



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari



Parere Alienazione reliquato ex Strada Comunale Selargius-Ussana

L'ORGANO DI REVISIONE

Il Collegio dei Revisori

Rag. Guido Calì - Presidente

Dott.ssa Monia Ibba - Componente

Dott. Gianluca Zicca - Componente



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

L'ORGANO DI REVISIONE

Parere n. 37 del 25/11/2021.



Parere Alienazione reliquato ex Strada Comunale Selargius-Ussana

L'anno duemilaventuno il giorno 25 del mese di novembre alle ore 09,00, il Collegio dei Revisori nominato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione numero 4 del 19 marzo 2019, ha esaminato la "Proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 72 del 7 ottobre 2021 – "Alienazione reliquato ex Strada Comunale Selargius-Ussana".

Il Collegio è presente nella sua totalità dei componenti.

PREMESSO

- che con istanza acquisita al protocollo generale al n. 26759 in data 09/07/2020 i coniugi Addari Massimiliano e Cattolico Roberta hanno chiesto di poter acquistare un tratto della ex strada comunale Selargius-Ussana in quanto la stessa a seguito di accertamento topografico effettuato in data 26/06/2020 dal geometra Ortu Gianfranco, che si allega alla presente, risulta utilizzata a scopo agricolo avendo perso le caratteristiche originarie;
- che come rappresentato nel rilievo topografico allegato all'istanza, visibile anche dal rilievo aereo fotogrammetrico, il tratto di area in questione non riveste più lo scopo originario di viabilità e quindi trattasi di relitto stradale;
- che in base alla disciplina positiva che, almeno nelle sue linee fondamentali, risiede ancora nel Codice Civile, sono beni demaniali quei beni, immobili o universalità di mobili, appartenenti agli enti territoriali, ossia allo Stato, alle Regioni, alle Province e ai Comuni, che si trovano elencati nell'art. 822 c.c.;
- che si tratta di beni che rispondono a dirette esigenze della collettività e beni sono demaniali per loro intrinseca qualità oppure per il fatto di appartenere ad enti territoriali.

PRESO ATTO

che il regime giuridico dei beni demaniali è contenuto nell'art. 823 c.c., in forza del quale essi sono «inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano». L'incommerciabilità così sancita comporta che sono nulli di diritto



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

gli eventuali atti dispositivi di beni demaniali posti in essere dalla pubblica amministrazione; i beni in parola, infatti, hanno “un vincolo reale che rende impossibile l’oggetto ai fini dell’art. 1418 c.c.”;

che al riguardo va anzitutto detto che, nonostante la perentorietà del tono della disposizione di cui all’art. 829 c.c., la quale sancisce che il passaggio dei beni dal demanio al patrimonio «deve essere dichiarato dall’autorità amministrativa» e che dell’atto sia dato «annunzio nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica», mancano indicazioni in ordine alla efficacia dichiarativa o costitutiva della dichiarazione di sdemanializzazione, e non si preclude una sdemanializzazione tacita;

che si rileva come, fin dagli anni sessanta, la giurisprudenza ha interpretato le prescrizioni contenute nell’art. 829 c.c. nel senso che le stesse si limitano ad imporre all’amministrazione un mero dovere giuridico nell’interesse della certezza delle situazioni giuridiche, senza accordare prevalenza ad un elemento di carattere puramente formale su quelli che sono gli effettivi elementi costitutivi della demanialità;

che dall’avvio di questo processo di privatizzazione immobiliare, un primo intervento normativo di particolare rilievo è rappresentato dalla legge 24 dicembre 1993, n. 537 (c.d. finanziaria 1994), il cui art. 9, al comma 6, autorizza il Governo ad emanare norme «dirette ad alienare i beni pubblici (...) non destinati ad usi collettivi generali o di interesse ambientale e culturale»;

che tale norma, che non ha avuto seguito a causa dei successivi eventi politici, resta significativa in quanto, oltre a esprimere l’esigenza di introdurre una nuova normativa, tenta di ridisegnare l’ambito dei beni alienabili: non più solo quelli formalmente ascritti al patrimonio disponibile, ma in principio tutti, salvo che non siano destinati ad “usi collettivi generali”; concetto, questo, che “ha un contenuto sicuramente più ristretto di quello della destinazione del bene ad una funzione o servizio pubblico. E quindi lascia intendere, che anche i beni a destinazione pubblica, e anche ascritti a categorie demaniali, possano in principio essere alienati”.

CONSIDERATO

- Il regolamento di gestione e di amministrazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare del Comune di Selargius, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 2 del 24 gennaio 2017;
- l’istruttoria tecnica in data 13/07/2021 l’Area 5 ha espresso parere favorevole alla modifica dell’iscrizione patrimoniale del tratto di area in questione da demanio a patrimonio disponibile, nonché alla cessione all’unico confinante mediante trattativa diretta;



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

4

che l'area in oggetto ha una consistenza di circa 435 mq. che sarà meglio individuata nel tipo di frazionamento che sarà redatto a cura e spese degli istanti. La cessione è stata stimata in euro 1500,00;

- che tutte le spese tecniche - comprese quelle per la redazione di tipo di frazionamento - notarili - imposte - ed ogni altra necessaria e conseguente per il perfezionamento della vendita sono a totale carico dei richiedenti e di conseguenza l'approvazione della presente non comporta, né può comportare spese a carico del bilancio comunale;
- i pareri favorevoli dal Direttore dell'Area 5 Urbanistica- SUAPE- Edilizia Privata e Pubblica - Servizi Informatici, Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni. e dal Direttore dell'Area 2 Contabile - Finanziaria per quanto attiene alla regolarità rispettivamente tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

VISTA

- la relazione istruttoria predisposta dall'Istruttore Direttivo Tecnico, il geometra Raffaele Cara predisposta in data 13 luglio 2020 considerato allegato A;
- l'elaborato planimetrico considerato allegato B,

per quanto sopra esposto, il Collegio dei revisori

ESPRIME

parere favorevole ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs n. 267/2000. in ordine alla congruità, coerenza e attendibilità delle variazioni di competenza, dettagliatamente descritte negli allegati alla proposta di deliberazione in analisi di cui fanno parte integrale e sostanziale.

Cagliari, 25 novembre 2021

Rag. Guido Cali – Presidente

Dr. Gian Luca Zicca – Componente

Dr.ssa Monia Ibba - Componente