

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 9 del 28-02-2012

OGGETTO: ACQUISIZIONE DI AREE AL PATRIMONIO COMUNALE.

L'anno **duemiladodici** il giorno **28** del mese di **Febbraio** alle ore **15:30** nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione **straordinaria** ed in seduta **pubblica**.

All'appello risultano presenti i Signori:

	Pr.		Pr.
1. VIGNINI ANDREA	X	12. GENGÀ GIACOMO	X
2. BERNARDINI ANDREA	X	13. MONACCHINI DANIELE	X
3. POLEZZI NEVIO	X	14. FUCINI SERGIO	X
4. TANGANELLI LORENA	X	15. CONSIGLIO LUCIO	X
5. FIORENTINI CESARE	X	16. MEONI LUCIANO	X
6. CAPRINI GIULIANO	X	17. MANFREDI TEODORO	X
7. SALVI TANIA	X	18. PULICANI ROBERTO	X
8. RICCI ALBANO	X	19. MILANI ALBERTO	X
9. GUERRINI EUGENIO		20. ROSSI PAOLO	X
10. CARINI FABIO	X	21. TORRESI RICCARDO	
11. MORONI MARCO	X		

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE **NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **SALVI TANIA**.

Oggetto: acquisizione di aree al patrimonio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che nel corso degli ultimi cinquanta anni si è avuta una grossa espansione edilizia che ha interessato in modo sistematico tutta la penisola, con un incremento esponenziale dei vani ad uso abitativo e commerciale;

che il fenomeno ha interessato principalmente le città, in conseguenza dell'abbandono progressivo delle campagne e l'inurbamento sempre più consistente di persone provenienti dalle zone rurali del territorio nazionale;

che la crescita ha preso inizio dalla seconda metà degli anni cinquanta, con le prime lottizzazioni di iniziativa privata solitamente proposte dai proprietari;

che la maggior parte di questi interventi furono eseguiti in attuazione di strumenti urbanistici, spesso esecuzione di previsioni di un Piano Regolatore adottato pochi anni prima ai sensi della Legge 17.08.1942 n.1150, senza particolari prescrizioni sulle quantità volumetriche ammissibili e sugli obblighi per la costruzione di opere di urbanizzazione.

che la situazione si modificò con l'entrata in vigore della Legge 06.08.1967 n.765, la cosiddetta "Legge Ponte", che subordinando la lottizzazione ad iniziativa privata alla preventiva sottoscrizione di apposite convenzioni, dispose altresì l'obbligo di cedere gratuitamente le aree destinate agli standard collettivi, da determinarsi in base ai parametri del futuro D.M. 1444/68 tutt'ora vigente.

che pur in presenza di queste convenzioni è spesso accaduto che una volta eseguita la lottizzazione, da parte del privato, non sia stata data una completa attuazione per la parte riguardante i diritti dell'Amministrazione comunale ad ottenere la proprietà delle aree destinate agli standard pubblici, tra le quali quelle ad uso strade e verde pubblico.

che molte realtà sono afflitte da problematiche derivanti da interi quartieri lottizzati con semplici piani planivolumetrici approvati nei Consigli comunali negli anni cinquanta e sessanta le cui aree pubbliche sono ancora formalmente intestate ai soggetti attuatori dell'intervento, con i conseguenti

problemi di gestione e circolazione degli immobili stessi.

che con il trascorrere degli anni, la soluzione a tali problemi è divenuta una questione sempre più pressante non solo dal punto di vista della semplice titolarità del bene quanto per garantire una certezza giuridica nei confronti dei terzi per le responsabilità conseguenti al libero utilizzo ed alle relative spese di manutenzione e gestione di tali aree pubbliche.

che spesso, pur in presenza di un consenso alla cessione, ci si scontrava con le rigidità procedurali della formalizzazione tramite atto notarile del passaggio di proprietà,

che è intervenuto anche il legislatore il quale con l'introduzione di due disposizioni normative volte ad agevolare il passaggio dei beni o comunque la formalizzazione del trasferimento di proprietà prima nel 1998, con i commi 20 e 21 dell'articolo 31 della Legge 23.12.1998 n.448 [1] e poi nel 2001 con il sesto comma del D.L. 25.09.2001 n.351 convertito, dalla Legge 23.11.2001 n.410, introduce una norma di portata generale oltre quella speciale introdotta nel 1998 e limitata alle sole aree destinate al Demanio stradale;

che l'intensità costruttiva ha avuto il suo inizio nei primi anni sessanta ed il suo culmine tra il 1970 ed 1990, su iniziativa quasi sempre privata. Fino ai primi anni settanta gli interventi erano eseguiti anche con il rilascio di singole concessioni, accompagnate da "atti d'obbligo" sottoscritti dal richiedente, contenenti l'impegno alla cessione delle aree da utilizzare ad uso pubblico, spesso non registrati e sovente non trascritti, con tutte le conseguenze del caso negli anni successivi alla conclusione dell'intervento per il riconoscimento delle prerogative dell'Amministrazione comunale

che il quadro della situazione nel quale abbiamo iniziato a occuparci è quindi di particolare criticità, per le molte assenze di atti di trasferimento delle aree pubbliche in attuazione delle convenzioni o degli impegni a suo tempo assunti da soggetti esecutori degli interventi edilizi dai primi anni sessanta fino a quelle redatte negli anni ottanta e perfino novanta.

che il primo passaggio operativo è stato quello di una ricerca delle singole pratiche edilizie, sia attuative del più ampio piano di lottizzazione, sia quali singoli atti di concessione per la realizzazione di interventi edificatori, in modo da delineare i diritti e gli obblighi rispettivamente per i privati lottizzanti e per l'Amministrazione comunale.

che con questa deliberazione si viene a colmare una lacuna procedurale confermando l'utilità pubblica delle aree utilizzate come strade, piazze e parcheggi residue dagli interventi edilizi considerando opportuna l'acquisizione anche con tutte le eventuali situazioni di servitù

che il contenuto dell'atto è stato oggetto di una approfondita valutazione con la scelta tra un documento semplicemente ricognitivo della situazione o di un provvedimento più articolato che rendesse evidente nel modo più completo l'iter procedurale seguito.

che la scelta è ricaduta sull'opportunità di redigere un provvedimento consiliare solo ricognitivo e certamente non esaustivo di tutte le situazioni che presentano le criticità sopra espresse, e che si sono manifestate al momento, dando atto che sarà l'esecutivo, tramite deliberazioni di giunta ad eseguire una più approfondita ricognizione della pratica in esame, prendendo in esame la cronistoria dettagliata, i presupposti di fatto della situazione e le valutazioni oggettive che portano all'adozione della Deliberazione che conferma l'acquisizione del bene;

che la complessità dell'operazione, e soprattutto la difficoltà a ricercare tutte le singole pratiche, hanno reso opportuno la divisione l'intervento, prevedendo di proseguire per step successivi interessando ad esempio le acquisizioni che derivano da un atto d'obbligo, da prescrizioni previste nelle concessioni edilizie, da lottizzazioni dove la quantità di terreno frazionato da cedere non corrisponde a quella stabilita in concessione, o da scomputo di oneri;

RICORDATO che già con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30/09/2011 erano state individuate una serie di aree da acquisire al patrimonio comunale;

Che, nel frattempo, a seguito di nuova ricognizione effettuata sono state identificate le seguenti aree da acquisire al patrimonio comunale;

Che le aree interessate sono:

- - Via Falcone Borsellino a Camucia
- - Lottizzazione "Paglicci" a Camucia
- - Lottizzazione "PRE.FE.LE - I Girolfi" a Terontola
- - Lottizzazione Loc.Le Piagge a Camucia (Berti- Giannini- Rosadini)
- - Lottizzazione Via Lauretana a Camucia

Dato atto di quanto sopra e ritenuto opportuno dare mandato alla Giunta a definire e concludere l'iter procedurale al fine di acquisire tali aree al demanio stradale del Comune di Cortona;

DATO atto che, ogni qualvolta verrà definito un congruo numero di pratiche da sanare, e quindi sarà possibile effettuare un altro step, il Consiglio Comunale ne prenderà conoscenza tramite un

proprio atto, dando, comunque, sempre mandato alla Giunta per la parte esecutiva dell'iter normativo;

VISTI i pareri espressi a norma dell'art.49 - 1 comma - del D.Lgs 267/2000, come risulta dall'allegato " A " che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con n. 13 voti favorevoli e n. 6 astenuti (Meoni, Pulicani, Milani, Manfreda, Rossi e Consiglio), espressi per alzata di mano dai n. 19 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI ACQUISIRE aree al patrimonio comunale che derivano da un atto d'obbligo, da prescrizioni previste nelle concessioni edilizie, da lottizzazioni dove la quantità di terreno frazionato da cedere non corrisponde a quella stabilita in concessione, o da scomputo di oneri, così come meglio specificato in premessa;

DI DARE ATTO le aree interessate sono:

- - Via Falcone Borsellino a Camucia
- - Lottizzazione "Paglicci" a Camucia
- - Lottizzazione "PRE.FE.LE - I Girolfi" a Terontola
- - Lottizzazione Loc.Le Piagge a Camucia (Berti- Giannini- Rosadini)
- - Lottizzazione Via Lauretana a Camucia

DI DARE ATTO che viene dato mandato alla Giunta a definire e concludere l'iter procedurale al fine di acquisire tali beni al demanio stradale del Comune di Cortona;

DI DARE ATTO che, ogni qualvolta verrà definito un congruo numero di pratiche da sanare, e quindi sarà possibile effettuare un altro step, il Consiglio Comunale ne prenderà conoscenza tramite un proprio atto, dando, comunque, sempre mandato alla Giunta per la parte esecutiva dell'iter normativo.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to TANIA SALVI

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to PATRIZIA NUZZI

C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

Il sottoscritto Vicesegretario attesta che la suesesa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il _____ e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Cortona, li _____

IL VICESEGRETARIO

f.to OMBRETTA LUCHERINI

La presente copia è conforme all'originale depositata presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Cortona, li _____

IL VICESEGRETARIO

OMBRETTA LUCHERINI