



## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: IMPIANTO MOTOCROSS – LIBERA COMMERCIALIZZAZIONE E ACQUISIZIONE GRATUITA DI EDIFICIO REALIZZATO ANTE SETTEMBRE 1967 AL CATASTO FABBRICATI DISTINTO AL FOGLIO 6 MAPPALE 405.

L'anno duemilatredici addì cinque del mese di giugno alle ore 18,00 nella Sala delle adunanze consiglieri.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

| N. d'ord. | Cognome e Nome                             | Presenti | Assenti |
|-----------|--|----------|---------|
| 1         | <b>ALLIANO Giovanni – Sindaco</b>          | X        |         |
| 2         | <b>TRAVERSO Marco – Assessore</b>          | X        |         |
| 3         | <b>LOLAICO Maria Maddalena – Assessore</b> |          | X       |
| 4         | <b>BOTTARO Luigi - Assessore</b>           | X        |         |
| 5         | <b>TORTAROLO Sandro - Assessore</b>        |          | X       |
|           | Totali                                     | 3        | 2       |

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig.ra LA PEPA dr.ssa Domenica con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, il Signor ALLIANO Giovanni – Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

1. a seguito di segnalazione dell'associazione "Progetto Ambiente" del 14.06.2005, venivano eseguiti, in data 2.09.2005, dal Tecnico comunale, coadiuvato dall'Agente di Polizia Municipale, accertamenti all'impianto di motocross, in località Regione Scrivia - Cassano Spinola, rilevando, come da relativo verbale di sopralluogo, l'esistenza di opere edilizie abusive, in violazione dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001;
2. l'associazione sportiva Moto Club Cassanese, gestore dell'impianto, invitata a presentare osservazioni riguardo all'esito del sopralluogo, si limitava ad evidenziare la notevole risalenza nel tempo (fine anni '60) di parte delle edificazioni prive di atto di assenso comunale;
3. l'art. 31 del DPR 380/2001 prevede, per opere realizzate in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 7 L. 47/85):
  - un unico regime di sanzioni amministrative che si articola nelle seguenti fasi:
    - ingiunzione di demolizione con intimazione a demolire l'opera abusiva e a ripristinare lo stato dei luoghi entro 90 giorni dalla notifica;
    - acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera abusiva e della relativa area di sedime, decorso il termine dei 90 giorni dalla notifica dell'ingiunzione senza che si sia provveduto alla demolizione o al ripristino;
    - ordinanza di demolizione delle opere abusive gratuitamente acquisite, il Consiglio Comunale con apposita delibera potrà escludere la necessità di procedere in tal senso ravvisando l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al suo mantenimento e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;
4. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 20.12.2006 veniva dichiarato, per le motivazioni addotte nella stessa, l'interesse pubblico al mantenimento delle suddette opere, con conseguente riconoscimento del mancato interesse pubblico all'emanazione del provvedimento sanzionatorio della demolizione delle opere eseguite in violazione dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001;
5. in attuazione del disposto del succitato provvedimento del Consiglio Comunale, non veniva dato avvio, a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, al procedimento sanzionatorio di ripristino dello stato dei luoghi, mediante emissione di ordinanza di demolizione, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R.380/2001, delle opere edilizie realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo;
6. in considerazione della particolare rilevanza delle opere in argomento ai fini dell'interesse pubblico, dichiarato con deliberazione C.C. 52/2006 e di prevenire, pertanto, ogni eventuale rischio di spontanea demolizione che la libera disponibilità delle stesse potesse comportare, congiuntamente alla manifesta volontà del proprietario di spogliarsi spontaneamente del possesso e del diritto di proprietà in favore del Comune, con delibera C.C. n. 6 del 24.01.2013 veniva conferito al Sindaco e agli organi burocratici preposti, per quanto di rispettiva competenza, di attivare ogni azione e procedimento utile per l'acquisizione al patrimonio del Comune e relativa trascrizione prevista dalla legge, della costruzione al catasto fabbricati distinta al foglio 6 mappale 405;

7. dato atto che alla luce delle vigenti normative, aspetto fondamentale, alla base della legittimazione dei provvedimenti amministrativi sanzionatori, è la data di avvio delle opere, visto che per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 - data di entrata in vigore della legge 765 del 6 agosto 1967 - in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 15 del 4 gennaio 1968 (oggi art. 47 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000), attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;

DATO ATTO, ALTRESI' CHE:

- come ribadito dal TAR Umbria nella sentenza del 10 maggio 2013 n. 281, dell'illegittimità dell'ordinanza di demolizione per fabbricati realizzati prima del settembre 1967, poiché l'obbligo di richiedere il permesso di costruire per realizzare nuove edificazioni è stato introdotto dall'art. 31 della legge urbanistica n. 1150 del 1942 esclusivamente per gli immobili situati nei centri urbani e che solo a seguito dell'approvazione della chiamata legge ponte n. 765/1967, l'obbligo di titolo abilitativo ad edificare era stato previsto all'intero territorio comunale;
- al fine, pertanto, di circoscrivere con maggiore precisione, la risaleza delle opere abusive, rispetto a quanto precisato dall'associazione sportiva nelle osservazioni sopraccitate, l'attuale Presidente e, dal 1965 al 2011, Consigliere dell'Associazione Motocross Cassanese, titolare di comodato d'uso gratuito dell'area di proprietà della società Itinera S.p.A., su cui insistono le opere in questione, ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che la costruzione del fabbricato in muratura adibito a "postazione commissario di gara" con attigua tettoia in ferro, insistente sul mappale n. 405 del foglio 6, realizzato dall'Associazione suddetta sull'area di proprietà della Società Itinera, è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione comunale non è in grado di fornire prova contraria dei fatti dichiarati dal Presidente del Motocross Cassanese in merito alla risaleza dell'inizio delle opere e che pertanto ogni responsabilità, ai sensi degli artt. 73 e 76 del P.D.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ricade sul soggetto dichiarante;

ATTESO che secondo il disposto dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, gli immobili costruiti in epoca anteriore al 1° settembre 1967 sono liberamente commerciabili, qualunque sia l'abuso edilizio commesso dall'alienante, a condizione che, nell'atto pubblico di trasferimento, risulti inserita una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o da altro avente titolo, attestante l'inizio dell'opera in data anteriore al 2 settembre 1967, senza che rilevi, ai fini della legittimità del trasferimento, la mancanza dell'attestazione di conformità della costruzione alla licenza edilizia ovvero l'esistenza di una concessione in sanatoria;

DATO ATTO che la Società Itinera ha manifestato l'intento di cedere, gratuitamente, all'Amministrazione comunale, il fabbricato a catasto distinto al foglio 6 mappale n. 405;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 52/2006 con la quale nel ribadire la particolare rilevanza delle opere ai fini dell'interesse pubblico, è stata sottolineata la volontà di addivenire all'acquisizione delle stesse;

RITENUTO, pertanto, di provvedere all'acquisizione gratuita del fabbricato a catasto distinto al foglio 6 mappale n. 405;

VISTO il parere, congiunto, reso dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i, della presente proposta di deliberazione, in merito alla regolarità tecnico amministrativa;

VISTO il parere di regolarità contabile per eventuali riflessi di ordine contabile reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i, per i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente che ne possono derivare;

Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese

#### DELIBERA

**1** di dare atto che quanto in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**2** di provvedere, conseguentemente, all'acquisizione gratuita del fabbricato distinto al catasto al foglio 6, mappale 405, di proprietà della Società Itinera SpA, mediante atto pubblico;

**3** di dare atto che le relative spese, per oneri notarili e ogni altra spesa conseguente non al momento quantificabile, trova imputazione all'intervento n. 1.01.06.03 del bilancio in corso di redazione;

**4** di trasmettere copia della presente deliberazione al Responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti conseguenti;

**5** di dichiarare ad unanimità di voti, resi con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to Alliano Giovanni

L'Assessore  
F.to Traverso Marco

Il Segretario Comunale  
F.to La Pepa Domenica

---

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARI  
(Art. 124 del D.Leg. 18.8.2000 n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 15.6.2013 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiglieri.

Visto: Il Sindaco  
F.to Alliano Giovanni

Il Segretario Comunale  
F.to La Pepa Domenica

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE  
(Art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Certifico io Sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 15.6.2013 all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 15.6.2013

Il Segretario Comunale  
F.to La Pepa Domenica

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
(Art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la suesposta deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Addì

Il Segretario Comunale