



## AVVISO PUBBLICO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISIZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE CONSISTENTI IN EX PORZIONI STRADALI IN DISUSO IN LOCALITÀ VIA VECCHIA LANCIANO, FONTE SANTA LUCIA

(DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 37 DEL 25.9.2019)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV – LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

**PREMESSO CHE** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25.9.2019 avente ad oggetto la sdemanializzazione di porzioni stradali in disuso in località Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia e inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, veniva disposto quanto segue:

- di **PRENDERE ATTO** delle istanze pervenute da parte di privati cittadini inerenti la volontà di acquisizione di parte delle aree oggetto del presente avviso pubblico;
- di **PRENDERE ATTO** della relazione Prot. n. 14074 del 16.9.2019 del Responsabile del Settore Lavori pubblici e manutenzioni, Ing. Silvano Sgariglia, da cui risulta che le aree oggetto delle richieste di acquisizione hanno perso i caratteri delle demanialità, non essendo utili a fini pubblici, e possono essere, quindi, sdemanializzate senza pregiudizio per il pubblico interesse;
- di **DICHIARARE** ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile la sdemanializzazione ed il conseguente passaggio al patrimonio disponibile, per le porzioni in disuso della strada comunale in località Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia, come indicate con campiture di colore blu sulla seguente planimetria, ripresa dalla relazione tecnica allegata e conseguentemente dichiararne il passaggio al patrimonio disponibile;

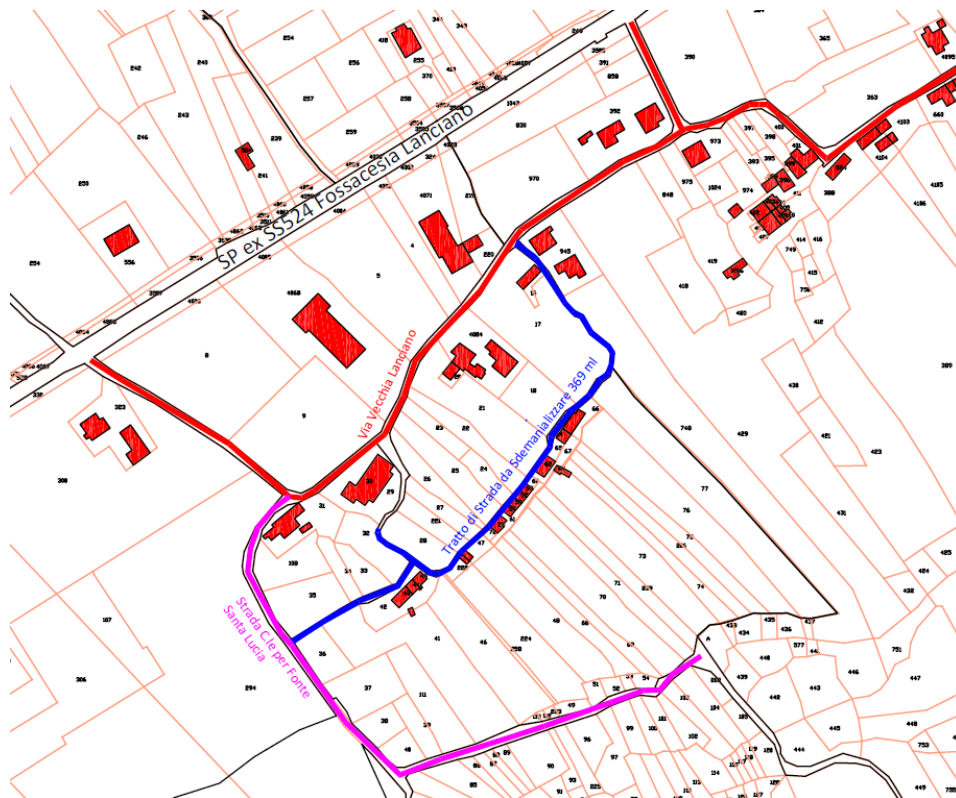


Figura 1

#### **Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni**

- di **STABILIRE** l'immediata efficacia della sdemanializzazione;
- di **APPROVARE** l'integrazione al vigente piano delle alienazioni e valorizzazioni comunali 2019-2021, già approvato con deliberazione consiliare n. 78 del 27.12.2018 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008, provvedendo ad inserire nell'annualità 2019 il tratto di strada sdemanializzato, stabilendo il prezzo di cessione in 10,00 €/mq;
- di **DARE ATTO** che nessuna spesa dovrà gravare sul Comune di Fossacesia in ordine ai frazionamenti, rogiti notarili, imposte e tasse e quant'altro necessario, che resterà ad esclusivo carico degli acquirenti;
- di **INCARICARE** il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni di tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti il presente atto, compreso l'attivazione delle procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione dei beni inseriti nel piano delle alienazioni per l'annualità 2019.

**RICHIAMATO** il "Regolamento per la vendita di beni immobili", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 15 novembre 1999;

**RITENUTO** necessario avviare le procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla alienazione dei beni sdemanializzati ed inseriti nel piano delle alienazioni 2019 con richiamata deliberazione consiliare 37/2019, beni come di seguito descritti:

*Tratto evidenziato con il colore Blu nella precedente planimetria, avente lunghezza catastale di circa 369 ml ed una larghezza di circa 2 ml, congiunge Via Vecchia Lanciano con la Strada Comunale per Fonte Santa Lucia, quest'ultima non censita nell'anagrafe stradale comunale."*

**DATO ATTO** che l'effettiva consistenza delle aree da alienare risulterà dalle operazioni catastali di frazionamento delle aree da eseguirsi a cura e spese dei proponenti acquirenti;

**STABILITO** che l'interesse per il bene oggetto di alienazione, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, è ristretta ad una cerchia di interessati fra gli abitanti della zona, i proprietari o interessati dei terreni contermini o comunque ubicati nelle immediate vicinanze;

ciò premesso,

## **SI RENDE NOTO**

che il Comune di Fossacesia intende alienare gli immobili di proprietà descritti nella allegata Deliberazione Consiliare 37/2019, con le modalità di seguito indicate.

### **MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI**

Si procederà alla individuazione del contraente mediante "manifestazione di interesse" con procedura aperta, mediante acquisizione al protocollo generale dell'Ente delle istanze da parte dei soggetti interessati.

Le istanze per essere considerate valide debbono riportare l'impegno al pagamento dell'importo dovuto in base alla superficie derivante dalle operazioni di frazionamento catastale, ed a sostenere tutte le spese necessarie al trasferimento dei beni di interesse.

Non saranno ammesse istanze condizionate o in ribasso.

L'effettiva consistenza delle aree da alienare risulterà dalle operazioni catastali di frazionamento delle aree da eseguirsi a cura e spese dei proponenti acquirenti;

L'alienazione avverrà anche per singole porzioni di aree come da richieste che perverranno all'esito della presente procedura ad evidenza pubblica;

Il prezzo di alienazione viene stabilito in € 10,00 per metro quadrato, oltre spese per operazioni di frazionamento catastale e atto notarile;

### **Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni**

Via marina n. 18|Fossacesia|66022|Chieti|tel.0872.622240|fax.0872622234|P.IVA 00182910695  
 lavoripubblici@comune.fossacesia.ch.it|comune@pec.fossacesia.org | www.fossacesia.gov.it

Nel caso di domande concorrenti su medesime aree si procederà mediante licitazione privata fra gli interessati, applicando il criterio del prezzo più alto offerto;

La vendita è da intendersi **“A CORPO”** ed il prezzo risultante dall’offerta sarà da intendersi fisso ed invariabile sia per la parte venditrice che per la parte acquirente.

I soggetti che intendono partecipare alla gara, possono prendere visione di tutti gli atti concernenti i beni oggetto di alienazione presso gli uffici del Responsabile del Procedimento, ing. Silvano Sgariglia, all’interno della sede comunale in Via amrina n. 18 – 66022 Fossacesia (CH) nei consueti orari di apertura al pubblico.

Sono ammessi e possono produrre propria offerta sia persone fisiche che persone giuridiche.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE**

Le istanze, redatte in lingua italiana, devono essere indirizzate al Comune di Fossacesia e devono pervenire, **a pena esclusione**, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 13 dicembre 2019**.

Entro tale termine i soggetti interessati devono far pervenire, a mezzo PEC, servizio postale e/o a mano (farà fede unicamente il timbro di arrivo al protocollo del Comune), l’istanza sulla base del modello allegato al presente avviso pubblico, debitamente compilato e firmato, con allegata copia di un documento di identità del richiedente.

#### **RICOGNIZIONE DELLE ISTANZE E CAUSE DI ESCLUSIONE**

Il Responsabile del Procedimento provvederà, dopo la data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse, ad esaminare le istanze pervenute ed approvare apposita determinazione di ricognizione delle richieste per i beni oggetto di alienazione. Ove non vi siano istanze concorrenti si procederà all’aggiudicazione del bene in favore dell’unico richiedente, disponendo le operazioni per il frazionamento delle aree di interesse, e quanto necessario per il rogito del contratto di compravendita. Nel caso di istanze concorrenti sul medesimo bene, si procederà a disporre formale procedura di licitazione privata fra i soggetti concorrenti, con applicazione del criterio del prezzo più alto offerto per l’acquisto del bene.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il concorrente con la partecipazione alla presente procedura dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione così come disposte dalla legge sulla privacy (D.Lgs. 30/06/2003 n. 196) e il REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016.

I dati forniti verranno utilizzati ai fini della procedura finalizzata all’alienazione di immobili comunali di che trattasi.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

**Il Responsabile del Procedimento** (soggetto al quale è possibile fare riferimento per ulteriori chiarimenti ed informazioni) è l’ing. Silvano Sgariglia Responsabile del Settore IV del Comune di Fossacesia (riferimenti in calce).

Gli immobili sono alienati ed accettati dall’aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

Trova applicazione il diritto di prelazione di cui all’articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 ed all’articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817.

Il Comune di Fossacesia si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, anche nella fase post aggiudicazione che precede la stipula del contratto di compravendita.

#### **Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni**

Via marina n. 18|Fossacesia|66022|Chieti|tel.0872.622240|fax.0872622234|P.IVA 00182910695  
lavoripubblici@comune.fossacesia.ch.it|comune@pec.fossacesia.org | www.fossacesia.gov.it

Il presente avviso verrà pubblicato in versione integrale all'Albo Pretorio Comunale, nonché nella sezione dedicata in Amministrazione Trasparente sul sito internet istituzionale Comunale raggiungibile all'indirizzo internet <http://fossacesia.gov.it/>

Fossacesia lì 06.11.2019

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*(F.to Ing. Silvano Sgariglia)*

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ex art. 3 comma 2 del D. Lgs. 39/1993

**Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni**

---

Via marina n. 18|Fossacesia|66022|Chieti|tel.0872.622240|fax.0872622234|P.IVA 00182910695  
lavoripubblici@comune.fossacesia.ch.it|comune@pec.fossacesia.org | www.fossacesia.gov.it

**Modulo A – Domanda di manifestazione di interesse alla gara per l'alienazione di immobili di proprietà del Comune di Fossacesia**

Il sottoscritto (cognome) \_\_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
P. Iva/Cod. Fisc. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

**Di partecipare all'avviso pubblico indetto dal Comune di Fossacesia per l'alienazione di immobili comunali relativi alla D.C.C. 37/2019, come (barrare la voce che interessa):**

- persona fisica  
 persona giuridica

Ai fini dell'ammissibilità alla gara in oggetto, consapevole che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia e che, laddove, in sede di controllo delle dichiarazioni di seguito rese, emerga la non veridicità del contenuto, decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, ai sensi dell'articolo 75 del D.P.R. 445/00,

**DICHIARA**

**Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445**

- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

**DICHIARA ALTRESÌ**

- di aver preso visione dell'avviso di gara e di accettare in modo incondizionato tutte le norme e le condizioni in esso contenute;
- di aver preso conoscenza della consistenza e dello stato di manutenzione dell'immobile;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico, oltre al prezzo di acquisto nella misura stabilito in 10,00 €/mq, anche le spese di frazionamento catastale, rogito, l'imposta di registro, e relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- di impegnarsi all'acquisto di parte dell'immobile da alienare come evidenziato nell'allegata planimetria catastale.

Con la sottoscrizione della presente domanda si autorizza il trattamento dei propri dati personali per le finalità e adempimenti connessi e derivanti dall'effettuazione della presente procedura.

**N.B. all'autodichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, A PENA DI ESCLUSIONE.**

Luogo e Data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_





COPIA

# CITTA' DI FOSSACESIA

PROVINCIA DI CHIETI

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta del **25/09/2019**

n° **37**

**OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONI STRADALI IN DISUSO IN LOCALITA' VIA VECCHIA LANCIANO, FONTE SANTA LUCIA E INSERIMENTO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

L'ann**DUEMILADICIANNOVE**, il giorno **VENTICINQUE**, del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **18:55** nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in **sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione**.

All'appello risultano:

1	<b>DI GIUSEPPANTONIO ENRICO CLEMENTE</b>
2	<b>GALANTE MARIA ANGELA</b>
3	<b>PETRAGNANI DANILO</b>
4	<b>SGRIGNUOLI MAURA</b>
5	<b>FINORO GIOVANNI</b>
6	<b>VERRATTI MARIA FELICIA</b>
7	<b>PETROSEMOLO UMBERTO</b>
8	<b>DI FILIPPO ESTER SARA</b>
9	<b>MARRONE ALBERTO</b>
10	<b>ARRIZZA MARIELLA</b>
11	<b>LUCIANI PAMELA</b>
12	<b>ROTONDO ANTONELLA</b>
13	<b>ALLEGRINI NICOLA</b>

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
12	1

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa COLAIEZZI MARIELLA incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. DI GIUSEPPANTONIO ENRICO CLEMENTE, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Argomento posto al n. 3 dell' ODG

Inizio discussione ore: 19:28

Assenti: Luciani Pamela.

Consiglieri presenti e votanti n.12

---

Il Sindaco illustra il punto.

I Consiglieri Rotondo e Allegrini dichiarano il voto favorevole dei rispettivi Gruppi.

Il Sindaco, verificato che non ci sono altri interventi, mette ai voti la proposta.

A seguito di che,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA l'allegata proposta relativa all'oggetto su indicato, corredata dai pareri espressi dai competenti funzionari dell'Ente ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli enti locali;

RILEVATO che i pareri suddetti sono favorevoli;

Con voti Favorevoli unanimi espressi per alzata di mano, consiglieri presenti e votanti n.12,

#### DELIBERA

di adottare e far proprio il provvedimento risultante dall'allegata proposta, recependola integralmente in tutte le sue parti.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre;

Su conforme proposta del presidente e stante l'urgenza;

Con voti Favorevoli unanimi espressi per alzata di mano, consiglieri presenti e votanti n.12,

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



## IL PROPONENTE

### VISTE:

- l'istanza del 05/10/2018 dei Sigg.ri Aimola Claudio e Aimola Alberto, residenti in Fossacesia, acquisita al protocollo comunale in data 08/10/2018 al n. 13895, intesa ad ottenere l'acquisizione di parti di relitto stradale in località Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia, che intersecano in più lati immobili di loro proprietà, interrompendone la contiguità, individuabili catastalmente a confine con le particelle 45, 36, 111, 28, 32, 33, 34, 35, 41, 108, 4259 del foglio mappale 23, per circa mq 256 in favore di Aimola Claudio e per circa mq 59 in favore di Aimola Alberto, come da planimetria allegata;
- l'istanza del 18/12/2018 del Sig. Natale Pietro Silvino, residente in Lanciano, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 17719, intesa ad ottenere l'acquisizione di una fascia di relitto stradale in località Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia, fiancheggiante terreni di sua proprietà, individuabili catastalmente a confine con le particelle 221, 27, 4164, 4162, 46, 258, 224, 48, 68, 69, 70 del foglio mappale 23, per circa mq 160, come da planimetria allegata, per la finalità di potere realizzare una idonea recinzione alla sua proprietà ed evitare la formazione di un relitto inutilizzabile, esposto a divenire ricettacolo di rifiuti;

**PRECISATO** che i terreni oggetto delle istanze sopra citate sono individuati nel Nuovo catasto Terreni quali aree demaniali stradali, non censite nella toponomastica stradale comunale e sono indisponibili sino ad eventuale declassificazione e sdemanializzazione ai sensi di legge;

**VISTA** la relazione formulata dal Responsabile del Settore IV Lavori pubblici e manutenzioni, Prot. n. 14074 del 16.9.2019 dalla quale si evince che le aree di cui trattasi sono per lo più strade in terra battuta di ridotte dimensioni in larghezza, ex mulattiere, serventi unicamente fondi rustici, individuabili catastalmente al foglio n. 23 come meglio individuato nel seguente stralcio planimetrico catastale:

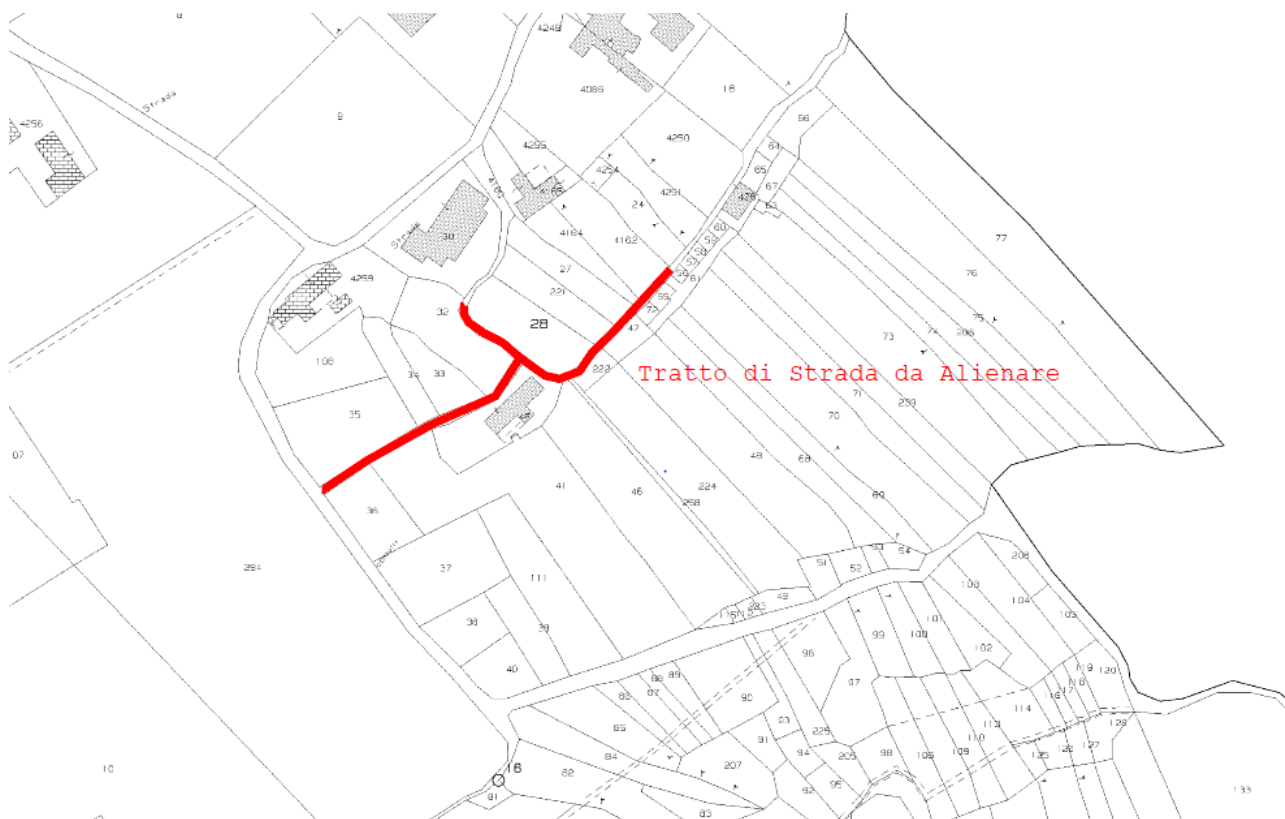


Figura 1

**ATTESO** che, dall'allegata predetta relazione:

- i tratti stradali oggetto delle istanze sopra indicate, e più in generale l'intero tratto di strada fra Via Vecchia Lanciano e hanno perso i requisiti della pubblica utilità, non sono idonee alla viabilità, e pertanto, non esiste apprezzabile interesse pubblico per mantenerne la demanialità;



planimetria, ripresa dalla relazione tecnica allegata e conseguentemente dichiararne il passaggio al patrimonio disponibile;

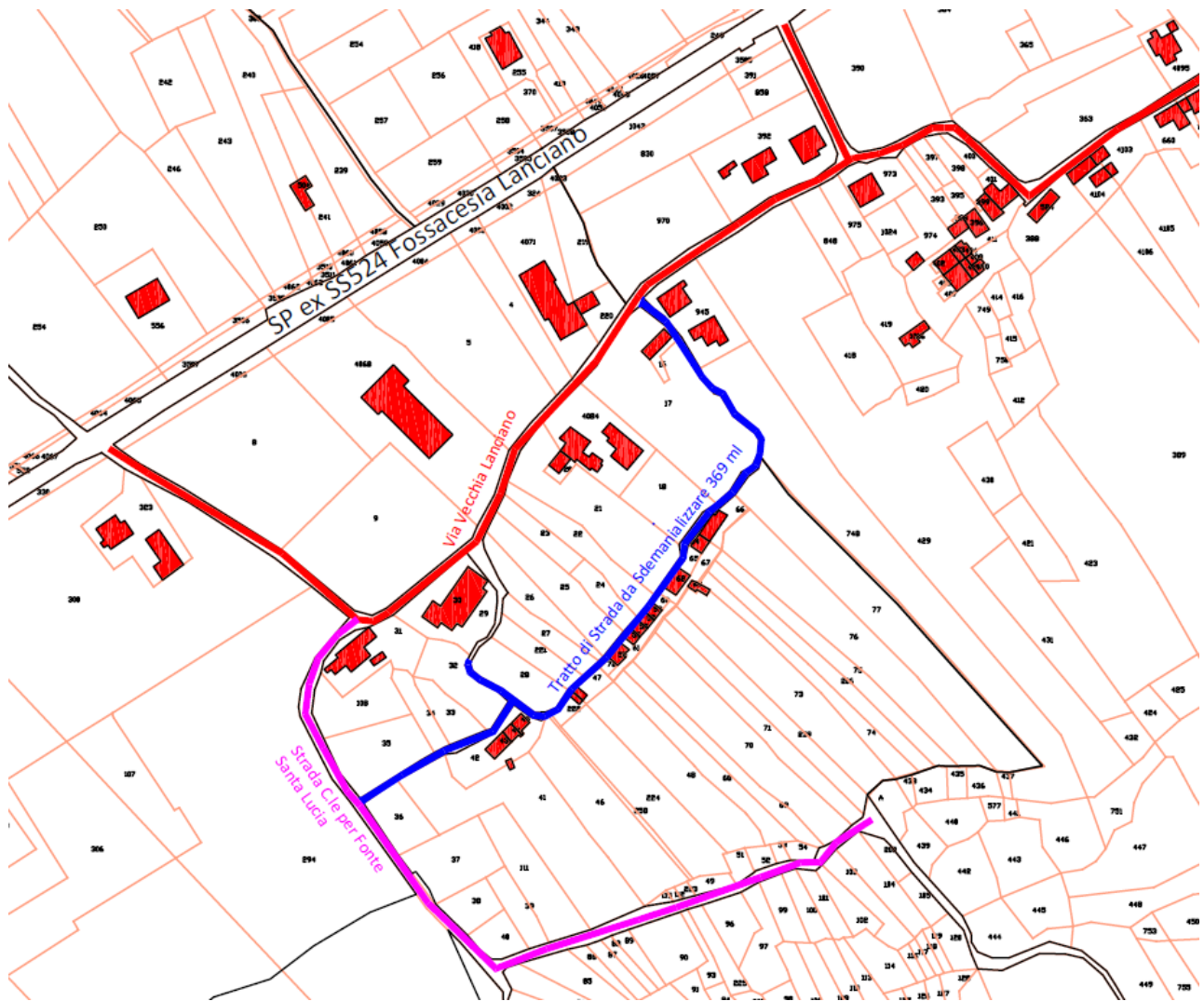


Figura 2

5) di **STABILIRE** l'immediata efficacia della sdemanializzazione di cui al presente atto ed il conseguente passaggio delle porzioni di strada al patrimonio disponibile del Comune di Fossacesia, in conseguenza dell'immediata esecutività del presente deliberato;

6) di **APPROVARE** l'integrazione al vigente piano delle alienazioni e valorizzazioni comunali 2019-2021, già approvato con deliberazione consiliare n. 78 del 27.12.2018 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008, provvedendo ad inserire nell'annualità 2019 il tratto di strada sdemanializzato, stabilendo il prezzo di cessione in 10,00 €/mq;

7) di **DARE ATTO** che nessuna spesa dovrà gravare sul Comune di Fossacesia in ordine ai frazionamenti, rogiti notarili, imposte e tasse e quant'altro necessario, che resterà ad esclusivo carico degli acquirenti;

8) di **INCARICARE** il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni di tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti il presente atto, compreso l'attivazione delle procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione dei beni inseriti nel piano delle alienazioni per l'annualità 2019.

**IL PROPONENTE**

**F.to Il Sindaco**

**Enrico Di Giuseppantonio**

**Proposta di Deliberazione di Consiglio N° 882 del 17/09/2019**  
**Pareri di cui all'art. 49 del T.U. degli enti locali**

<b>VISTO</b> per quanto di competenza si esprime parere tecnico: <b>PARERE FAVOREVOLE</b> ..... Fossacesia, li <u>18/09/2019</u>  <b>Il Responsabile del Settore</b> <b>F.to SGARIGLIA SILVANO</b>	<b>VISTO</b> per quanto di competenza si esprime parere contabile: <b>FAVOREVOLE</b> ..... Fossacesia, li <u>19/09/2019</u>  <b>Il Responsabile del Servizio Finanziario</b> <b>F.to DI GIUSEPPE MARIAROSA</b>
---	---

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
*DI GIUSEPPANTONIO ENRICO CLEMENTE*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*F.to Dott.ssa Colaiezzi Mariella*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

è stata pubblicata nell'albo pretorio on-line di questo Comune il 30/09/2019 n° Reg. 1098  
e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1° del T.U.E.L. ed art. 32, comma 1°, della legge 18.6.2009, n. 69.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L.

Fossacesia, li 30/09/2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*F.to Dott.ssa Colaiezzi Mariella*

La presente copia, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

Fossacesia, li 30/09/2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*Dott.ssa Colaiezzi Mariella*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, ATTESTA che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ perchè decorsi 10 giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 124, comma 1 del T.U.E.L.

Fossacesia, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*F.to Dott.ssa Colaiezzi Mariella*

La presente copia, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

Fossacesia, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*Dott.ssa Colaiezzi Mariella*



Prot. n. 14074

del 16.9.2019

**OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONI STRADALI IN DISUSO IN LOCALITA' VIA VECCHIA LANCIANO, FONTE SANTA LUCIA.**

RELAZIONE TECNICA.

I Sigg.ri Aimola Claudio e Aimola Alberto, residenti in Fossacesia, con nota del 05/10/2018, acquisita al protocollo comunale in data 08/10/2018 al n. 13895, hanno richiesto di potere acquistare parti di un relitto stradale in località Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia, che intersecano in più lati immobili di loro proprietà, interrompendone la contiguità, individuabili catastalmente a confine con le particelle 45, 36, 111, 28, 32, 33, 34, 35, 41, 108, 4259 del foglio mappale 23, per circa mq 256 in favore di Aimola Claudio e per circa mq 59 in favore di Aimola Alberto, come da planimetria allegata. I richiedenti hanno precisato che la situazione esistente risulta ostativa per la sistemazione esterna a corredo degli immobili di proprietà e per l'utilizzo giuridico delle aree esterne pertinenziali agli immobili stessi.

Il Sig. Natale Pietro Silvino, residente in Lanciano, con nota del 18/12/2018 acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 17719, ha chiesto l'acquisto di una fascia di relitto stradale nella stessa località sopra indicata, Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia, fiancheggiante terreni di sua proprietà, individuabili catastalmente a confine con le particelle 221, 27, 4164, 4162, 46, 258, 224, 48, 68, 69, 70 del foglio mappale 23, per circa mq 160, come da planimetria allegata, per la finalità di potere realizzare una idonea recinzione alla sua proprietà ed evitare la formazione di un relitto inutilizzabile, esposto a divenire ricettacolo di rifiuti.

In merito si rileva quanto segue.

Le aree oggetto delle due richieste sopra descritte costituiscono tratti di un sentiero stradale ex mulattiera, ricadente in località Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia, con destinazione "agricola" nel vigente Piano Regolatore Generale e catastalmente individuata come area demaniale del foglio mappale 23 come meglio individuata nel seguente stralcio planimetrico catastale. La strada in parola non risulta censita nella toponomastica stradale comunale, né risulta essere stata oggetto di classificazione stradale.





Figura 1

In primis si procede ad una descrizione generale del contesto viario e territoriale in cui è inserito il tratto di strada oggetto di richiesta di acquisizione e più in generale l'intera strada a cui questo tratto appartiene, al fine di valutarne le condizioni di sdemanializzazione ed alienazione.

Nella figura che segue è stata rappresentata su cartografia catastale il contesto viario e infrastrutturale del tratto di strada oggetto di sdemanializzazione. Si tratta del tratto evidenziato con il colore Blu avente lunghezza catastale di circa 369 ml ed una larghezza di circa 2ml. Congiunge Via Vecchia Lanciano con la Strada Comunale per Fonte Santa Lucia, quest'ultima non censita nell'anagrafe stradale comunale. La strada comunale principale è rappresentata con il colore Rosso ed è denominata Via Vecchia Lanciano e si tratta di una bretella che ha ingresso ed uscita sulla Strada Provinciale ex SS524 Fossacesia-Lanciano. Via Vecchia Lanciano risulta interamente asfaltata ed in gran parte illuminata con impianto pubblico realizzato e gestito dal comune di Fossacesia e risulta interessato dal passaggio dei sottoservizi a rete quali energia elettrica, acqua e rete telefonica. Su tale strada risultano presenti innumerevoli insediamenti abitativi e sono in corso le procedure per la richiesta e realizzazione dell'ampliamento della rete comunale pubblica di distribuzione del gas metano, da ubicarsi al di sotto della sede stradale.

Il tratto oggetto di sdemanializzazione risulta invece evidenziato in Blu e come anzidetto costituisce una ulteriore bretella su Via Vecchia Lanciano servente unicamente alcuni fondi rustici. Attualmente l'intero tratto stradale di che trattasi è in terra battuta di dimensioni ridotte di larghezza, circa 2 mt, si presenta come ex mulattiera, in carente stato manutentivo, a tratti non transitabile. I manufatti agricoli a lato della stradina riportati nella seguente figura 2 non sono esistenti a meno di quello sulla P.Illa 426 in condizioni di disuso.

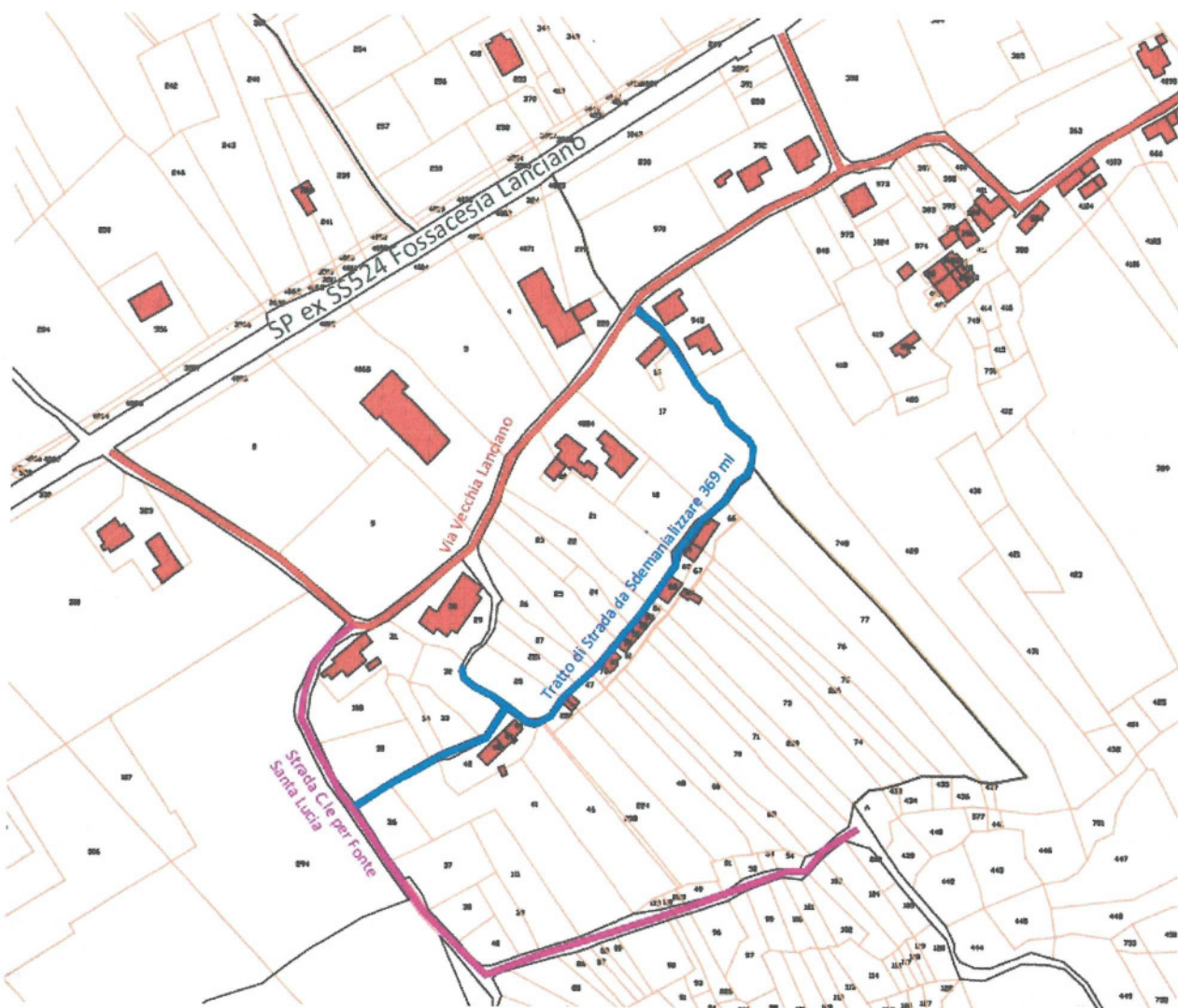


Figura 2

Al fine di istruire correttamente la pratica per stabilire se il tratto di strada oggetto di richiesta di acquisizione, mantenga o meno i requisiti di uso pubblico si procede ad analizzare i seguenti aspetti caratteristici, che anche in base alle pronunce giurisprudenziali, possono giustificare la sdemanializzazione.

**Il primo elemento valutativo oggetto di verifica riguarda il passaggio generalizzato.**

Risulta necessario che vi sia sulla strada un passaggio iure servitutis publicae, ovvero un passaggio esercitato in via generalizzata da una collettività di persone stanziate in un territorio (Consiglio di Stato, sez. V, sent. 27 febbraio 2018, n. 1178) e non da singoli soggetti.

Sul punto è stata acquisita la relazione da parte del Comando delle Polizia Locale Prot. 13624 del 06.9.2019, su specifico quesito Prot. 13537 del 05.9.2019, documenti in atti, ove viene evidenziato che sul tratto di strada in parola, a memoria del personale operante, venivano eseguiti unicamente interventi nel 2011 e 2017, ma relativi a controversie fra privati.

Da rilevazioni eseguite da questo ufficio e dalle informazioni acquisite dal personale del settore tecnico in servizio dal 1988, si rileva che si tratta di una stradina sterrata con transito raro, limitato esclusivamente ai proprietari dei fondi rustici serventi e verosimilmente mai da persone non interessate ai fondi rustici. Risulta inoltre che un tratto di strada in questione sia vicolo cieco non collegante alcun edificio di interesse



pubblico. In definitiva il tratto di strada in esame non si caratterizza come via di transito per raggiungere o interconnettere alcuna località, neanche come via alternativa a quella principale, essendo invece presente la vicina strada comunale denominata Via Vecchia Lanciano, che costituisce difatti l'unica via di collegamento pubblica dell'intera zona.

Si ritiene pertanto che l'elemento relativo al passaggio generalizzato non sussista, trattandosi di strada con traffico meramente sporadico e occasionale (Consiglio di Stato, sez. V, sent. 1° dicembre 2003, n. 7831; sez. V, sent. 16 febbraio 2017, n. 713). Si aggiunge che tale valutazione ha valore anche laddove la strada sia adibita al transito di persone diverse dai proprietari o possa servire da collegamento con una via pubblica (Consiglio di Stato, sez. V, sent. 6 ottobre 2017, n. 4791).

### **Il secondo elemento da verificare riguarda la concreta idoneità a soddisfare esigenze di carattere generale.**

Risulta necessario accertare la concreta idoneità della strada a soddisfare esigenze di carattere generale (Consiglio di Stato, sez. V, sent. 27 febbraio 2018, n. 1178): la strada, cioè, deve poter essere normalmente percorribile e fornire un collegamento per così dire organico, in relazione alla circostanza che la strada è inserita nel sistema della viabilità, rendendola normale via di transito per compiere un certo tragitto ed utile per le esigenze della circolazione o per raggiungere edifici di interesse collettivo o edifici pubblici (TAR Campania, Napoli, sez. VIII, sent. 4 settembre 2017, n.4233).

Nel caso in esame tale elemento non può essere ritenuto sussistente in quanto la strada presenta condizioni fisiche e strutturali tali da renderla impraticabile con normali mezzi abilitati alla circolazione stradale e per i quali il Comune non ha mai provveduto alla relativa manutenzione (Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 10 maggio 2013, n. 2544).

Inoltre di tratta di una mera mulattiera non adatta al pubblico transito e, comunque, priva di segni visibili sia di un abituale transito di veicoli sia di infrastrutture o di attività di manutenzione della strada da parte del Comune (TAR Lazio, Roma, sez. I quater, sent. 17 febbraio 2017, n. 2571);

### **Il terzo elemento: la manutenzione effettuata dal Comune**

In numerose occasioni la giurisprudenza ha indicato altri elementi che possono essere utilizzati per presumere l'uso pubblico, quali la presenza di interventi di manutenzione da parte della Pubblica Amministrazione (Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 10 maggio 2013, n. 2544; TAR Campania, Napoli, sez. VIII, sent. 4 settembre 2017, n. 4233); di interventi volti ad assoggettare il tratto stradale in questione ad uso pubblico, come la posa in opera di pali per l'illuminazione pubblica, la realizzazione di asfaltatura con segnaletica orizzontale, la precisa delimitazione della carreggiata, l'installazione di segnaletica verticale, la predisposizione della linea fognante (TAR Marche, sent. 1° febbraio 2016, n. 48); di impianti di pubblica illuminazione e di numerazione civica (TAR Abruzzo, Pescara, sent. 11 agosto 2015, n. 332); di installazioni, anche sotterranee, di infrastrutture di servizio (telefoniche, elettriche, fognarie, acquedottistiche) da parte di un ente pubblico (Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 8 giugno 2011, n. 3509; sez. V, sent. 23 marzo 2015, n. 4450).

Come anzi rilevato, sul tratto di strada in questione non vi è nessuno degli elementi richiamati, ovvero come facilmente rilevabile sul sito non vi sono impianti di pubblica illuminazione, realizzazione di asfaltatura con segnaletica orizzontale, la precisa delimitazione della carreggiata, l'installazione di segnaletica verticale, installazioni di infrastrutture di servizio (telefoniche, elettriche, fognarie, acquedottistiche). Inoltre dal punto di vista degli interventi di manutenzione da parte della Pubblica Amministrazione si richiama la dichiarazione del 05.9.2019, depositata in atti del procedimento, da parte



dei due dipendenti pubblici del comune di Fossacesia in forza al settore tecnico manutentivo comunale dal 1988, ove si rileva il mancato coinvolgimento di interventi manutentivi sul tratto di strada in parola.

Alla luce delle predette considerazioni anche per questo ulteriore elemento valutativo, si ritiene che non ricorrano i presupposti per ritenere la strada di uso pubblico.

## **CONCLUSIONI**

A conclusione dell'istruttoria svolta ed esperiti gli accertamenti del caso, a mezzo del personale di Polizia locale e del personale addetto alle manutenzioni, visti gli atti d'ufficio e le considerazioni fin qui riportate, risulta che sul tratto di strada oggetto di sdemanializzazione:

- non vi è l'uso collettivo *iure publicae potestatis*; in proposito tanto l'ubicazione e il tracciato, quanto la loro conformazione e lo stato di consistenza, denotano nel loro complesso una destinazione unicamente agli usi agricoli dei fondi serventi; in particolare non emergono sotto questi profili elementi che possano comprovare un utilizzo da parte della collettività locale e una funzionalità rispetto alle esigenze della viabilità pubblica;
- detti tratti di strada non sono idonei rispetto alle esigenze di viabilità locale; mancano la segnaletica orizzontale e verticale; manca la pubblica illuminazione; il loro sedime non è pavimentato e le dimensioni non risultano conformi rispetto alle norme tecniche del settore; il Comune non ha mai provveduto e non provvede alla manutenzione, allo svolgimento ivi del servizio di vigilanza stradale; vi sono tratti che finiscono ciechi, senza congiungere due strade e senza svolgere funzione di collegamento ai fini di circolazione di veicoli e pedoni;

Allo stato dell'istruttoria condotta, risulta, quindi, che i beni richiesti in acquisizione e l'intero tratto di strada da Via Vecchia Lanciano alla Strada C.le per Fonte Santa Lucia, non rivestono le caratteristiche della demanialità, in quanto non si ravvisa per essi un utilizzo pubblico di ugual profilo. Infatti, le aree interessate non sono rilevanti per la circolazione della località Via Vecchia Lanciano, Fonte Santa Lucia, sia in relazione alle limitate dimensioni interessate, che all'ubicazione delle stesse, interne e residuali rispetto alla limitrofa viabilità comunale di utilizzo pubblico.

## **DECLASSIFICAZIONE E SDEMANIALIZZAZIONE**

Si precisa preliminarmente che non risultano agli atti dell'Ente provvedimenti di classificazione del tratto di strada in questione. In ogni caso si ritiene rilevare che l'intero procedimento di sdemanializzazione del tratto di strada in parola sia di esclusiva competenza comunale alla luce della determinazione 10.15.11 del Difensore Civico Regionale pubblicata sul BURA n. 113 Speciale datato 13.10.2000 secondo cui "nell'ambito del procedimento di sdemanializzazione di un reliquato stradale a scopo di vendita a privati cittadini, ai sensi del DPR 495/90, il Settore LL.PP. della Regione ha rimesso la competenza al Comune in quanto trattasi di un atto di alienazione di una strada dal demanio comunale rientrante nell'esclusiva competenza del Comune stesso";

Per quanto rilevato, si ritiene che le porzioni di strada in argomento, non essendo utili a fini pubblici, possano essere declassate da strada comunale ad area facente parte del patrimonio disponibile del Comune, ai sensi dell'articolo 824 del codice civile, onde poterle cedere, facendo salvo tutte le servitù di passaggio per i proprietari dei fondi rustici asserviti.

A tal uopo, però, in ossequio ai principi di trasparenza ed imparzialità, che devono sempre informare l'attività amministrativa, si ritiene opportuno procedere all'alienazione dei tratti richiesti con procedura ad evidenza pubblica, con frazionamento dell'area a spese e oneri accollati a chi/coloro che risulterà/anno acquirente/i dei lotti di che trattasi.

Infine si ritiene necessario procedere contestualmente all'inserimento dei tratti da sdemanializzare ed alienare nel piano delle alienazioni e valorizzazioni comunali, ai sensi di legge.

#### **VALORE DELLE AREE DA CEDERE**

Per quanto concerne la valutazione patrimoniale dei beni da alienare si rileva la rispondenza di dette aree con quelle di recente acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale nell'ambito del progetto per il miglioramento della fruibilità del Polo Scolastico di San Giovanni in Venere. Si tratta di aree acquisite con atto pubblico notarile del 09.8.2019 (a rogito del Notaio Dott. Francesco Carabba di Lanciano) relative a strade sterrate di pubblico interesse nella zona adiacente il polo scolastico di Viale San Giovanni in Venere. Si rimanda pertanto alla relazione di stima Prot. 2869 del 27.02.2018, depositata in atti del procedimento, con cui è stato determinato il corrispettivo per l'acquisizione di dette aree pari ad €10,00/mq.

Dovendo paragonare le aree oggetto di stima nella citata perizia valutativa Prot. 2869/2018 con quelle oggetto di alienazione, si rileva senza dubbio una medesima destinazione d'uso ovvero strada sterrata, ma quelle oggetto di alienazione sono ubicate in una zona di sicuro minor pregio rispetto a quella di San Giovanni in Venere. Difatti in luogo di insediamenti abitativi di buon livello e di attrezzature e servizi pubblici quali il polo scolastico, il Viale San Giovanni in Venere, l'impianto sportivo calcistico comunale, la vicinanza del centro abitato ed altri elementi paesaggistici di pregio, le strade oggetto di alienazione si trovano in una zona a vocazione unicamente agricola e distante dai servizi e zone d'interesse pubblico.

Per tale motivazione si ritiene che il prezzo di acquisizione indicato nella citata perizia Prot. 2869/2018, determinato in € 10,00/mq, sia da ritenersi certamente valido anche quale prezzo di cessione delle aree di che trattasi, oggetto di sdemanializzazione ed alienazione.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*(Ing. Silvana Sgariglia)*

