



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 167 del 20-12-2016

Oggetto: Permuta aree piazza Carmine - accordo con i proprietari.

Il giorno venti dicembre duemilasedici, con inizio alle ore 15:30, nella sala Giunta del Municipio di Mogoro in Via Leopardi 8, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

Broccia Sandro	Sindaco	P
Ariu Federico	Vice Sindaco	P
Broccia Luisa	Assessore	P
Gallus Serenella	Assessore	P
Cau Donato	Assessore	P

Presiede la seduta il Sindaco Sandro Broccia

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Francesco Cossu

Il Sindaco pone in discussione la seguente proposta:

LA GIUNTA

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico.

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 seguenti proposte da recepire nell'accordo:

- 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 Dessì 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.

Considerato pertanto che rispetto alla deliberazione della giunta comunale n. 73/2016 viene disciplinato diversamente l'esercizio della servitù mentre vengono meno le seguenti disposizioni:

- relativamente alle attività manutentive degli immobili, l'accesso e la sosta sono consentiti solo in presenza di titoli abilitativi edilizi quali permesso di costruire, SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) e CIL (comunicazione di inizio lavori) previsti dalle leggi vigenti in materia;
- presentazione schema planivolumetrico delle tre singole proprietà per verificare la capacità edificatoria di ciascun lotto.

Ritenuto che vi siano le condizioni per addivenire ad una soluzione della vertenza che rispetti ambo le pretese.

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

Unanime

DELIBERA

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 Dessì 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.

All'unanimità, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

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

Ai fini della Regolarita' Tecnica si esprime parere: Favorevole

Data: 20-12-2016

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 on-line del Comune www.comune.mogoro.or.it per quindici giorni, dal 03-01-2017 al 18-01-2017 reg. n. 1.

L'impiegato incaricato
f.to Testoni Claudia

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

Mogoro, 03-01-2017

L'impiegato incaricato
