

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

AVVISO PUBBLICO

FINALIZZATO A RACCOGLIERE LE SEGNALAZIONI DI SOGGETTI DIRETTAMENTE INTERESSATI ALL'ACQUISIZIONE O ALL'USO DI AREE DEMANIALI DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO E DIRETTO A PREDISPORRE PROPOSTA DI SDEMANIALIZZAZIONE E/O SCLASSIFICA ATTIVANDO, PREVIO ESPLETAMENTO DELLE VERIFICHE, LE PROCEDURE DI EVIDENZA PUBBLICA VOLTE ALLA EFFETTIVA ALIENAZIONE (O EVENTUALE LOCAZIONE) DELLE STESSE.

IN ATTUAZIONE DELLA DETERMINAZIONE N° 136 del 04-03-2024

PREMESSO CHE

L'abitato della frazione di Porto Santo Stefano è stato oggetto, nel corso del secondo conflitto mondiale, di devastanti bombardamenti aerei che hanno comportato la pressoché integrale demolizione dell'originale centro storico;

A seguito della ricostruzione post bellica, che ha caratterizzato in modo determinate lo sviluppo del centro storico, si sono venute a creare delle incongruenze tra l'attuale uso di aree di proprietà comunale e la classificazione di queste all'interno del patrimonio demaniale dell'ente;

In particolare tali incongruenze sono riscontrabili con riferimento ad alcuni tratti del demanio stradale di impianto, ma anche da imperfezioni o errori di messa in mappa determinatisi durante la transizione dal vecchio catasto di impianto al vigente catasto terreni/fabbricati;

In conseguenza di tali incongruenza si riscontra la presenza di mappa di aree che risultano a tutt'oggi formalmente classificate come appartenenti al demanio stradale comunale, ma che nella sostanza, per le loro caratteristiche intrinseche, non possono più assolvere a tale destinazione ed il cui uso attuale pertanto non rispecchia più l'originaria destinazione;

RISCONTRATO CHE:

le aree di cui in premessa, seppur formalmente appartenenti al demanio comunale, paiono pertanto avere perduto, nella sostanza, le caratteristiche che le rendevano idonee ad assolvere la funzione pubblica, sulla base della quale tali beni sono ricompresi fra il demanio accidentale del comune ai sensi dell'art. 822 del Codice Civile;

ai sensi dell'art. 823 del Codice Civile: "*I beni che fanno parte del demanio pubblico 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*", in particolare, ai sensi del successivo art. 829: "*Per quanto riguarda i beni delle province e dei comuni, il provvedimento che dichiara il passaggio al patrimonio deve essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali e provinciali*";

al fine di procedere all'avvio delle procedure volte alla eventuale sdemanializzazione e successiva alienazione di tali aree si deve preliminarmente procedere ad accertare la loro inidoneità all'utilizzo pubblico, cui potrà conseguire il formale provvedimento dichiarativo di cessazione dell'appartenenza alla categoria dei beni demaniali, con il conseguente inserimento tra i beni patrimoniali disponibili, soggetti ad altro regime giuridico;

sono sempre più frequenti le richieste di privati cittadini che sollecitano l'amministrazione alla sistemazione di dette aree, che sovente versano in stato di grave incuria e che manifestano la disponibilità a farsi carico della loro manutenzione, oltre che di un eventuale utilizzo privatistico ove compatibile con le loro attuali caratteristiche;

RITENUTO CHE

E' pertanto opportuno, sulla scorta delle considerazioni di fatto e di diritto sopra esposte, procedere ad una ricognizione dei beni demaniali di proprietà comunale, verificando l'effettivo utilizzo degli stessi rispetto allo stato dei luoghi, attraverso la Pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato a raccogliere le segnalazioni di privati direttamente interessati all'acquisizione o all'uso di aree demaniali rientranti nelle tipologie richiamate nelle premesse e finalizzato a predisporre proposta di sdemanializzazione e/o sclassifica attivando, previo espletamento delle verifiche di cui al successivo, le procedure di evidenza pubblica volte alla effettiva alienazione (o eventuale locazione) delle stesse.

RICHIAMATO

- la deliberazione di giunta comunale N° 22 DEL 12-02-2024 dal titolo "ricognizione incongruenze su aree demaniali Appartenenti al patrimonio comunale - linee di indirizzo -

SI INVITANO

tutti coloro che vi abbiano interesse a presentare, entro e non oltre **45 giorni** dalla sua pubblicazione, propria manifestazione di interesse all'acquisizione o all'uso di aree demaniali rientranti nelle tipologie richiamate nelle premesse e finalizzato a predisporre proposta di sdemanializzazione e/o sclassifica attivando, previo espletamento delle verifiche, le procedure di evidenza pubblica volte alla effettiva alienazione (o eventuale locazione) delle stesse

alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrano: le finalità perseguite e le attività proposte, anche in relazione allo stato di fatto e di diritto dei luoghi atte a consentire all'amministrazione comunale di valutare se sussistano i presupposti per procedere al suo accoglimento

**IL DIRIGENTE AREA
PIANFICAZIONE URBANISTICA**
Arch. Michele BENGASI FIORINI