



Comune di Golasecca

PROVINCIA DI VARESE

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.34 DEL 22/07/2016

OGGETTO: EDIFICIO AD USO EDICOLA FRAZIONAMENTO - ALIENAZIONE. DETERMINAZIONI

L'anno **duemilasedici** addì **ventidue** del mese di **luglio** alle ore **diciassette** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze in Municipio, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Ventimiglia Claudio - Presidente	Sì
2. Franchini Anna - Consigliere	Sì
3. Grazioli Alessandro - Consigliere	Sì
4. Minuti Antonio - Consigliere	Sì
5. Pinetti Umberto - Consigliere	Sì
6. Specchiarelli Bruno - Vice Sindaco	Sì
7. Tovaglieri Giuliana - Consigliere	Sì
8. Visconti Francesco - Consigliere	Sì
9. Chierichetti Gian Luigi - Consigliere	Sì
10. Pellizzaro Edi Maria - Consigliere	Sì
11. Reggio Maria Maddalena - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa Marisa Stellato** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Ventimiglia Claudio** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: EDIFICIO AD USO EDICOLA FRAZIONAMENTO E ALIENAZIONE. DETERMINAZIONI.

Il Sindaco illustra il quinto punto posto all'ordine del giorno relativo all'approvazione della sdemanializzazione e alienazione di una particella del reliquario stradale posta davanti all'Edicola in Golasecca e cede la parola al Segretario Comunale che relaziona sull'oggetto della delibera.

Prende la parola il Consigliere Reggio il quale dice che Golasecca rimarrà senza edicola, la procedura è giusta. Però chiederei all'Assessore al Commercio se pur sapendo di questa cosa, vi siete già informati se qualcun altro potrà rendersi disponibile alla vendita di libri di testo e giornali.

Replica l'Assessore al Bilancio Specchiarelli il quale dice di aver già contattato la proprietaria della cartoleria che si è resa disponibile anche per la vendita dei giornali.

Prende la parola il Consigliere Reggio il quale chiede se serve la licenza, e preannuncia il voto favorevole a questa deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con pratica edilizia catalogata al n. 54/73 presentata al Comune dai sig.ri Torrani Alessandro e Krumm Paola veniva rilasciato Nulla Osta per esecuzione lavori n. 37/73 del 27.06.1973 avente ad oggetto lavori di sistemazione fabbricato esistente, con la stessa venivano inoltre assentiti lavori interni, senza che venissero allegati i conteggi plani volumetrici, in quanto si trattava di sistemazione interna che non comportava modifica della volumetria;
- con pratica edilizia catalogata al n. 47/77 presentata al Comune dai sig.ri Torrani Alessandro e Krumm Paola per la quale è stata rilasciata concessione edilizia n. 25/77 del 06.05.1977 avente ad oggetto lavori di variante al progetto di sistemazione fabbricato esistente, con la quale venivano assentiti lavori di ampliamento del servizio igienico posto a piano terra e la formazione di due locali al piano primo adibiti a deposito merci. Ciò è avvenuto senza rendersi conto che parte dell'edificio, dichiarato come "*esistente*" già nella pratica 54/73, occupasse parte del sedime stradale;
- a seguito dei suddetti lavori e persistendo l'anomalia tra lo spazio concesso in uso ai richiedenti e l'effettiva dislocazione dei locali sul suolo mai rettificata nel tempo, la proprietà privata dei sig.ri Torrani Alessandro e Krumm Paola andava ad occupare uno spazio che effettivamente era parte del sedime stradale;
- il negozio è censito in Catasto Urbano al Fg. 7 cartaceo mappale 177 sub. 1 cat. C1 consistenza mq 24 superficie catastale mq 30 e al Catasto Terreni al Fg. 9 mappale 177 superficie mq 40;
- dall'estratto mappa catastale si rileva una porzione di strada pubblica tra il negozio di cui al mappale 177 e l'edificio di cui al mappale 176 mentre nello stato di fatto i due edifici sono adiacenti;

VISTA la nota del 26.04.2016, prot. 2684 con la quale la sig.ra Taravella Elisa in qualità di figlia e coerede della figlia Maria Torrani, proprietaria del negozio (edicola) sito in piazza I maggio n. 4 in Golasecca, richiedeva a questo Ente la possibilità di poter effettuare un frazionamento della porzione di strada pubblica comunale (metri 11,47), attualmente occupata dal fabbricato in questione, ed inoltre con la medesima nota manifestava l'intenzione di acquistare la citata parte;

TENUTO CONTO che non vi è corrispondenza tra la planimetria catastale in atti e lo stato di fatto rilevato, in quanto risulta una maggiore superficie occupata dallo stabile esistente rispetto alla superficie catastale risultante dal catasto urbano;

CONSIDERATO che:

- l'occupazione della frazione della strada è avvenuta con il consenso implicito del Comune – il quale ha rilasciato su di essa regolare concessione edilizia n. 25/77 del 06.05.1977 - e che oggi costituisce una circostanza di fatto;
- la cessione dell'area in parola si rende necessaria per il completamento delle operazioni di

accatastamento dell'immobile di proprietà del richiedente;

CONSIDERATO che la parte privata ha necessità di regolarizzare tale situazione catastale e che attualmente ciò non è consentito se non previo frazionamento ed acquisto della citata area;

TENUTO CONTO del notevole lasso di tempo decorso dal rilascio del titolo edilizio non conforme al progetto, tale per cui non si rende opportuno per l'Ente agire in via di autotutela, essendo anche consolidate le posizioni della parte interessata;

RILEVATO che:

- L'Istituto Civilistico dell'accessione, disciplinato dall'art. 936 del c.c. prevede che il proprietario del fondo possa "ritenere" la costruzione del fabbricato costruito da terzo sul fondo stesso oppure obbligare colui che l'ha fatta a "levarla", ma tale obbligo non sussiste quando la costruzione sia stata fatta "a sua scienza e senza opposizione" e "trascorsi sei mesi dal giorno in cui ha avuto notizia dell'incorporazione";
- Nel caso concreto, il Comune non ha alcun interesse a "ritenere" l'immobile o a ordinarne la demolizione, e neppure potrebbe effettuare tale scelta, essendo l'immobile oggetto di regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune medesimo n. 25/77 e rappresentando, dunque costruzione fatta a scienza del proprietario del fondo e senza opposizione ed essendo trascorsi oltre trentanove anni dal giorno in cui ha avuto notizia dell'incorporazione;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione non ha alcun interesse pubblico a rimanere nella proprietà di tale parte di sedime stradale, trattandosi di reliquato di nessun interesse per la viabilità;

RITENUTO opportuno, alla luce di tali considerazioni, regolarizzare una situazione ormai consolidata da decenni mediante la cessione dell'area di proprietà comunale al privato possessore previa perizia di stima del bene per individuare il prezzo dell'area;

RITENUTO, pertanto, di dover accogliere la richiesta della sig.ra Taravella Elisa in quanto non esiste alcun interesse pubblico a ripristinare la giacitura della viabilità comunale secondo la rappresentazione riportata nelle carte catastali;

CONSIDERATO che, trattandosi di patrimonio indisponibile del Comune, per poter procedere alla regolarizzazione della cessione del reliquato in trattazione è necessario provvedere preventivamente alla sua sdemanializzazione, con il passaggio del bene in oggetto dal demanio pubblico comunale al patrimonio disponibile del Comune, secondo le procedure stabilite dal 2° comma dell'art. 829 del Codice Civile, per cui il provvedimento amministrativo di sdemanializzazione dei beni comunali deve essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali;

RITENUTO di dover procedere alla sdemanializzazione degli immobili in oggetto per le motivazioni di cui sopra;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n. 70 del 26-05-2016, con la quale veniva formulato al Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica atto di indirizzo affinché al fine di adottare gli atti conseguenti alla presente deliberazione, in particolare sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione dell'atto di vendita della parte porzione di area già sedime stradale occupato dall'edificio ad uso edicola;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTO il decreto del Sindaco n. 12/2015 con il quale è stato nominato il responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica;

DATO ATTO che è stato acquisito sulla presente proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed urbanistica in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, che vengono inseriti al suo interno, per formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli n. 11 espressi nei termini di legge dai n. 11 Consiglieri Comunali presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **Di attestare** l'insussistenza per il Comune di Golasecca di interesse o utilità, se pure ne permanesse il diritto a norma dei dettati del codice Civile, ad acquisire la proprietà dell'immobile costruito su terreno di proprietà comunale in premessa specificato;
- 3) **Di attestare** inoltre l'insussistenza per il Comune di Golasecca, di alcun interesse o utilità, se pure ne permanesse il diritto a norma dei dettati del codice Civile, a pretendere la rimozione del fabbricato in questione;
- 4) **Di approvare** la sdemanializzazione e di procedere al passaggio dal demanio Comunale al patrimonio disponibile del Comune della porzione di "strada pubblica" della superficie di mq. 11,47, localizzato nell'abitato (edicola) sito in piazza I maggio n. 4 in Golasecca, parzialmente occupata da opere realizzate dalla sig.ra Taravella, a seguito di lavori autorizzati con concessione edilizia n. 25/77 come indicata nella planimetria che si allega alla presente deliberazione con la lettera "A";
- 5) **Di dare atto** che il presente provvedimento amministrativo di sdemanializzazione del bene in trattazione sarà pubblicato secondo le procedure stabilite dal 2° comma dell'art. 829 del Codice Civile;
- 6) **Di autorizzare**, pertanto, l'alienazione della suddetta porzione di strada a favore della sig.ra Taravella mediante atto pubblico, da stipulare ai sensi e nei modi di legge, al prezzo unitario di 60,00 €/mq;
- 7) **Di destinare** il ricavato della vendita, al momento presuntivamente stimato in € 689,00 al capitolo del bilancio, dedicato ai fini della manutenzione e gestione delle opere pubbliche;
- 8) **Di dare atto** che l'effettiva porzione di area oggetto di sdemanializzazione sarà esattamente quantificata da apposito frazionamento catastale;
- 9) **Di dare atto** che saranno, comunque, a carico della sig.ra Taravella le spese relative al frazionamento catastale dell'area, le spese necessarie alla stipula dell'atto pubblico ed alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri dello stesso, nonché eventuali altre spese che dovessero risultare necessarie per il perfezionamento della vendita;
- 10) **Di dare atto** che la cessione in proprietà dell'area su indicata dovrà essere effettuata fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;
- 11) **Di demandare** al Responsabile del servizio gli adempimenti di propria competenza conseguenti e connessi alla presente deliberazione;

Successivamente, con separata votazione con n. 11 voti favorevoli, espressi nei modi e termini di legge dai n. 11 Consiglieri Comunali presenti e votanti, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI GOLASECCA

PROVINCIA DI VARESE

OGGETTO: Edificio ad uso edicola frazionamento e alienazione. Determinazioni

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Responsabile	Firma
Contabile	Favorevole	14/07/2016	Panza Roberto	F.to Panza Roberto
Tecnico	Favorevole	14/07/2016	Salina Fiorenzo	F.to Salina Fiorenzo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
F.to : Ventimiglia Claudio

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato pubblicato nel sito web istituzionale (Albo Pretorio) di questo Comune il giorno: 03/08/2016 per rimanervi per quindici giorni consecutivi. (art.124 D.Lgs 18 agosto 2000, n.267) e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. n.267 del 18 agosto 2000.
Golasecca, lì 03/08/2016

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267.

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ .
Golasecca, lì _____

Visto:
Golasecca, lì _____

Il Messo Comunale
Mondrone Antonietta

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Marisa Stellato

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.
Lì, 03/08/2016

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Marisa Stellato