



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 17-01-2017

Oggetto: Acquisizione al patrimonio reliquati stradali piazza Carmine, accordo con i proprietari

Il giorno diciassette gennaio duemiladiciassette, con inizio alle ore 16:00, nell'aula consiliare del Municipio di Mogoro in Via Leopardi 8, convocato a norma di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica in Prima convocazione.

Dei Consiglieri assegnati sono presenti i Signori:

Broccia Sandro	P	Loi Alessandro	P
Ariu Federico	A	Uccheddu Stefania	A
Broccia Luisa	P	Pia Giovanni	P
Gallus Serenella	P	Orru' Viviana	P
Cau Donato	P	Melis Ettore	A
Murroni Stefano	P	Melis Mirco	A
Orru' Luca	P		

risultano presenti n. 9 e assenti n. 4

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Sandro Broccia

Partecipa il Segretario Comunale f.to Dott. Francesco Cossu

Illustra la proposta il Sindaco Sandro Broccia: "Nel 1972 il Comune impose ai Signori Montisci Mario, Vittorio e Vincenzo, l'arretramento delle recinzioni delle rispettive proprietà rispetto ai confini catastali. L'area recuperata è pari a 2016 metri ed è stata destinata alla piazza. Sono trascorsi oltre 40 anni da allora senza che la questione abbia trovato una qualche soluzione. Non sono stato in grado di capire per quali motivi ci si trova in questa situazione: se ci ritardi dal Comune, se ci sono stati tentativi di risoluzione non approdati a soluzioni concrete, etc. Quello che ho potuto verificare non è solo il fatto che esiste una sorta di "contenzioso" con i signori citati, ma che purtroppo questa situazione di obblighi di arretramento che non sono mai stati indennizzati non è l'unica. Quando ci siamo trovati di fronte la questione, sollevata dai Montisci, poi anche da altri casi, gli uffici comunali e i due segretari che si sono succeduti in questi ultimi tre anni, mi hanno comunicato che o si trova un accordo con le famiglie o il Comune è costretto a pagare ai proprietari la superficie a loro sottratta con un indennizzo per pregiudizio non patrimoniale e un indennizzo per pregiudizio patrimoniale, che quest'estate ammontavano a circa € 57.024. Come potete immaginare l'intenzione di questa amministrazione è, fino all'ultimo, quello di evitare di sborsare risorse finanziarie per questioni, fra l'altro, così datate. La proposta che portiamo al Consiglio fa parte di un accordo raggiunto con i f.l.li Montisci che si basa su questi elementi: acquisire a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del Comune i reliquati stradali di proprietà dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, distinti in catasto al foglio 9 con le particelle 4511 di mq. 119, 5376 di mq. 55, 5377 di mq. 12,

5379 di mq. 30, per complessivi mq. 216, e di costituire a favore dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, a corrispettivo dell'acquisto dei predetti terreni, una servitù di accesso, a piedi o con automezzi, alle aree pubbliche prospicienti le rispettive proprietà, alle seguenti condizioni:

- sull'area della Piazza del Carmine e sulla strada adiacente al museo e alla scuola media si costituisce una servitù permanente di accesso e di passaggio a favore dei fondi dei fratelli Montisci;
- la servitù comprende la sosta degli automezzi per le operazioni ordinarie e straordinarie per lavori di manutenzione, compreso il deposito temporaneo dei materiali ed attrezzature, mentre rimane esclusa la sosta permanente;
- conservazione della capacità edificatoria relativa alle superfici occupate, tenuto conto che il totale della proprietà era di mq. 1.930;
- la servitù di passaggio sarà esercitata liberamente e incondizionatamente senza che il Comune potrà mai impedirne il regolare svolgimento. L'accesso avverrà solitamente dalla via Dante attraverso un varco di 3,60 metri, tra due dissuasori dotati di catena con lucchetto di cui i Montisci possederanno la chiave.
- in caso di impedimenti dalla via Dante l'accesso dovrà essere garantito dalla via Dessi attraverso piazza del Carmine o tramite una chiave dei cancelli esistenti.
- per contro i signori Montisci cedono gratuitamente al Comune di Mogoro il diritto di proprietà delle aree occupate;
- quanto sopra stabilito sarà formalizzato mediante atto pubblico registrato a cure e spese del Comune di Mogoro.”

Il Consigliere Pia Giovanni

“Senza entrare nel merito del contenuto della proposta, definita “permuta”, si evidenzia la carenza tecnica e documentale e pertanto l'incompletezza della pratica, infatti:

- dagli atti e dalle 4 visure depositate, si rileva la mancata dimostrazione della continuità storica della proprietà;
- manca la dimostrazione della continuità storica, che consiste nell'assenza dell'atto di proprietà di Montisci Francesca nata a Mogoro il 07.09.1910;
- è del tutto assente la dimostrazione del passaggio di proprietà dalla stessa Montisci Francesca alle attuali ditte richiedenti;
- non viene prodotto e depositato il certificato della Conservatoria Immobiliare, attestante la piena proprietà delle attuali ditte richiedenti;
- mancandone i requisiti essenziali, si ritiene, allo stato attuale, per come viene proposta la pratica, tecnicamente del tutto improcedibile, peraltro senza nessun reale interesse pubblico, che comporta spese a totale carico del comune.

Si ritiene, per questi motivi, in attesa della produzione degli elementi documentali citati, di dover esprimere al momento, parere contrario alla proposta di delibera”.

Il Sindaco Sandro Broccia

Il Consiglio è chiamato ad esprimere una volontà. Non entra nel merito delle condizioni tecniche del rogito.

IL CONSIGLIO

Considerato che:

- i sigg. Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario sono proprietari di altrettanti lotti di terreno sui quali hanno realizzato le rispettive abitazioni, adiacenti il piazzale antistante la chiesa dei Carmine;
- davanti ai rispettivi lotti, in occasione del rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie il Comune ha imposto ai predetti proprietari, a partire dal 1972, l'arretramento delle recinzioni

delle rispettive proprietà rispetto ai confini catastali, per destinare una parte dei lotti al pubblico transito;

- l'occupazione di terreno dei fratelli Montisci da parte del Comune è stata effettuata sulle porzioni ora distinte in catasto al foglio 9 con le particelle 4511 di mq. 119, 5376 di mq. 55, 5377 di mq. 12, 5379 di mq. 30, per complessivi mq. 216, di cui mq. 119 per allargamento della Via Dante e mq. 97 per allargamento del piazzale antistante la Chiesa del Carmine, il Museo e la Scuola Media.

Dato atto che dall'esame agli atti d'ufficio risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- licenza edilizia n.158 del 14.10.1970 rilasciata a Montisci Vittorio per la costruzione della sola abitazione (è presente una planimetria catastale senza planimetria generale né recinzione);
- autorizzazione edilizia n. 56 del 05.05.1972 rilasciata a Montisci Vittorio per la recinzione;
- licenza edilizia n.73 del 26.08.1974 rilasciata a Montisci Vittorio per il rinnovo della licenza n. 158/70 (è lo stesso progetto di cui a tale licenza);
- autorizzazione edilizia n. 78 del 06.06.1975 rilasciata a Montisci Vittorio per il rinnovo della licenza n. 56 per la recinzione;
- autorizzazione in data 03.10.1975, prot. 249, rilasciata a Montisci Vittorio a seguito di contestazione, recante ulteriori specifiche per la realizzazione della recinzione;
- concessione edilizia n. 21 del 20.06.1977 rilasciata a Montisci Vincenzo e Mario per la costruzione di un fabbricato d'abitazione bifamiliare (presenta solo cessione area in Via Dante, senza aperture sulla recinzione lato Ex Convento);
- autorizzazione edilizia n. 106 rilasciata a Montisci Vittorio per la costruzione di un loggiato (presenta planimetria generale da cui risulta un'area libera sul lato antistante la piazzetta con una apertura pedonale sullo stesso lato).

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.73 del 14.06.2016 con cui si è stabilito:

- di dare direttive al Responsabile del Servizio Tecnico di acquisire a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del Comune i reliquati stradali di proprietà dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, distinti in catasto al foglio 9 con le particelle 4511 di mq. 119, 5376 di mq. 55, 5377 di mq. 12, 5379 di mq. 30, per complessivi mq. 216;
- di costituire a favore dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, a corrispettivo dell'acquisto dei predetti terreni, una servitù di accesso, a piedi o con automezzi, alle aree pubbliche prospicienti le rispettive proprietà, a determinate condizioni.

Vista la nota pervenuta in data 01.09.2016, prot. 9372, con cui i proprietari non accettano le condizioni della delibera di cui sopra e chiedono un'alternativa adeguata.

Vista la nota in data 04.10.2016, prot. 10575, con cui il sindaco chiede ai proprietari di esplicitare le richieste per permettere di rettificare la suddetta deliberazione.

Vista la nota pervenuta in data 14.11.2016, prot.12385, con cui i proprietari presentano le proposte da recepire nell'accordo.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.167 del 20.10.2016 con cui si è stabilito:

“Di dare direttive al Responsabile del Servizio Tecnico di acquisire a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del Comune i reliquati stradali di proprietà dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, distinti in catasto al foglio 9 con le particelle 4511 di mq. 119, 5376 di mq. 55, 5377 di mq. 12, 5379 di mq. 30, per complessivi mq. 216.

Di costituire a favore dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, a corrispettivo dell'acquisto dei predetti terreni, una servitù di accesso, a piedi o con automezzi, alle aree pubbliche prospicienti le rispettive proprietà, alle seguenti condizioni:

- 1) *sull'area della Piazza del Carmine e sulla strada adiacente al museo e alla scuola media si costituisce una servitù permanente di accesso e di passaggio a favore dei fondi dei fratelli Montisci;*
- 2) *la servitù comprende la sosta degli automezzi per le operazioni ordinarie e straordinarie per lavori di manutenzione, compreso il deposito temporaneo dei materiali ed attrezzature, mentre rimane esclusa la sosta permanente;*
- 3) *conservazione della capacità edificatoria relativa alle superfici occupate, tenuto conto che il totale della proprietà era di mq. 1.930;*
- 4) *la servitù di passaggio sarà esercitata liberamente e incondizionatamente senza che il Comune potrà mai impedirne il regolare svolgimento. L'accesso avverrà solitamente dalla via Dante attraverso un varco di 3,60 metri, tra due dissuasori dotati di catena con lucchetto di cui i Montisci possederanno la chiave.*
- 5) *in caso di impedimenti dalla via Dante l'accesso dovrà essere garantito dalla via Dessi attraverso piazza del Carmine o tramite una chiave dei cancelli esistenti.*
- 6) *per contro i signori Montisci cedono gratuitamente al Comune di Mogoro il diritto di proprietà delle aree occupate;*
- 7) *quanto sopra stabilito sarà formalizzato mediante atto pubblico registrato a cure e spese del Comune di Mogoro.”*

Visto l'art.42 del d.lgs. 267/2000 secondo cui competono al consiglio comunale gli acquisti e le alienazioni immobiliari per cui la deliberazione della giunta comunale n.167 del 20.10.2016 deve essere confermata dal suddetto organo.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile del Servizio Tecnico.

Con n. 7 voti favorevoli, n. 2 contrari (Pia Giovanni, Orrù Viviana) e n. 0 astenuti.

DELIBERA

Di acquisire a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del Comune i reliquati stradali di proprietà dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, distinti in catasto al foglio 9 con le particelle 4511 di mq. 119, 5376 di mq. 55, 5377 di mq. 12, 5379 di mq. 30, per complessivi mq. 216.

Di costituire a favore dei signori Montisci Vittorio, Montisci Vincenzo e Montisci Mario, a corrispettivo dell'acquisto dei predetti terreni, una servitù di accesso, a piedi o con automezzi, alle aree pubbliche prospicienti le rispettive proprietà, alle seguenti condizioni:

- *sull'area della Piazza del Carmine e sulla strada adiacente al museo e alla scuola media si costituisce una servitù permanente di accesso e di passaggio a favore dei fondi dei fratelli Montisci;*
- *la servitù comprende la sosta degli automezzi per le operazioni ordinarie e straordinarie per lavori di manutenzione, compreso il deposito temporaneo dei materiali ed attrezzature, mentre rimane esclusa la sosta permanente;*
- *conservazione della capacità edificatoria relativa alle superfici occupate, tenuto conto che il totale della proprietà era di mq. 1.930;*
- *la servitù di passaggio sarà esercitata liberamente e incondizionatamente senza che il Comune potrà mai impedirne il regolare svolgimento. L'accesso avverrà solitamente dalla via Dante attraverso un varco di 3,60 metri, tra due dissuasori dotati di catena con lucchetto di cui i Montisci possederanno la chiave.*
- *in caso di impedimenti dalla via Dante l'accesso dovrà essere garantito dalla via Dessi attraverso piazza del Carmine o tramite una chiave dei cancelli esistenti.*

- per contro i signori Montisci cedono gratuitamente al Comune di Mogoro il diritto di proprietà delle aree occupate;
- quanto sopra stabilito sarà formalizzato mediante atto pubblico registrato a cure e spese del Comune di Mogoro.

Con n. 7 voti favorevoli, n. 2 contrari (Pia Giovanni, Orrù Viviana) e n. 0 astenuti, di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

La seduta termina alle ore 18.35.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai fini della Regolarita' Tecnica si esprime parere: Favorevole

Data: 13-01-2017

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Paolo Frau

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
f.to Sandro Broccia

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Francesco Cossu

La deliberazione è in pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune www.comune.mogoro.or.it
per quindici giorni, dal 23-01-2017 al 07-02-2017 reg. n. 110.

L'impiegato incaricato
f.to Testoni Claudia

Certifico che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Mogoro, 23-01-2017

L'impiegato incaricato
