

OGGETTO: DITTA CIGARINI GIAN LUCA. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 E S.M.I. E CONSEGUENTE AUTORIZZAZIONE ALLA SDEMANIALIZZAZIONE DI AREE APPARTENENTI AL DEMANIO PUBBLICO DEL COMUNE DI RUBIERA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettere b) e l) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATA la variante generale al P.R.G. del Comune di Rubiera approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.317 del 27.11.2001;

RICHIAMATA ancora la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 14 marzo 2005 con la quale si approvava il documento programmatico contenente Linee Guida ed indirizzi in materia urbanistica, al fine di definire in modo puntuale gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale e di delineare il corretto percorso giuridico da seguire per il loro conseguimento;

PREMESSO:

- CHE la ditta **CIGARINI GIANLUCA** è proprietaria di un fabbricato a destinazione residenziale a due elevazioni fuori terra sito in Rubiera, nel vecchio abitato di Contea, in via Pedaggio Pedagna n. 42 e censito catastalmente al Catasto Fabbricati, foglio 26 particelle 160 e 162sub1;
- CHE il fabbricato è stato legittimato con Concessione Edilizia rilasciata il 14 luglio 1977 n. 1895 e successivamente con Concessione in Sanatoria del 7 giugno 1988 n. 571/86 (Legge 47/85) e relativa abitabilità rilasciata il 28 luglio 1988 al n. 5902;
- CHE è posto in essere un non allineamento tra il catasto geometrico in cui la particella catastale 160 è rappresentata in mappa da un fabbricato a forma di “elle” occupante l'intera particella, e la planimetria catastale del 1985 in cui il fabbricato occupa una porzione della suddetta particella essendo a forma rettangolare, come si evince dalla planimetria catastale in atti catastali dal 16 dicembre 1985;
- CHE la ditta **CIGARINI GIANLUCA** è a sua volta proprietaria delle particelle 162 e 163 fronteggianti la particella 160;
- CHE il Comune di Rubiera è proprietario della strada comunale di passaggio tra le particelle 160 e le particelle 162 e 163;
- CHE la ditta **CIGARINI GIANLUCA** con istanza presentata in data 20 gennaio 2014 e protocollata il 21 gennaio 2014 al n. 793 di P.G., ha richiesto di addivenire ad una permuta tra l'amministrazione comunale di Rubiera ed il soggetto proprietario, di modeste porzioni di aree, come si evince dall'allegato catastale sub B che forma parte integrante e sostanziale del presente accordo, per una migliore e organica ricomposizione delle aree di passaggio pubblico;
- CHE con tale permuta al Comune di Rubiera viene ceduta l'area a campitura verde, attualmente non occupata da fabbricati, di 15 mq complessivi; in cambio la ditta richiedente acquisirebbe le aree pubbliche a campitura arancione di 8 + 2 mq;
- CHE tali aree sono prive di capacità edificatoria;
- CHE nel quadro di un interesse pubblico allargato, dopo adeguata istruttoria esperita dagli uffici, l'Amministrazione ha apprezzato positivamente, quanto consensualmente, la possibilità, con la predetta permuta, del conseguimento di un migliore assetto territoriale e

della mobilità locale, senza alcuna alterazione del carico antropico e senza alcun aumento di superficie utile, ma con un sostanziale miglioramento della viabilità in una contrada formata dal vecchio abitato di Contea, già presente nelle mappe catastali del 1905 con il precedente toponimo di “Cantone”;

RITENUTO CHE la soluzione ipotizzata configura un oggettivo interesse pubblico:

- in quanto si migliora la viabilità di penetrazione all’interno della contrada Contea, fortemente penalizzata causa la vetustà del disegno urbanistico che l’ha creata;
- in quanto il Comune acquisisce un pur modesto aumento dell’area pubblica di proprietà (15 mq ceduti al Comune contro i 10 mq ceduti alla ditta proponente);
- in quanto nessun onere economico è a carico dell’amministrazione comunale;

CHE pertanto l’iniziativa convenuta si situa nel quadro di un comune apprezzamento dei soggetti pubblico e privato per il perseguimento dell’interesse generale, concreto ed attuale, senza pregiudizio per i diritti e gli interessi di terzi;

STABILITO che l’intervento ipotizzato ha carattere di eccezionalità e singolarità, eppertanto inidoneo a costituire, proprio per la sua peculiarità, precedente estensibile ad altri casi, eventualmente individuati nell’ambito del territorio comunale;

DATO ATTO che per le finalità predette occorre predisporre un Accordo Procedimentale ai sensi e per gli effetti dell’art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m.i., come da schema allegato sub A;

RITENUTO altresì che per l’effettuazione dell’accordo occorre procedere alla sdemanializzazione della modesta porzione di aree appartenenti al demanio pubblico comunale, aree indicate in arancione nell’allegato cartografico sub B pari complessivamente a 10 mq;

VISTO l’art. 11 della legge n. 241/1990 e succ. modif., nel testo integrato dalla legge n. 15/2005 e succ. modif. e integrazioni;

ACQUISITO altresì il parere, espresso dalla Commissione Urbanistica in data 28 gennaio 2014;

DATO atto che il presente provvedimento comporta i seguenti riflessi sulla situazione economico – finanziaria e sul patrimonio dell’Ente:

- la sua attuazione, con la firma dell’atto convenzionale e dell’atto traslativo di permuta delle aree porterà all’amministrazione la cessione di 10 mq di area attualmente di proprietà del Comune e l’acquisizione di 15 mq di area attualmente di proprietà aliena;

DATO atto, per quanto asserito nel punto precedente, che il seguente provvedimento non rientra nel divieto di cui all’art. 12 comma 1-quater del D.L. 98/2011 inserito dall’art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012 n. 228 che vieta l’acquisto di immobili a titolo oneroso, in quanto trattasi di un accordo procedimentale con soggetto privato attraverso il quale vengono permutate delle aree senza alcun onere per l’Ente;

DATO ATTO che ai sensi dell’art. 39 del D.Legs. n. 33/2013 il presente atto va pubblicato sul sito istituzionale del Comune;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del Settore ing. Ettore Buccheri in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;

RITENUTO di provvedere in merito;

CON voti favorevoli ----, contrari ---- (-----), astenuti ---- (-----), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

D E L I B E R A

Per le motivazioni e premesse espresse in narrativa:

1. di approvare lo schema di accordo con i privati, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m.i., quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato (allegato sub A);
2. di ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto l'allegato cartografico sub B in cui sono campite in arancione le aree da cedere al privato e in verde le aree da acquisire al patrimonio comunale;
3. di approvare per le finalità di cui alle premesse l'autorizzazione alla sdemanializzazione delle modeste aree appartenenti al demanio pubblico e indicate in arancione nell'allegato cartografico sub B;
4. di dare infine mandato allo stesso Dirigente di Settore per l'espletamento di ogni incombenza inerente e conseguente al presente deliberato.

I N D I

CON DISTINTA E SEPARATA votazione, con voti favorevoli ----, contrari ---- (-----), astenuti ---- (-----), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art 134, comma 4 del Testo unico.

S I R E N D E N O T O

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'ing. Ettore Buccheri;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale

CC n. del

competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso;