



# COMUNE DI CURSI

c.a.p. 73020

PROVINCIA DI LECCE

## COPIA VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del Reg.

OGGETTO: Cessione parziale di fabbricato. Integrazione e modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2021.

Data 29/03/2019

L'anno 2019 il giorno 29 del mese di MARZO alle ore 19:30 in Corsi e nella sala consiliare della sede Municipale – Piazza Pio XII, alla 1<sup>a</sup> convocazione, in seduta Straordinaria, notificata a ciascun Consigliere con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg. Consiglieri, presenti all'appello nominale:.

<b>REGOLARITA' TECNICA</b>
Parere: Favorevole
Data 29/03/2019
Il responsabile del servizio
F.to Ing. Massimo NOCCO

<b>REGOLARITA' CONTABILE</b>
Parere: Favorevole
Data 29/03/2019
Il responsabile di ragioneria
F.to Dott. Benvenuto BISCONTI

	Presente	Assente
<b>1 MELCORE Antonio</b>	<b>Si</b>	
<b>2 MACRI' Antonio</b>	<b>Si</b>	
<b>3 CHILLA Emanuela</b>	<b>Si</b>	
<b>4 LANZILOTTO Daniele Rocco</b>	<b>Si</b>	
<b>5 ZAMINGA Daniele</b>	<b>Si</b>	
<b>6 LANZILOTTO Giuseppe</b>		<b>Si</b>
<b>7 TREGLIA Luigi</b>	<b>Si</b>	
<b>8 D'AUTILIA Marco</b>	<b>Si</b>	
<b>9 DE LUCA Primaldo</b>	<b>Si</b>	
<b>10 CHILLA Luigi</b>		<b>Si</b>
<b>11 DE GIORGI Giovanni</b>	<b>Si</b>	
<b>12 SANTORO William Marco</b>	<b>Si</b>	
<b>13 ROMANO Maurizio</b>	<b>Si</b>	

Presenti n. 11

Assenti n. 2

Poiché il numero dei presenti è sufficiente a rendere legale l'adunanza, assume la presidenza il LANZILOTTO Daniele Rocco nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO che, con la partecipazione al presente atto del IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Paolo PALLARA

Dichiara aperta la seduta in forma pubblica invitando il Consiglio Comunale a discutere sull'oggetto sopraindicato

Assessori Esterni	Presente	Assente
IACOVAZZI Maria Crescenza	X	
BARONE Daniele	X	
SPECCHIA Giovanni Agostino	X	
FRISULLO Ilaria	X	

Il Presidente del Consiglio relaziona sull'argomento posto all'O.d.G. e fa presente quanto segue.

Relazione il presidente illustrando l'argomento all'ordine del giorno.

Con nota pervenuta al Comune in data 15.10.2018 prot. 5115 la signora Chilla Maria Luisa ha avanzato proposta transattiva per il componimento bonario della delimitazione della proprietà tra gli immobili contigui di proprietà della stessa e questo Comune.

Nello specifico si tratta del locale ad uso commerciale, prospiciente la via Maglie, ceduto da questo Ente alla signora Chilla Maria Luisa con atto di vendita per Segretario Comunale, Dott. Mario BANDELLO, rep. nr. 26 del 09/12/1992 – ex mercato coperto di via Maglie.

Il predetto locale, anche se pur correttamente individuato catastalmente, fu ceduto *"nella consistenza ed estensione attuali ed effettive, con tutti annessi, connessi, accessori, diritti, azioni, ragioni, comunioni e servitù attive e passive se e come esistenti, in piena proprietà"* comprensivo, quindi, anche di un piccolo wc che, tramite apertura esistente sul muro del Palazzo Comunale, si sviluppava per pochi metri quadrati, circa mq. 3,70, in proprietà comunale.

Nell'anno 2015, in occasione dei lavori di riqualificazione del Palazzo "Maramonte", il Comune, ha interessato anche l'unità immobiliare della signora Chilla Maria Luisa, mediante la completa demolizione della parete di confine dividente il vano bagno dagli adiacenti locali comunali posti a piano terra.

A fronte di ciò, la legittima proprietaria ha prontamente contestato la violazione ed i danneggiamenti subiti minacciando di adire alle vie giudiziarie, nessuna esclusa, per la tutela dei propri interessi.

L'Ente interessato dalla vicenda ha, quindi, condiviso con la signora Chilla la costruzione di una nuova parete divisoria tra i due immobili con una diversa ma definitiva collocazione che, salvaguardando il servizio igienico esistente, tenesse in giusta considerazione il restante vano di proprietà comunale.

Pertanto, per quanto premesso si chiede a questo consesso di approvare e di integrare, modificandolo, il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari precedentemente approvato, demandando agli Uffici competenti per la cessione parziale di fabbricato alla signora Chilla Maria Luisa;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2 dello stesso articolo prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponga espressamente la destinazione urbanistica;

Richiamate le deliberazioni:

- G.C. n. 2 del 07/01/2019, ad oggetto: "Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021";
- C.C. n. 11 del 23/03/2018, ad oggetto: "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2018-2020. (Art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000)."
- C.C. n. 12 del 23/03/2018, ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018-2020 (Art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D. Lgs. n. 118/2011).";

Atteso che:

- con delibera di C.C. nr.193 del 30/11/1990, vistata per presa d'atto dal Co.Re.Co. di Lecce in data 22/12/1990 con provv. nr.51320/18, si stabilì di porre in vendita, fra l'altro, i locali adibiti ad uso commerciale di proprietà comunale siti in via Maglie, al prezzo di stima determinato da apposita perizia del Tecnico Comunale, seguendo dapprima la via della trattativa privata con i medesimi conduttori e, solo in caso di rifiuto di questi, con ricorso ad asta pubblica;
- in adempimento al deliberato consiliare, formalmente invitata con nota prot. 763 del 26/02/1991 nella sua qualità di conduttrice dell'unità immobiliare, la signora CHILLA Maria Luisa manifestò espresso assenso per l'acquisto

dell'immobile commerciale di proprietà comunale sito in Corsi alla via Maglie nr. 8, della superficie lorda di mq.45 circa, distinto nel N.C.E.U. alla Partita 1528, Fg. 7, Part.la 246, sub. 2, P.T., all'epoca privo di rendita in quanto ancora da attribuire dall' U.T.E. di Lecce giusta denuncia presentata in data 13/03/1992 ed acquisita al prot. nr. 1437;

- con delibera di G.M. nr.150 del 18/06/1991 l'Amministrazione Comunale diede seguito al programma di alienazione procedendo alla vendita degli immobili ai locatari al prezzo fissato con la citata perizia di stima redatta dal Tecnico Comunale;

- con atto di vendita redatto dal segretario comunale, Dott. Mario BANDELLO, rep. nr. 26 del 09/12/1992 la signora CHILLA Maria Luisa, per il prezzo accettato di £. 36.000.000 (lire trentaseimilioni) acquistò dal Comune di Corsi (C.F.: 83000250759), il locale a Piano Terra ad uso negozio di proprietà comunale, avente accesso da via Maglie e distinto nel N.C.E.U. alla partita 1528 Foglio 7 Particella 246 sub. 2, consistenza e reddito alla data di alienazione ancora non attribuito dall' U.T.E di Lecce, avuto conto che alla data del rogito non sussisteva l'obbligo di accludere la planimetria catastale dell'immobile oggetto di compravendita;

- l'acquisto dell'immobile commerciale è avvenuto, secondo quanto precisato dall'art. 4 dell'atto pubblico del 09/12/1992, rep. nr.26: "nella consistenza ed estensione attuali ed effettive, con tutti annessi, connessi, accessori, diritti, azioni, ragioni, comunioni e servitù attive e passive se e come esistenti, in piena proprietà";

- l'effettiva consistenza dell'unità immobiliare a destinazione commerciale oggetto di compravendita, a prescindere dalle planimetrie catastali, risultava ben nota e definita, pacificamente accettata in assenza di eccezioni e/o contestazioni tra le parti in quanto oggetto di preventiva locazione commerciale;

- la consistenza del locale commerciale acquistato è rappresentata in dettaglio nella planimetria integrante la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A. ai sensi degli artt.22 e 23 -DPR nr.380/2001) acquisita agli atti comunali con prot. nr.8545 del 07/12/2007 e rivolta alla realizzazione di un servizio igienico idoneamente disimpegnato per adeguare i locali commerciali acquistati alla normativa in materia igienico-sanitaria;

- gli Uffici comunali in fase di istruttoria della D.I.A. di cui al punto precedente, non hanno eccepito alcuna contestazione nel merito delle lavorazioni e nè con riferimento alla rappresentazione e consistenza dei luoghi, legittimando l'esecuzione dei lavori previsti ed il collaudo finale per la destinazione d'uso commerciale;

Considerato che:

- nell'anno 2015 in occasione dei lavori di riqualificazione del Palazzo "Maramonte" programmati ed attuati dall'Amministrazione comunale anche a Piano Terra della sede comunale, l'unità immobiliare della signora CHILLA Maria Luisa è stata interessata dall'esecuzione di lavori che hanno comportato la completa demolizione della parete di confine dividente il vano bagno dagli adiacenti locali comunali posti a piano terra;

- a fronte di tale, la legittima proprietaria ha prontamente contestato la violazione ed i danneggiamenti subiti minacciando di adire alle vie giudiziarie, nessuna esclusa, per la tutela dei propri interessi;

- i propositi di tutela della proprietà hanno indotto con urgenza l'Ente a condividere con la Signora CHILLA Maria Luisa la costruzione di una nuova parete divisoria tra i due immobili, la cui collocazione, fissata congiuntamente, ha sottratto parte della superficie che permanentemente, funzionalmente, notoriamente e visibilmente risultava acclusa al locale commerciale da oltre 20 anni per assegnarla invece, per parte, alla disponibilità dell'immobile comunale;

- la planimetria allegata consente, dal raffronto, di determinare l'effettiva superficie del locale commerciale, prima e dopo l'esecuzione degli interventi edilizi, specificando in circa 1,50mq la superficie sottratta al locale commerciale;

Dato atto che:

- l'ultima planimetria acquisita agli atti catastali in data 13/03/1992, in occasione della denuncia all'U.T.E. finalizzata al rogito notarile di compravendita del 09/12/1992, riporta uno stato dei luoghi difforme rispetto all'effettiva consistenza planimetrica visionata ed accettata dall'acquirente, peraltro ben nota alla stessa per essere nella sua piena disponibilità quale conduttrice della medesima unità immobiliare in forza di valido contratto di locazione commerciale;

- allo stato degli atti la proprietaria, signora CHILLA Maria Luisa è impedita nell'aggiornamento degli atti catastali, secondo l'attuale consistenza e distribuzione interna in quanto parte del servizio igienico, essenziale ai fini dell'acquisizione dell'agibilità del locale commerciale, ricade nella proprietà comunale.

- l'esigenza e l'interesse della signora CHILLA Maria Luisa è tesa, con urgenza, a regolarizzare catastalmente lo stato dei luoghi in modo da permetterle, in conseguenza, il prosieguo e la definizione della procedura di agibilità dei locali in assenza della quale ogni utilizzazione dell'unità immobiliare a destinazione commerciale è impedita.

Considerata detta superficie suscettibile di autonoma alienazione in quanto non incide in maniera considerevole sull'assetto planimetrico dei vani costituenti il piano terra del Palazzo Maramonte;

Ritenuto, pertanto, poter procedere con la dismissione dal patrimonio comunale della quota parte di fabbricato sopra specificata ai fine della successiva cessione alla signora CHILLA Maria Luisa;

Ritenuto, ancora, dover integrare e modificare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Cursi, approvato con deliberazione della G.C. n. 2 del 07/01/2019, demandando al Responsabile del Servizio Tecnico per la cessione;

Visti i prescritti pareri favorevoli, resi dai responsabili dei servizi interessati, a termini dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000, riportati in testo integrale sul frontespizio della presente deliberazione;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Con voti unanimi e favorevoli, resi per alzata di mano:

### **DELIBERA**

1. Per quanto in narrativa esposto, di modificare e integrare il precedente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021, approvato con deliberazioni G.C. n. 2 del 07/01/2019, dando atto che deve intendersi inserito nello stesso la quota parte dell'edificio a piano terra di Palazzo Maramonte riguardante il servizio igienico di pertinenza del locale commerciale di proprietà della signora Chilla Maria Luisa come da planimetria allegata.

2. Di dare atto che l'inserimento del terreno nel Piano:

a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile";

b) conserva l'attuale destinazione urbanistica di zona "A" - centro storico con i relativi vincoli storico-artistico-architettonici se e come esistenti;

c) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008.

3. Di dare ancora atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, della L. n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

4. Di dare infine atto che gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle opportune variazioni al conto del patrimonio.

5. Di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale per l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti alla cessione parziale del fabbricato a piano terra, riportato nel Catasto Fabbricati di Cursi al Foglio 1 Particella 249 sub. 1 (quota parte), in favore della signora Chilla Maria Luisa.

6. Di dare atto che tutte le spese, di frazionamento e variazione catastale, notarili e di registrazione derivanti dalla sottoscrizione dell'atto di alienazione saranno a carico della signora Chilla Maria Luisa assegnando ai fini fiscali zero al valore di cessione del bene innanzi descritto.

7. Di autorizzare il Responsabile del Settore Tecnico alla firma del rogito notarile di trasferimento.

8. Di dichiarare la presente, a seguito di successiva e separata votazione unanime e favorevole, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.L.vo 18.8.2000, n. 267.

---

Al termine della trattazione, esce dell'aula, alle ore 19:55, il consigliere MACRI' Antonio. Consiglieri presenti n. 10 (dieci).

---

Di quanto sopra indicato è stato redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE  
F.to LANZILOTTO Daniele Rocco

---

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Paolo PALLARA

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune di Corsi in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Corsi, 02/04/2019

IL MESSO COMUNALE

F.to Umberto D'AUTILIA

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Corsi.

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Corsi, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Massimo NOCCO