



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DIP. 2 - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Numero 136 del 04-03-2024

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO - RICOGNIZIONE AREE DEMANILI

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 123 del 28/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026 e la delibera Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il periodo 2024-2026;

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO II – GESTIONE DEL TERRITORIO E ASSETTO URBANO

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 28 del 29/08/2023 con cui si conferisce l'incarico dirigenziale ad interim – Dipartimento II – Gestione del Territorio e Assetto Urbano – Area Pianificazione Territoriale, all' Arch. Bengasi Fiorini Michele.

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;

RICORDATO CHE:

la giurisprudenza prevalente attribuisce rilievo alla c.d.: "*sdemanializzazione tacita*" o per *facta concludentia*, soltanto nei casi in cui vi sia la Pubblica Amministrazione ha posto in essere atti (o fatti) che evidenzino, in maniera inequivocabile, la volontà della di sottrarre il bene medesimo alla funzione pubblica e di rinunciare definitivamente al suo ripristino, quali, a titolo di esempio, il rilascio di titoli edilizi su aree insistenti sul demanio accidentale dell'ente;

RITENUTO CHE:

Al fine di assicurare, al contempo, sia la corrispondenza fra la situazione di fatto e quella di diritto, sia una migliore manutenzione di aree formalmente pubbliche ricomprese nel centro abitato di porto S. Stefano, opportuno avviare le procedure volte ad accertare l'eventuale inidoneità di tali beni all'assolvimento di alcuna funzione pubblica e, conseguentemente l'inutilità del loro permanere in capo al demanio comunale;

L'attuale inclusione di tali beni fra il demanio comunale determina oneri manutentivi e possibili profili di responsabilità, in capo all'ente Comunale, sebbene gli stessi abbiano da tempo perso la loro connotazione, essendo di fatto dismessi e destinati ad usi diversi;

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.

RICHIAMATA 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 -

RITENUTO PERTANTO CHE:

E' opportuno invitare, tutti coloro che vi abbiano interesse a presentare, entro e non oltre 45 giorni dalla sua pubblicazione, manifestazione di interesse inerente l'acquisto o l'uso di aree aventi le caratteristiche specificate in premessa.

Visto l'avviso predisposto dall'area II pianificazione Territoriale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale

Visto l' art. 6 comma 1 lett. e) L. n. 241/90 e s.m.i.;

Visto l' art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, che disciplina le funzioni e la responsabilità dei dirigenti, affidando agli stessi la presidenza, la responsabilità delle procedure d'appalto e la stipulazione dei relativi contratti;

Visto l' art. 151, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, che disciplina l'apposizione del visto di regolarità contabile;

Considerato che il sottoscritto Dirigente attesta la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n°267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente riportata e riproposta;
2. di Approvare l'avviso predisposto dall'area II pianificazione Territoriale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
 - a. di procedere alla pubblicazione dell'avviso di cui sopra per 45 giorni sul sito istituzionale del Comune di Monte Argentario finalizzato a raccogliere le segnalazioni di soggetti 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, le procedure di evidenza pubblica volte alla effettiva alienazione (o eventuale locazione) delle stesse.
3. di individuare quale Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Stefano Costanzo
4. di dare atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse nei confronti del destinatario del provvedimento.

IL DIRIGENTE
MICHELE BENGASI FIORINI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Monte Argentario ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.

