile in proprietà a Rizzo Gaspare, sebbene il Comune ad oggi non sia titolare del predetto bene, in ragione di formale atto di cessione, ritualmente trascritto.

A corredo del posto quesito, il Responsabile del Servizio ha allegato i seguenti documenti:

- 1) Planimetria e rilievi fotografici;
- 2) Visura catastale;
- 3) Planimetria Catastale.

*** **

Prot. Leg. u. 911 del 15 MAG. 2013

Orbene, esaminata la su indicata documentazione e richiamato il precedente parere, reso da questo Ufficio, con nota del 19.10.2012 prot. n. 1756, a firma dell'Avv. Daniela Grimaudo, si rassegnano le seguenti ulteriori deduzioni argomentative.

Preliminarmente, appare necessario evidenziare come, per costante giurisprudenza, l'atto d'obbligo, sottoscritto dai proprietari, di cessione delle aree necessarie alla costruzione delle strade, al fine di conseguire l'autorizzazione a lottizzare, non è di per se atto idoneo a configurare il trasferimento del bene in favore dell'Ente, trattandosi di atto preliminare, il quale, al fine di produrre l'effetto traslativo, necessita di un successivo atto negoziale (per tutte, Cassazione Civile, Sez. I, 4.5.2011, n. 9762).

Nella vicenda in disamina, detto atto negoziale non è mai venuto ad esistenza, così escludendo, ad un primo approccio, l'intervenuto trasferimento della titolarità del bene in capo alla civica Amministrazione.

Purtuttavia, deve sottolinearsi come, avendo la P.A. adibito l'area *de qua* all'uso pubblico, il suo utilizzo da parte della collettività, per oltre un ventennio, ne ha comportato l'ingresso nel patrimonio comunale per usucapione, in ragione dalla esistenza degli atti amministrativi adottati dalla competente Autorità urbanistica comunale di approvazione della convenzione di lottizzazione e del connesso obbligo per il lottizzante di trasferire le opere di urbanizzazione primaria all'ente locale, ai sensi dell'art. 28, l. 17 agosto 1942 n. 1150, applicabile *ratione temporis*.

Ed invero, l'acquisto della natura demaniale da parte di una strada privata presuppone, infatti, da un lato l'intervento di un atto (convenzione, espropriazione) o fatto conseguenziale (usucapione) idoneo a trasferirne la proprietà in capo alla P.A., dall'altro che la stessa Amministrazione abbia effettivamente adibito la stessa all'uso pubblico; pertanto, l'utilizzo ultraventennale di una strada (e/o area) di lottizzazione per il transito, da parte della collettività, ne comporta l'ingresso nel patrimonio comunale per usucapione (in tal senso, T.A.R. Sardegna Cagliari, sez. II, 03/09/2008, n. 1738).

Alla luce di quanto detto, l'asserita mancanza del titolo di proprietà del bene in capo al Comune trova smentita, nel caso che ci occupa, proprio nell'intervenuto acquisto a titolo originario per usucapione dello stesso, il quale necessita, per il suo

perfezionamento, di un atto autoritativo unilaterale di acquisizione formale, in quanto avente natura meramente dichiarativa, suscettibile di trascrizione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2643 e ss c.c.

Sarà poi scelta discrezionale della civica Amministrazione, nell'esitare l'istanza della ditta Rizzo, stabilire, in ragione del venir meno dell'interesse pubblico sotteso al mantenimento della sua "demanialità", se cedere alla stessa l'area reliquata allo sconfinamento, previa sdemanializzazione del bene, mediante suo trasferimento nel patrimonio disponibile, e contestuale declassificazione, sì come già disposto in passato con deliberazioni di G.M. n. 44 del 14.02.2012 e n. 119 del 23.3.2012.

Nelle superiori brevi considerazioni risiede il chiesto parere.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono cordiali saluti.

Avv. Francesco Vasile

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by a vertical line that extends downwards.



CITTA' DI CASTELVETRANO

Del. n. 98-

Prot. n.

OGGETTO: " " Autorizzazione al Sindaco pro-tempore alla firma dell'atto pubblico di cessione delle aree del piano di lottizzazione della Società Immobiliare di L. INGRASCIOTTA & C. S.N.C. " " -

LA GIUNTA MUNICIPALE

26/ Gennaio/1984-
nella seduta del

Assessori:

FIORE	Innocenzo
BIANCO	Elio
FERRI	Antonio
PISCIOTTA	Vittorio
MULÈ	Pietro
NASTASI	Giovanni
POLLINA	Tommaso
CANGEMI	Giovanni

Pres.	Ass.
-	
-	
-	
	-
-	
-	
-	
-	

Cap.	Bilancio
Fondo aut. ult. bil. L.	
Stanz. Cap. L.	
Impegni assunti L.	
Disponibili L.	
Impegno odierno L.	
Rimanenza L.	

IL RAGIONIERE CAPO

Presieduta dal Sindaco Irs. Francesco LO SCIUTO -

con l'assistenza del Segretario Generale Suppl. Dott. Salvatore PEBINA -

LA GIUNTA MUNICIPALE

PRESMESSO che con atto pubblico, rogato dal Dr. Giovanni BARRAGOL-
Notaio in Castelvetro, del 1/2/1980 - rep. n° 18960, racc. n° 5220 -
e reg. to a C/Vetro, il 21/2/1980 al n° 990 - Vol. - 173 - Mod. I°,
veniva stipulata la convenzione relativa al piano di lottizzazione
della Società "IMMOBILIARE di L. INGRASCIOTTA & C. s.n.c.";

CHE in data 11 giugno 1982 l'U.T.C. relazionava sulla effe-
tuata esecuzione degli obblighi assunti dal lottizzante ai sensi
dell'art. 4 di detta convenzione, ed esclusione della sistemazione
del verde attrezzato e per la cui realizzazione il lottizzante si
obbligava con fidejussione n° 902.521 per l'importo di L. 5.000.000;

VISTO, ora il verbale di presa di consegna delle aree e delle
opere che contrattualmente debbono essere cedute gratuitamente al
Comune;

RITENUTO che necessita autorizzare il sindaco pro-tempore alla
firma dell'atto pubblico di cessione e trasferimento al Comune di
tutte le aree ed opere, di cui al piano di lottizzazione approva-
to con deliberazione consiliare n° 166 del 5.7.1979, modificata
ed integrata con atto n° 249/79 e determinata nella convenzione
formalmente stipulata in data 1 febbraio 1980 con atto pubblico
sopra richiamato e collaudato da questo U.T.C. giusta relazione
dell'11.6.1982 e verbale di presa in consegna che si allega alla
presente deliberazione sotto la lett. "A" per fare parte integrale
e sostanziale;

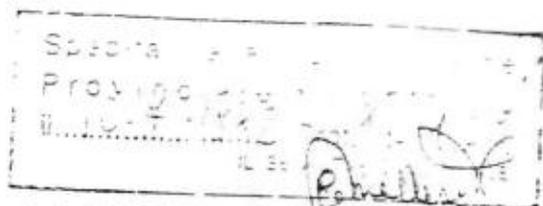
TUTTO ciò promesso e ritenuto;

A voti unanimi, espressi in forma palese e nei modi di legge;

D E L I B E R A

AUTORIZZARE, come autorizza, il sindaco pro-tempore alla
firma dell'atto pubblico di cessione e trasferimento gratuito
delle aree ed opere della lottizzazione della Società "Immobilie
re di L. INGRASCIOTTA & C. s.n.c.", così come determinate ed
individuare nel collaudo effettuato dall'Ufficio T. del Comune
e dal verbale di presa in consegna dei medesimi redatto dallo
Ingegnere Capo del Comune, Dott. Ing. Mariano PALERMO, assistito
dal Geom. LI VIGNI Bartolomeo - Tecnico del Comune - ed in con-
traddittorio con il sig. INGRASCIOTTA Lorenzo, in rappresentanza
della Società Immobiliare di L. INGRASCIOTTA & C. s.n.c.;

DICHARARE la presente immediatamente esecutiva. =



CITTA' DI CASTELVETRANO

Del. n. 756

Prot. n.

OGGETTO: Svincolo parziale cauzione fidejussoria relativa al Piano di Lottizzazione della Società "Immobiliare di L. Ingrassiotta & C. - s.n.c.)

LA GIUNTA MUNICIPALE

nella seduta del 25/5/1982 -

Assessori.

Clemente	Francesco
Mulè	Pietro
Costanzo	Salvatore
Pisciotta	G. Vittorio
Cavarretta	A. Ottavio
Infranca	Bartolomeo
Bjordaliso	Francesco
Cangemi	Giovanni

Pres.	Ass.
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Cap	Bilat
Fondo aut. ult. b. L.	
Stanz. Cap. L.	
Impegni assunti L.	
Disponibili L.	
Impegno odierno L.	_____
Rimanenza L.	_____

IL RAGIONIERE CAPO

Presieduta dal Sindaco Sig. Vaccarino Antonio

con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Maltese Girolamo

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che il consiglio comunale con deliberazione n. 166 del 5/7/1979, dichiarata esente da vizi di legittimità dalla C.P.C. di Trapani con decisione n. 23906 del 16/11/1979, ha approvato il piano di lottizzazione della Società in nome collettivo "Immobiliare di L. Ingrasciotta & c." e lo schema di convenzione della lottizzazione medesima;

CHE con deliberazione di G.M. n. 1527 del 21/12/1979, dichiarata esente da vizi di legittimità dalla C.P.C. di Trapani con decisione n. 1963 del 25/1/1980, questo comune ha accettato la Polizza Fidejussoria n. 900852, in uno con l'atto di obbligazione di pari numero, rilasciato in data 29/11/1979 dalla T.T.A. Società di Assicurazione in Roma, per l'importo di L. 164.393.700 prodotta dalla ditta "Immobiliare di L. Ingrasciotta & C. s.n.c. corrente in Castelvetrano nella Via V. Emanuele, n. 137 a garanzia degli obblighi ed oneri assunti con la convenzione predetta;

CHE la predetta ditta in data 2/12/1981 ha chiesto lo svincolo di detta cauzione;

CHE la convenzione anzidetta, formalmente stipulata in data 1/2/1980, per atto notario Giovanni Barraco, numero di rep. 16960 e numero di raccolta 5220, è stata registrata all'Ufficio di Registro di Castelvetrano il 21/FEBB. 1980 al n. 990 Mod. 1° Vol. 173;

VISTA la relazione dell'Uff. Tecnico comunale datata 11/6/1982, che si allega alla presente formandone parte integrante, dalla quale emerge che la ditta lottizzante ha provveduto agli obblighi assunti con l'art. 4 della convenzione e che le opere di urbanizzazione primaria sono state regolarmente eseguite ad eccezione della sistemazione del verde*, per cui si propone lo svincolo di detta cauzione e la sostituzione della stessa con altra di L. 5 milioni a garanzia dei lavori di sistemazione del verde attrezzato e conseguentemente procedere alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione già regolarmente eseguite dalla ditta e collaudate dal predetto Ufficio Tecnico Comunale e di procedere, altresì, all'acquisizione delle aree che la Ditta deve cedere al Comune;

RITENUTO potere aderire alla proposta dell'U.T.C. di potere ridurre detta cauzione da L. 164.393.700 a L. 5.000.000 e ciò in quanto avendo la ditta lottizzante provveduto ai suoi obblighi assunti resterebbe eccessivo l'onere a carico della stessa quando i lavori ad eseguirsi (sistemazione del verde attrezzato) non possono superare le Lire 5 milioni;

Con voti unanimi;

D E L I B E R A

ACCOGLIERE, come accoglie, parzialmente la richiesta della Società in nome collettivo "Immobiliare di L. Ingrasciotta & C". nel modo proposto dall'U.T.C. con la relazione dell'11/6/1982,

soria N. 900852, in uno con l'atto di coobbligazione di pari numero, rilasciati in data ~~29~~ 29/11/1979 dalla F.A.T.A. Società di Assicurazioni in Roma, prodotta dalla Ditta "Immobiliare di L. 164.393.700, accettata da questo Comune, per i motivi in premessa, con delibera di G.M. n. 1527 del 21/12/1979, esecutiva giusta decisione n. 1963 della C.P.C. in data 25/1/1980, venga svincolata con con l'obbligo di sostituire la stessa con altra di L. 5 milioni a garanzia della regolare esecuzione della sistemazione del verde attrezzato relativo alla lottizzazione in premessa, oppure, e con facoltà del lottizzante, di ridurre la predetta polizza da L. 164.393.700 a L. 5. milioni e con lo obbligo citato.

RISERVARSI di adottare, con altro atto, la presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria, già collaudate e l'acquisizione delle aree.-
