



COMUNE DI CARINARO

Provincia di Caserta

Area Tecnica

COPIA
N. 35 del 23-10-2023

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONI DI STRADE CAMPESTRE DENOMINATE VIA S. FILIPPO, VIA LARGA E VIA FRATTA. RINVIATA.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventitre** del mese di **Ottobre**, alle ore **15:50** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **16-10-2023** prot. n. **10264** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere dott.ssa Serena Marino in qualità di **Presidente** del Consiglio.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 12 e assenti n. 1 come segue:

Qualifica	Cognome e Nome	P/A	Qualifica	Cognome e Nome	P/A
Sindaco	AFFINITO NICOLA	P	Consigliere	DELL'APROVITOLA MARIANNA	P
Consigliere	MORETTI MARIO	P	Consigliere	SEPE PAOLO	P
Consigliere	MASI STEFANO	P	Consigliere	ZAMPELLA GIOVANNI	P
Consigliere	BRACCIANO ALFONSO	P	Consigliere	SGLAVO NICOLA	P
Consigliere	BARBATO NICOLA MAURO	P			
Consigliere	MARINO SERENA	P			
Consigliere	BARBATO RACHELE	A			
Consigliere	BARBATO EUFEMIA	P			
Consigliere	MAURIELLO ELISABETTA	P			

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Salvatore Capoluongo, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato. Partecipa il Segretario Generale: SALVATORE CAPOLUONGO incaricato della redazione del verbale.

Totale presenti: 12 – Totale Assenti: 1

COMUNE DI CARINARO
PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO

**OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONI DI STRADE CAMPESTRI
DENOMINATE VIA S. FILIPPO, VIA LARGA E VIA FRATTA.**

IL SINDACO
DOTT. NICOLA AFFINITO

Premesso che sono pervenute presso il Comune di Carinaro varie richieste di sdemanializzazione di tronchi di strade e precisamente:

OB7 Nota prot. N. 5874 del 19/06/2019, di sollecito a precedenti note con la quale la Soc. Marican Vega 31 s.r.l. con sede in Via Consortile ASI, Teverola, ha richiesto la sdemanializzazione di mq. 157,50 Di una porzione di strada denominata via S. Filippo, riportata catastalmente al foglio 4, e confinante con le particelle 6596; n. 6552; n. 6586; n. 5403 e con la strada comunale Pannone;

OB7 Nota prot. N. 2302 del 22/03/2018, con la quale la Soc. Marican Handling s.r.l. con sede in Via Consortile ASI, Teverola, ha richiesto la sdemanializzazione di mq. 1.315, di un tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato catastalmente al foglio n. 4, e confinante con le particelle n. 32; n. 277; n. 6041; n. 6044; n. 6036; n. 6032 e n. 5961, nonché con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;

OB7 Nota prot. N. 2677 del 09/03/2023, con la quale la Soc. Findustrial s.r.l. con sede in Caserta alla via Cesare Battisti n. 68 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 600,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 6533 e con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;

OB7 Nota prot. N. 2678 del 09/03/2023, con la quale la Soc. Divina s.r.l. con sede in Grumo Nevano (NA) alla via Piazza Tammaro Romano n. 5 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 140,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 5915 e con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;

OB7 Nota prot. N. 3059 del 21/03/2023 e nota prot. N. 5337 del 22/05/2023, con la quale la Soc. Evaluna s.r.l. con sede in Frattamaggiore (NA) alla via Lupoli n. 109 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 440,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 6528 e n. 6257, nonché con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;

OB7 Nota prot. N. 5336 del 22/05/2023, con la quale la Soc. Verus s.r.l. con sede in Roma alla via Vincenzo Ussani n. 90 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 450,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Larga, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 6694 e n. 5919 e con il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa;

OB7 Nota prot. N. 5338 del 22/05/2023, con la quale la Soc. Maiora s.r.l. con sede in Trentola Ducenta alla via De Curtis n. 5 ha richiesto la sdemanializzazione, di mq. 486,00, di un ulteriore tronco di strada "extra urbana" denominata via Fratta, riportato, catastalmente al foglio n. 4, e confinante con la particella n. 415 e 417;

Precisato quanto segue in merito alla richiesta di sdemanializzazione prot. N. 2302 del 22/03/2018, da parte della Soc. Marican Handlings.r.l.:

OB7 Con nota prot. N. 4522 del 29/04/2021, il Sindaco di Carinaro, ha richiesto al Sindaco del Comune di Gricignano di Aversa, delle delucidazioni in merito, in quanto dallo stradario Comunale, il tronco di strada di via Larga, risultava divisorio con il Comune di Gricignano di Aversa;

OB7 Con nota prot. N. 8665 del 08/09/2021, il Sindaco del Comune di Gricignano di Aversa ha comunicato che "dalle risultanze ufficiali di catasto, fornite all'ufficio tecnico

Comunale è emerso che il relitto di strada di che trattasi, appartiene, interamente al Comune di Carinaro".

OB7 Che in data 24/09/2021 è stato richiesto all'Agenzia del Territorio il foglio n. 2 del Comune di Gricignano di Aversa, confinante con il foglio n. 4 del Comune di Carinaro, al fine di eseguire una comparazione, per meglio comprendere gli esatti confini;

OB7 Che dallo stradario comunale, aggiornato a tutto l'anno 1978, la strada "extra urbana" denominata via Larga, risulta essere una strada divisoria con il Comune di Gricignano di Aversa, mentreda una visura catastale del foglio di mappa n. 4 del Comune di Carinaro, si evince che la stessa ricade interamente, nel territorio del Comune di Carinaro;

OB7 Che al fine di effettuare una rappresentazione cartografica esatta di via Larga, anche a seguito di confronto con i tecnici dell'Agenzia del Territorio è stato affidato un incarico professionale ad un tecnico in modo tale da avere l'esatta rappresentazione grafica di via Larga con i relativi atti presso l'Agenzia del Territorio;

OB7 Che, infine, con nota prot. N. 2407 del 03/03/2023, il tecnico incaricato per l'esatta rappresentazione grafica di via Larga con i relativi atti presso l'Agenzia del Territorio ha trasmesso nota di evasione dell'incarico affidatogli, allegando stralcio planimetrico catastale, dal quale si evince che la strada via larga, ricade interamente nel territorio del comune di Carinaro.

Considerata l'inutilità di mantenere in capo al demanio comunale, con tutti i doveri che ciò comporta, i tronchi di strade comunali che ormai hanno perso la loro connotazione, essendo di fatto dismesse;

Dato atto che la superficie complessiva delle aree è pari a mq. 3.588,50 ed il valore della predetta sdemanializzazione è stato valutato dall'allora responsabile del patrimonio, giusta allegata relazione prot . N. 7809 del 26/07/2023, in complessivi € 251.117,50;

Visto l'art.22 della legge 20/3/1865 n.2248 allegato "F";

Visto l'art.2 c.3 lett. "F" del D.Lgs. n.285 del 30/4/1992;

Visto il D.Lgs.267 del 18./8/2000;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 22/08/2023, avente ad oggetto approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025;

Considerato che i tronchi di strade da sdemanializzare non sono sottoposti a vincoli idrogeologici, ed ambientali, non risultano gravati da vincoli dei beni culturali o paesaggistici e non hanno riconoscimento di interesse artistico, storico, archeologico o etnografico;

Sottopone al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione la seguente proposta di

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in narrativa, che qui si intendono come integralmente riportate pur se non materialmente trascritte:

1) **Di procedere** alla sdemanializzazione dei tronchi di strade, esterne all'abitato, come in premessa individuate, per una superficie complessiva di mq. 3.588,50, così come indicato nella relazione tecnica prot. N. 7809 del 26/07/2023, a firma dell'allora responsabile del patrimonio, valutati complessivamente in € 251.117,50.

2) **Di cedere** a titolo oneroso i tronchi di strada di via S. Filippo, di via Larga e di via Fratta alle Società che ne hanno fatto richiesta.

3) **Di dare atto** che tutte le spese relative alla compravendita, comprese le imposte di registro e ipotecaria, saranno a carico della parte acquirente, ai sensi dell'art. 1475 del c.c.

- 4) **Di demandare** ai responsabili delle aree, per quanto di loro competenza, gli atti consequenziali *ex art. 1, comma 443 della legge 228/2012 ed art. 56 bis, comma 11 del D.L. 69/2013*;
- 5) **Di dare atto** che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio per gg. 15 consecutivi e che gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 gg. successivi alla scadenza di detto termine.
- 6) **Di autorizzare** il Responsabile del patrimonio alla sottoscrizione del contratto di compravendita delle aree delle strade citate in oggetto.
- 7) **Di dichiarare** la deliberazione immediatamente eseguibile *ex art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/00*.

IL SINDACO
DOTT. NICOLA AFFINITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Preso atto degli interventi come da allegato processo verbale;

Preso atto della proposta di rinvio del punto all'odg.

Con votazione espressa per alzata di mano, dal seguente esito:

Favorevoli: all'unanimità

D E L I B E R A

DI RINVIARE la suestesa proposta di deliberazione.

ESTRATTO PROCESSO VERBALE

Presidente:

Passa la parola al Sindaco per relazionare sul punto.

Sindaco:

La sdemanializzazione di cui al punto è consequenziale alla deliberazione del piano delle alienazioni, adottata la scorsa seduta. La proposta è accompagnata da una dettagliata relazione dell'ufficio tecnico comunale, dove sono riportate in particolare le valutazioni. Dà quindi lettura della proposta posta all'ordine del giorno. Fa poi riferimento alla nota/ relazione del responsabile del servizio demanio e patrimonio del Comune e fa una breve cronistoria della vicenda che è alla base della sdemanializzazione della quale trattasi, a partire da una nota dell'allora responsabile, ing. Ferriello.

Dell'Aprovitola:

chiede come mai dal 2018 si è arrivati ad oggi, senza concludere.

Sindaco:

perché la questione è complessa, in particolare c'era un abuso edilizio su un terreno, accertato solo nel 2020.

Masi:

interviene per alcune precisazioni riguardanti il citato abuso.

Sindaco:

continua con le proprie delucidazioni sulla "storia" di questi terreni, parlando in particolare di tre tappe, di rilievo, concludendo che, quindi, si è perso tempo per questo motivo, per la complessità della vicenda.

Zampella:

chiede una precisazione sull'ubicazione delle strade, in particolare di Via Larga, per capire bene cosa si sta sdemanializzando. Fa poi un confronto con il Sindaco ed altri consiglieri per capire quale sia Via S. Filippo.

Masi:

Quindi si parla di un procedimento globalmente partito nel 2018. Poi vi sono altre richieste, la maggior parte nel 2023. Quindi, questo procedimento va "a cavallo" tra diverse deleghe, in particolare non ricorda se sia stata mai ufficializzata la delega al patrimonio, che potrebbe essere trasversale anche con altre, come Attività Produttive! Chiede quindi se sul procedimento ci ha lavorato solo il Sindaco, o anche assessori e/o consiglieri delegati.

Sindaco:

parla di un confronto fatto con l'ASI, quindi ci hanno lavorato anche i rispettivi delegati. Ma non ricorda specificamente chi vi abbia lavorato.

Masi:

Cerca di circoscrivere meglio la propria domanda, facendo i nomi di alcuni assessori e consiglieri.

Sindaco:

per quanto riguarda la questione dell'abuso, fu seguita da lui unitamente al consigliere Bracciano.

Masi:

Al di là del sopralluogo dell'abuso, chiede se il Sindaco ricorda chi ha fatto cosa!

Intervengono brevemente Moretti e Mauriello, che fanno riferimento ad alcune loro attività svolte in relazione alla vicenda.

Masi:

Chiede in particolare a Bracciano di cosa si sia occupato, ha parlato di quantificazioni. Poi chiede al Sindaco se ricorda cosa ha fatto lui (Masi), perché lui ricorda che ha lavorato su questo procedimento a partire da quando arrivò un sollecito nel 2019, allorquando l'ing. Ferriello chiese se poteva preparare questa sdemanializzazione ed il Sindaco lo (Masi) incaricò di esaminare questo procedimento. La sua risposta fu che al tempo - era settembre 2019, avendo ricevuti i fascicoli solo a luglio - quelle istanze non erano scrutinabili da un punto di vista tecnico-giuridico - ovviamente non per motivi politici - in quanto come stava la documentazione, le cessioni potevano determinare dei lotti interclusi e le persone quindi dovevano fare una causa decennale per ottenere eventuali passaggi, ecc., o erano costrette a cedere a loro volta il loro lotto intercluso! Il Sindaco poi disse in consiglio comunale che era stato lui (Masi) a sollecitare il tecnico Ausilio a caricare quella proposta e lui rispose che l'avrebbe caricata.

Sindaco:

non ricorda bene questa circostanza, se ha detto questo vi dovevano essere delle motivazioni.

Masi:

Poi ha chiesto per un'altra ragione chi e cosa ha fatto, laddove l'ingegner Ferriello scrisse che

lui aveva caricato la proposta su impulso della parte politica.

Critica poi il fatto che non sono presenti i funzionari che hanno emesso il parere e chiede anche cosa ne pensa il segretario, ponendo il problema della cessione a trattativa privata.

Segretario Comunale:

Afferma che non è un obbligo che i responsabili di area partecipino alla seduta – salvo che non via sia un'apposita ed esplicita richiesta da parte del Sindaco, del Presidente o di un assessore al ramo – del resto essi non possono cambiare il loro parere ex art. 49 del Tuel durante la seduta, laddove lo hanno espresso per iscritto e sta lì tra la documentazione; se un consigliere ha da chiarire qualche dubbio, fare un confronto o anche redarguire un funzionario per il procedimento, per la proposta, ecc., può farlo prima del consiglio comunale presso gli uffici.

Masi:

ribatte che non è d'accordo, perché lui non viene interpellato prima per dare un proprio parere, un proprio apporto sulle proposte, quindi il suo momento di dibattito e confronto non può essere che in consiglio, per questo i funzionari che hanno emesso il parere devono essere presenti, perché all'esito del dibattito possono cambiare parere!

Fa quindi riferimento ad una sentenza del TAR Campania – Salerno del 2019, laddove si richiamano puntualmente le disposizioni rinvenibili nell'ordinamento che obbligano gli enti pubblici a seguire procedure di evidenza pubblica quando decidono di alienare i propri beni, disposizioni del regio decreto 2440/1923 e del regio decreto 827/1924. Nella sentenza, quindi, si evidenzia che i Comuni e le Province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle disposizioni legislative che obbligano ad effettuare pubblici incanti solo previa approvazione di un regolamento che garantisca adeguati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto!

Il problema è che la parte deliberativa della proposta parla proprio di cessioni dirette a determinati soggetti, per questo aveva chiesto al Sindaco di completare la lettura del dispositivo!

Sindaco:

afferma che può anche accettare le indicazioni fornite dal consigliere, però poi il problema ci sarebbe anche per le precedenti sdemanializzazioni!

Dell'Aprovitola:

apprezza lo studio fatto dal consigliere Masi, ma in questo caso non sembra attinente la questione, in quanto si tratta di piccoli reliquati, sono ben altre le questioni rilevanti!

Masi:

continua facendo riferimento al principio di separazione delle funzioni (politiche e gestionali), il tecnico ha messo nella proposta di delibera che il Consiglio deve effettuare questo procedimento come scrive lui e gli altri (i consiglieri!) passano un guaio, potendo ravvisarsi anche ipotesi di abuso d'ufficio!

Sindaco:

afferma che ci sono da approfondire alcune , a cominciare dal caso specifico riguardante la citata sentenza del TAR!

Segue un dibattito a più voci, anche a "microfoni spenti", pertanto il Presidente sospende la seduta per un decina di minuti.

Alla ripresa della seduta il presidente afferma che per approfondimenti mossi dall'intervento del consigliere Masi, il gruppo di maggioranza chiede il rinvio del punto.

Dell'Aprovitola:

il gruppo di minoranza a questo punto chiede fermamente che prima di riportare la questione in Consiglio, si deve approvare un regolamento che disciplini la materia.

Si passa alla votazione per il rinvio:
favorevoli all'unanimità

Presidente:

La proposta è rinviata.

Il Presidente
Dott.ssa Serena Marino

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Capoluongo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata affissa all' albo pretorio del sito web dell' ente <http://www.comune.carinaro.ce.it> conforme all'originale in data 00-00-0000 e resterà affissa per n. 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Capoluongo

ESECUTIVITA'

IL SEGRETARIO COMUNALE

☒E' divenuta esecutiva il giorno 00-00-0000 essendo decorsi 10 giorni dalla scadenza della Pubblicazione (art. 134, c.3, D.Lgs 267/2000);

☐E' divenuta esecutiva il giorno 00-00-0000 , essendo stata dichiarata immediatamente Eseguita con espressa e separata votazione (art. 134, c.4, D.Lgs 267/2000);

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Capoluongo

Comune di Carinaro

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO

PROPOSTA DI CONSIGLIO

N. 286 DEL 11-10-2023

**Oggetto: *SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONI DI STRADE
CAMPESTRE DENOMINATE VIA S. FILIPPO, VIA LARGA E VIA
FRATTA.***

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime Favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Carinaro, Li 11-10-
2023**

Il Responsabile del Settore

SALVATORE CARDONE

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 12/02/93, n. 39, art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall'Amministrazione secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.

Comune di Carinaro

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO

DELIBERA DI CONSIGLIO PROPOSTA N. 286 DEL 11-10-2023

**Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONI DI STRADE
CAMPESTRE DENOMINATE VIA S. FILIPPO, VIA LARGA E VIA
FRATTA.**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime Parere Favorevole in ordine alla regolarità CONTABILE della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Carinaro, Li 11-
10-2023**

**Il Responsabile del Settore
CARLO NICOLA BARBATO**

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 12/02/93, n. 39, art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall'Amministrazione secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.

Comune di Carinaro

PROVINCIA DI CASERTA

**SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO**

PROPOSTA N. 286 DEL 11-10-2023

DELIBERA DI

N. 35 DEL 23-10-2023

**Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONI DI STRADE CAMPESTRE
DENOMINATE VIA S. FILIPPO, VIA LARGA E VIA FRATTA. RINVIATA.**

Attestazione di pubblicazione

Il sottoscritto , Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

*CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal **26-10-2023** al **10-11-2023** come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000
Carinaro, li **26-10-2023***

Il Messo Comunale