



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 84 DEL 24 FEB. 2017

OGGETTO: Cessione onerosa di area della lottizzazione Ingrasciotta, per una superficie di mq. 21,60, in favore del sig. Rizzo Gaspare

L'anno duemilasettecento ^{La città} il giorno ventiquattro del mese di febbraio 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
CHIOFALO Vincenzo
NOTO ANTONIYA DANIELA
SIGNORELLO Girolamo
FALCO Giovannella
LI CAUSI Nicola
ETIOPIA Giuseppa

- Sindaco
- 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.

Vista l'istanza del Sig. Rizzo Gaspare, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, acquisita al protocollo del Comune in data 28.12.2016 al n. 45019, con la quale ha richiesto, in seguito all'avvenuta conoscenza di avere occupato una porzione di area della lottizzazione Ingrasciotta, pari a mq. 21,60, durante la realizzazione dell'edificio, giusta concessione edilizia n. 22 del 20.03.1984 e seguenti;

Rilevato dalla succitata istanza che il Sig. Rizzo è disponibile a farsi carico dell'acquisto oneroso e a farsi carico dei costi derivante dal frazionamento delle aree da detrarre dal costo complessivo del terreno;

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 Castelvetrano c/da Giallonghi estesa mq. 66.980, descritta in catasto al foglio 35, particelle 93 e 96;
- che è stata stipulata la regolare convenzione in data 1 febbraio 1980 dal notaio Giovanni Barraco, repertorio n. 18960, inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da effettuarsi entro cinque anni decorrenti dalla data di stipula della predetta convenzione;
- che con la predetta convenzione è stato stabilito il trasferimento al Comune, a titolo gratuito, delle aree urbanizzate con tutte le infrastrutture realizzate, della superficie complessiva di h. 3.01.50, libere da liti pendenti e da ogni trascrizione pregiudizievole;
- che i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione hanno avuto inizio in data 15.03.1980 e sono stati 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, allegata 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.", sono state consegnate al Comune tutte le 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, il Sindaco è stato autorizzato alla firma dell'atto pubblico di cessione delle aree del piano di lottizzazione in questione;

Accertato:

- che dopo la consegna delle aree, avvenuta nel 1984, non è stato perfezionato l'atto di cessione delle stesse;
- che dall'art. 6, ultimo comma, della predetta convenzione, è stato stabilito che: *".....in caso di mancato intervento dei lottizzanti per la stipula dell'atto di cessione la convenzione deve intendersi, e tutti gli effetti, come atto di cessione dei beni futuri con tutte le conseguenze di legge...."*
- che le opere di urbanizzazione realizzate dalla predetta Società e le relative aree sono state consegnate al comune ed in uso pubblico da oltre TRENTA anni e precisamente sin dal 26.01.1980;
- presso l'Ufficio Tecnico Erariale che tutte le superfici catastali delle aree standard urbanistiche 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 frazionamenti delle aree edificabili necessari ai trasferimenti immobiliari effettuati dalla ditta lottizzante nel tempo;

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO



L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetro, li **24 FEB. 2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Castelvetro, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE



Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Accertamento d'ufficio di stati, qualità e fatti (art 43 DPR 445/2000)

Richiedente CVRPTR

n. T 170324 del 03/05/2016

Inizio ispezione 03/05/2016 12:09:36

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8506

Registro particolare n. 6819

Presentazione n. 36 del 13/05/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/02/1980
Pubblico ufficiale BARRACCO GIOVANNI
Sede CASTELVETRANO (TP)

Numero di repertorio 18960/5220
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Indirizzo CASTELVETRANO COMUNE DI CASTELVETRANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C286 - CASTELVETRANO (TP)
Catasto TERRENI
Foglio 35 Particella 294 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 1 are 50 centiare
Indirizzo LOTTIZZAZIONE INGRASCIOTTA N. civico -

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Motivazione Accertamento d'ufficio di stati,
qualità e fatti (art 43 DPR 445/2000)

n. T 170324 del 03/05/2016

Inizio ispezione 03/05/2016 12:09:36

Richiedente CVRPTR

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8506

Registro particolare n. 6819

Presentazione n. 36 del 13/05/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASTELVETRANO

Sede CASTELVETRANO (TP)

Codice fiscale 81001210814

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE DI L. INGRASCIOTTA & C. SNC

Sede CASTELVETRANO (TP)

Codice fiscale 00279230817

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

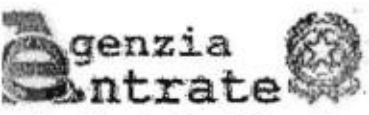
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON LA PRESENTE TRASCRIZIONE IN VIRTU' DELLA DICHIARAZIONE UNILATERALE REDATTA IN DATA 23/04/2015 A FIRMA DEL SIGNOR INGRASCIOTTA LORENZO IN QUALITA' DI LIQUIDATORE DELLA SOCIETA' " IMMOBILIARE DI L.INGRASCIOTTA E C. S.N.C." INNANZI AL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI CASTELVETRANO, REGISTRATA IN DATA 24/04/2015 AL N. 7,SERIE II, SI DA' EFFICACIA ALL'ARTICOLO 6 COMMA 3 (ART. 6 COMMA 3: " IN CASO DI MANCATO INTERVENTO DEL LOTTIZZANTE PER LA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE LA PRESENTE CONVENZIONE DEVE INTENDERSI, A TUTTI GLI EFFETTI, COME ATTO DI CESSIONE DI BENI FUTURI CON TUTTE LE CONSEGUENZE DI LEGGE"), DELLA CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA SOCIETA' " IMMOBILIARE DI L. INGRASCIOTTA E C. S.N.C." ROGATA CON ATTO PUBBLICO DALDOTT. GIOVANNI BARRACCO, NOTAIO IN CASTELVETRANO, IN DATA 01/02/1980 CON REPERTORIO N. 18.960, RACCOLTA N. 5.220 E REGISTRATA ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI CASTELVETRANO IN DATA 21/02/1980 AL N. 990 MOD. I VOL. 173, GIA' TRASCRITTA IN DATA 03/03/1980 AL NUMERO 4405 DI REGISTRO PARTICOLARE.

Allegato sub. "B"



Regione Provinciale di Trapani
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2016 - Ora: 09.18.28 Segue

Visura n.: T24749 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2016

Comune della richiesta	Comune di CASTELVETRANO (Codice: C286)
Provincia Terreni	Provincia di TRAPANI
	Foglio: 35 Particella: 294

TESTATO

COMUNE DI CASTELVETRANO con sede in CASTELVETRANO	81001210814*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 13/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	arc ca			Dominicale	Agrario
	35	294		-	VIGNETO 2	3	01 50		Euro 342,57	Euro 124,57	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 n. 336.1/1994 in atti dal 13/03/2007 (protocollo n. TP0099173) BIC
Clifica						Partita					
motazioni						deriva dal num.293					

sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 35 particella 293

La contestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	IMMOBILIARE DI L.INGRASCIOTTA & C.S.N.C. CON SEDE IN CASTELVETRANO	00279230817	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 01/02/1980
TI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 n. 336.1/1994 in atti dal 13/03/2007 (protocollo n. TP0099173) Registrazione: BIC		

Situazione degli intestati dal 01/02/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI CASTELVETRANO con sede in CASTELVETRANO	81001210814	(1) Proprieta' per 1/1
TI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/1980 Trascrizione n. 6819.1/2015 in atti dal 13/05/2015 Repertorio n.: 18960 Rogante: BARRACCO GIOVANNI Sede: CASTELVETRANO Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2016

Variazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/03/2004

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Reddito	
					ha arc ca			Dominicale	Agrario
35	293		-	VIGNETO 2	3	01	75	Euro 342,85	Euro 124,67
Offici					Partita				
Notezioni					deriva dal num.93				

Le variazioni sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 35 particella 93

sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 35 particella 265

La intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Variazione degli intestati dal 01/01/1994

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
IMMOBILIARE DI L. INGRASCIOTTA & C.S.N.C. CON SEDE IN CASTELVETRANO		00279230817	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/01/1994
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 n. 336.47.1/1994 in atti dal 02/03/2004 (protocollo n. TP0045330) Registrazione: BBD/04	

Variazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/02/1992

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Reddito	
					ha arc ca			Dominicale	Agrario
35	93		-	VIGNETO 2	3	02	00	Euro 343,13 L. 664.400	Euro 124,78 L. 241.600
Offici					Partita		131390		

sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio 35 particella 154 - foglio 35 particella 155 - foglio 35 particella 156 - foglio 35 particella 157 - foglio 35 particella 158 - foglio 35 particella 159 - foglio 35 particella 160 - foglio 35 particella 161 - foglio 35 particella 162 - foglio 35 particella 163 - foglio 35 particella 164 - foglio 35 particella 165 - foglio 35 particella 166 - foglio 35 particella 167 - foglio 35 particella 168 - foglio 35 particella 169 - foglio 35 particella 170 - foglio 35 particella 171 - foglio 35 particella 172 - foglio 35 particella 173 - foglio 35 particella 174 - foglio 35 particella 175 - foglio 35 particella 176 - foglio 35 particella 177 - foglio 35 particella 178 - foglio 35 particella 179 - foglio 35 particella 180 - foglio 35 particella 181 - foglio 35 particella 182 - foglio 35 particella 183 - foglio 35 particella 184 - foglio 35 particella 185 - foglio 35 particella 186 - foglio 35 particella 187 - foglio 35 particella 188 - foglio 35 particella 189 - foglio 35 particella 190 - foglio 35 particella 191 - foglio 35 particella 192 - foglio 35 particella 193 - foglio 35 particella 194 - foglio 35 particella 195 - foglio 35 particella 196 - foglio 35 particella 197 - foglio 35 particella 198 - foglio 35 particella 199 - foglio 35 particella 200 - foglio 35 particella 201 - foglio 35 particella 202 - foglio 35 particella 203 - foglio 35 particella 204 - foglio 35 particella 205 - foglio 35 particella 206 - foglio 35 particella 207 - foglio 35 particella 208 - foglio 35 particella 209 - foglio 35 particella 210 - foglio 35 particella 211 - foglio 35 particella 212 - foglio 35 particella 213 - foglio 35 particella 214 - foglio 35 particella 215 - foglio 35 particella 216 - foglio 35 particella 217 - foglio 35 particella 218 - foglio 35 particella 219 - foglio 35 particella 220 - foglio 35 particella 221 - foglio 35 particella 222 - foglio 35 particella 223 - foglio 35 particella 224 - foglio 35 particella 225 - foglio 35 particella 226 - foglio 35 particella 227 - foglio 35 particella 228 - foglio 35 particella 229 - foglio 35 particella 230 - foglio 35 particella 231 - foglio 35 particella 232

Visura storica per immobile

Data: 02/05/2016 - Ora: 09.18.28

Segue

Visura n.: T24749 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2016

Operazione dell'Immobile dal 04/02/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
					ha arc ca				Dominicale	Agrario	
35	93		-	VIGNETO 2	6	68	40		L. 1.470.480	L. 534.720	FRAZIONAMENTO n. 101.1/1978 In atti dal 04/02/1992
Catasto				Partita			21231				

Stati inoltre variati i seguenti immobili:

35 particella 152

Operazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
					ha arc ca				Dominicale	Agrario	
35	93		-	VIGNETO 2	11	78	40		L. 2.592.480	L. 942.720	Impianto meccanografico del 02/06/1977
Catasto				Partita			21231				

Testazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Operazione degli intestati dal 28/11/1978

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
IMMOBILIARE DI L. INGRASCIOTTA & C.S.N.C. CON SEDE IN CASTELVETRANO		00279230817	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/01/1994
ATTI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/1978 Voltura n. 215.1/1979 in atti dal 04/02/1992 Repertorio n.: 17215 Rogante: G BARRACCO Sede: CASTELVETRANO Registrazione: Sede: CASTELVETRANO Volume: 168 n: 3296 del 15/12/1978	

Operazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
FIGLI NASCITURI DI SAPORITO STEFANO			PER I PROPRI DIRITTI fino al 28/11/1978
SAPORITO Giulio nato a C...			PROPRIETARIO PER 1/4 E USUF PARZ fino al 28/11/1978
SAPORITO Stefano nato a C...			Comproprietario per 1/4 fino al 28/11/1978
SAPORITO Stefano;FU CESARE			(1) Proprietà per 2/4 fino al 28/11/1978
ATTI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/06/1977	

Attività immobiliari n. 1

Visura storica per immobile

Data: 02/05/2016 - Ora: 09.18.28

Fine

Visura n.: T24749 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2016

telematica esente per fini istituzionali

ice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Preso atto di quanto suddetto, con deliberazione di G.M. n.174 del 15.04.2014, è stata disposta l'acquisizione al patrimonio del Comune delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 5 della Convenzione, sita in Castelvetro c/da Giallonghi, estesa h. 3.01.50, descritta in catasto al foglio 35, particella 294 destinata come segue: strade residenziali mq. 9.695; spazi di sosta e parcheggio mq. 2.790; attrezzature me. 2.232; verde attrezzato mq. 10.044 e scuole mq. 5.022;

Vista la nota di trascrizione alla Conservatoria del Registro Immobiliare di Trapani n. 36 del 13.05.2015, con la quale, in forza degli atti prima invocati la succitata superficie è stata trasferita al Comune di Castelvetro, giusta visura ipotecaria all. sub. "A" e visura catastale all. sub. "B";

Rilevato che la ditta Rizzo Gaspare con missiva, acquisita al protocollo del Comune in data 26.07.2007 al n. 34146 e in data 03.10.2011 al n. 48258, ha richiesto l'occupazione a carattere permanente dell'area indebitamente occupata da una porzione del fabbricato di sua proprietà realizzato con concessione edilizia n. 22/1984 e successiva n. 86/1987;

Accertato che nella richiesta di autorizzazione presentata al protocollo del comune in data 25.02.2011 al n. 10892 la ditta Rizzo ha richiesto l'autorizzazione ex art. 5 L.R. n. 37/85 per la demolizione della recinzione che occupa un'area comunale di circa mq. 68,40, in modo da liberarla e renderla di pubblico utilizzo, arretrando la recinzione a confine del proprio lotto di terreno, come dagli elaborati grafici allegati, ripristinando la sede stradale bituminosa e richiesto l'acquisizione dell'area occupata dalla fabbrica;

Vista la relazione tecnica a firma dell'Ing. Giuseppe Taddeo, Dirigente Settore ufficio Tecnico, e dell'Arch. Salvatore Ferro, responsabile del SUAP, redatta in data 26.09.2012 prot. 5285, dalla quale si rileva: *"...che la demolizione della porzione di edificio sconfinante sul terreno Comunale creerebbe danni notevoli alla stabilità dell'edificio stesso, si può ritenere che l'edificio possa essere considerato come bene principale rispetto all'entità della porzione di suolo occupata. Viceversa non si può ritenere principale la porzione di area occupata dalla realizzazione della recinzione, stante che la stessa può essere facilmente demolita ed arretrata all'interno dell'area di proprietà della ditta Rizzo. Infatti come noto l'art. 938 codice civile stabilisce che, qualora nella costruzione di un edificio si occupi in buona fede una porzione del fondo attiguo e il proprietario di questo non faccia opposizione entro il termine di tre mesi dall'inizio della costruzione, invece di aversi l'attrazione della costruzione al suolo in applicazione del principio superficies solo cedit, l'autorità giudiziaria (ma è possibile ipotizzare anche una cessione volontaria traente vita dall'accordo in tal senso raggiunto dalle parti) potrà attribuire il suolo al proprietario dell'edificio. Il fine è evidente: quello cioè di evitare il danno della costruzione, quando si sia verificato nel corso dell'edificazione uno sconfinamento incolpevole..."*

Vista la pratica urbanistica della ditta Rizzo Gaspare per la realizzazione dell'edificio di che trattasi, si evince che l'immobile è stato realizzato in virtù delle concessioni edilizie n. 22 rilasciata il 20.03.1984 e n. 86 rilasciata il 23.12.1987 i cui lavori hanno avuto inizio nel 1984;

Rilevato, dal verbale di consegna delle aree al Comune che i tecnici comunali, hanno accertato che sebbene la superficie complessiva degli standard è stata calcolata in mq. 29.783 il lottizzante ha consegnato una superficie complessiva di mq. 30.200 – vedasi allegato verbale – e che non era stata effettuata la sistemazione delle aree a verde attrezzato rinviandola in altro momento;

Atteso che al momento della consegna delle aree, ed in particolare quelle delle aree a verde attrezzato non erano ancora state effettuate le sistemazioni e quindi le delimitazioni, e che il Sig. Rizzo iniziava pochi mesi dopo la consegna delle aree al Comune da parte del lottizzante la costruzione del manufatto dalla forma non regolare in uno spezzone di terreno adiacente l'area destinata a verde attrezzato, che al momento era aperta campagna, per cui le circostanze hanno probabilmente indotto la ditta all'errore, causando lo sconfinamento;

Vista la relazione dell'Arch. Salvatore Ferro, prot. N. 29183 del 03.08.2015 con la quale ha rappresentato alcuni aspetti della questione, ossia:

- a) tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione sono identificate con un'unica particella residuale, ossia la n. 294, e la mancata proprietà del terreno da parte del Comune ha impedito di procedere all'accatastamento degli immobili, quali la Casa Albergo per Anziani (ex sede del Tribunale), le aree sportive all'aperto e le altre strutture comunali;
- b) laddove l'Amministrazione Comunale aderisca alla cessione onerosa dell'area per sanare lo sconfinamento del fabbricato in questione, sarà necessario effettuare il frazionamento della porzione di terreno da staccare dalla particella n. 294 avente una notevole estensione precisamente di mq. 30.150,00;
- c) per effettuare il predetto frazionamento è assolutamente necessario che siano precedentemente effettuati tutti i frazionamenti delle aree così come stabilite nel piano di lottizzazione, ossia le aree per viabilità, per verde pubblico, per opere di urbanizzazione secondaria, per parcheggi e l'inserimento in mappa e l'accatastamento delle strutture comunali (Tribunale, Impianti Sportivi ecc.), per un costo per l'Amministrazione stimato in circa € 8.000,00, stante che il personale interno all'Ente non è in possesso delle attrezzature e del software necessario per l'espletamento di tali attività;
- d) è stata effettuata una ricerca di mercato sul costo al metro quadro di terreno edificabile all'interno della Lottizzazione di che trattasi, addivenendo che possa ritenersi congruo il prezzo di € 375,00 al mq., pertanto il venale reale della porzione di terreno di sconfinamento ammonterebbe ad € 8.100,00;

Vista la dichiarazione asseverata resa in data 16 febbraio 2011 dall'Ing. Santo Svizzero, tecnico incaricato dalla ditta Rizzo Gaspare dalla quale si evince che l'involucro edilizio, costituente il fabbricato in questione, è stato realizzato conformante alle concessioni edilizie n. 22 rilasciata il 20.03.1984 e n. 86 rilasciata il 23.12.1987, ad eccezione dello sconfinamento oggetto di richiesta di cessione di superficie;

Preso atto che:

- a) la costruzione non si afferma essere in assenza di concessione edilizia, o in sua totale difformità o in sua parziale difformità, condizione necessaria per l'applicazione della norma prima citata art. 938 c.c.;
- b) l'opera è stata realizzata giusta concessione edilizia nell'anno 1984, quindi ad essa non si applica la previsione dell'art. 35 del DPR 380/2001 essendo una norma sopraggiunta solo dopo 27 anni;
- c) al momento della realizzazione del fabbricato e quindi della occupazione dell'area, quest'ultima non era di proprietà del Comune, che acquisisce le aree della lottizzazione destinate a tale trasferimento solo nel 2014;
- d) l'affermazione che trattasi di area facente parte della particella che i lottizzanti dovevano cedere al Comune è affermazione unilaterale dell'ente non preceduta da un'attività istruttoria svolta nel contraddittorio della ditta in ordine all'effettiva individuazione dei confini, per altro al tempo assolutamente incerti e comunque non identificati;
- e) trattandosi di un bene al tempo non trasferito nel demanio comunale, trova applicazione l'art. 938 codice civile che stabilisce: se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una parte del fondo attiguo e il proprietario di questo non fa opposizione entro tre mesi, l'autorità giudiziaria può attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato, con l'unico onere di pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni;
- f) la buona fede del Sig. Rizzo appare conclamata e nessun danno è stato arrecato, per cui non è applicabile il risarcimento rinviato dal codice civile al successivo art. 2043;
- g) un eventuale contenzioso sarebbe per il Comune dispendioso ed incerto, di contro non appare un interesse pubblico apprezzabile al recupero di mq 21,60 di area di incerta appartenenza.

Verificato che il parere legale reso in data 15.05.2013 prot. n. 911/leg., allegato alla citata deliberazione G.M. n. 174 del 15.04.2014, laddove fa riferimento alla "demanialità" dell'area occupata dal Sig. Rizzo e quindi alla necessità di sdemanializzazione della stessa per potere essere concessa, non trova applicazione stante che al momento dell'occupazione per sconfinamento, ossia nel 1984, l'area non era di proprietà del Comune, né poteva esserlo essendo già occupata dalla costruzione e conseguentemente non costituiva un bene patrimoniale di interesse pubblico;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge

DELIBERA

Per i motivi in premessa citati

1. **Preso atto** che la "Immobiliare di L. Ingrasciotta & C. s.n.c." in virtù della convenzione redatta in data 1 febbraio 1980 dal notaio Giovanni Barraco, repertorio n. 18960, ha realizzato le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione Ingrasciotta e che le stesse dovevano essere effettuate entro cinque anni dalla data di stipula della predetta convenzione.
2. **Preso atto** 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, sono state consegnate al Comune tutte le aree destinate a urbanizzazione primaria e secondaria, previo accertamento di regolare esecuzione dei relativi lavori.
3. **Preso atto** che, nonostante siano trascorsi oltre trent'anni le aree destinate a viabilità e standard non sono state cedute dal lottizzante, con deliberazione di G.M. n.174 del 15.04.2014 è stata disposta l'acquisizione al patrimonio del Comune, con la trascrizione delle stesse alla Conservatoria del Registro immobiliare di Trapani in data 13.05.2015 al n. 36, giusta visura ipotecaria allegata sub. "A" e visura catastale allegata sub. "B" alla presente deliberazione.
4. **Preso atto** della richiesta del Sig. Rizzo Gaspare di occupazione a carattere permanente dell'area indebitamente occupata da una porzione del fabbricato di sua proprietà realizzato con concessione edilizia n. 22/1984 e successiva n. 86/1987 all'interno della lottizzazione Ingrasciotta.
5. **Autorizza** la cessione onerosa della superficie di mq. 21,60 dell'area di accesso all'area destinata a verde attrezzato della lottizzazione Ingrasciotta per sanare lo sconfinamento del fabbricato del sig. Rizzo Gaspare con il pagamento della somma di €. 16.200,00, il doppio dell'importo stimato nella relazione tecnica dell'arch. Salvatore Ferro in premessa citata, per effetto dell'applicazione dell'art 938 del codice civile.
6. **Preso atto** che, per i motivi in premessa citati, non è necessario procedere alla sdemanializzazione dell'area di che trattasi al fine di consentire la sua cessione.
7. **Stabilire** che il trasferimento dell'area di che trattasi potrà avvenire dopo che il Sig. Rizzo provveda alla demolizione della recinzione e, quindi, al suo arretramento fino al confine della sua proprietà, liberando la superficie di circa mq. 68,40, ora di proprietà del Comune, come previsto nella richiesta di autorizzazione edilizia presentata al protocollo del Comune in data 03.10.2011 al n. 48258, in premessa citata.
8. **Incaricare** il Dirigente del III Settore – Ufficio Tecnico – a porre in essere tutte le attività procedurali per dare esecuzione alla presente deliberazione, ivi compreso la possibilità di compensazione del costo del terreno con l'esecuzione di tutti i frazionamenti e gli accatastamenti necessari per regolarizzare la posizione del Comune nei confronti del Catasto.

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

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE



**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetro, li **24 FEB. 2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Castelvetro, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE