



COMUNE DI PATERNO

(Provincia di Potenza)

PROT. 20827 DEL 20 DIC. 2013

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO Nr. **28**

DEL **13/12/2013**

Oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA SDEMANIALIZZAZIONE,
ALIENAZIONE E CONCESSIONE DEI BENI PUBBLICI.

L'anno duemilatredici, il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 18,00 nella Sala del Consiglio del Comune di Paterno, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito, in sessione **STRAORDINARIA** seduta pubblica - prima convocazione, con l'intervento dei Signori:

1	Sindaco	GRIECO MICHELE	Si	8	Consigliere	SASSANO MARISA	Si
2	Consigliere	LOMANTO ENRICO DOMENICO	Si	9	Consigliere	MAULELLA GIUSEPPE	Si
3	Consigliere	SANGIORGIO GIUSEPPE	Si	10	Consigliere	NOTARFRANCESCO SEVERINO	Si
4	Consigliere	LAINO ANTONIO	Si	11	Consigliere	VOTTA LUIGI	Si
5	Consigliere	BITETTI VITO	Si	12	Consigliere	FLORIO ANTONIO	N o
6	Consigliere	COIRO VINCENZO	Si	13	Consigliere	LACAVA EDOARDO	Si
7	Consigliere	LABRIOLA MICHELE	Si				

LATERZA CARMELA DOMENICA ASSESSORE ESTERNO - PRESENTE

Presenti: **12** Assenti: **1**

Presiede il Sindaco Ing, MICHELE GRIECO

Assiste il Segretario Comunale Dott. GESUALDI PIERLUIGI

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



COMUNE DI PATERNO

(Provincia di Potenza)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 11793 del 05/12/2013

UFFICIO PROPONENTE

SERVIZIO INTERESSATO

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA SDEMANIALIZZAZIONE, ALIENAZIONE E CONCESSIONE DEI BENI PUBBLICI.

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che testualmente recita:

"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi".

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime: PARERE FAVOREVOLE
	<p style="text-align: right;">Il Responsabile AREA TECNICO-MANUTENTIVA F.to SPOLIDORO ALESSANDRO MICHELE</p> <p>Data 05/12/2013</p>

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime: PARERE FAVOREVOLE
	<p style="text-align: right;">Il Responsabile Area Contabile F.to SAMA' PASQUALINA</p> <p>Data 05/12/2013</p>



COMUNE DI PATERNO

(Provincia di Potenza)

Terminata la trattazione dell'argomento precedente, a questo punto, il Segretario Comunale informa il C.C. che durante la trattazione dell'argomento posto al n. 2 dell'o.d.g. il consigliere Notarfrancesco ha depositato una propria richiesta che se ne da lettura al C.C. e che si allega e si riporta nelle comunicazioni fatte all'inizio della seduta.

Si passa alla trattazione dell'argomento n. 3.

Il Sindaco illustra l'argomento riportandosi alla proposta agli atti.
Il consigliere Lacava si dichiara favorevole, tuttavia si chiede che la minoranza venga coinvolta anche nella redazione del Regolamento.
Il consigliere Notarfrancesco dichiara voto favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Paterno non è dotato di alcun regolamento in materia di sdemanializzazione ed alienazione di beni pubblici;
- che il legislatore ha introdotto nuove norme in materia di alienazione dei beni pubblici, che ribadiscono l'importanza di procedere alla ricognizione, riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio (art. 58 del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla legge n. 133/2008);
- che l'evoluzione normativa in materia di gestione patrimoniale, impone un ruolo strategico soprattutto al patrimonio disponibile, sia nel caso in cui sia finalizzato direttamente al perseguimento di finalità pubbliche, che nel caso in cui diventi lo strumento per fronteggiare minori disponibilità di risorse finanziarie;

CONSIDERATO:

- che nell'intero territorio comunale vi è da tempo una persistente necessità di acquisire, da parte di soggetti privati, taluni beni pubblici o loro porzioni;
- che l'Amministrazione Comunale, qualora sussistano i presupposti, è interessata alla cessione di beni patrimoniali disponibili o tali a seguito provvedimenti di sclassifica;
- che l'alienazione costituisce una modalità gestionale del patrimonio per la quale si ravvisa l'esigenza di assicurare lo snellimento del procedimento di vendita e dei sistemi e criteri da utilizzarsi nel rispetto delle norme di legge;

DATO ATTO:

- che la proposta di regolamento allegata al presente atto, intende assicurare il rispetto del principio di redditività del patrimonio, pur tenendo conto, necessariamente, delle caratteristiche proprie di ogni singolo cespite;
- che i sistemi di vendita proposti assicurano altresì il rispetto dei criteri di economicità e trasparenza, nonché adeguate forme di pubblicità per l'alienazione del patrimonio di proprietà comunale;



COMUNE DI PATERNO

(Provincia di Potenza)

VISTO:

- il D.P.G.R. n. 177 del 28/2/1995 , con il quale il Presidente della Giunta Regionale ha approvato il vigente P.d.F. (Piano di Fabbricazione) comunale;
- il Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008;
- il D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e s.m.i;
- la Legge n. 47 del 28/2/1985;
- il D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 e s.m.i.;
- il Codice Civile;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs n. 267 del 18/8/2000;

UDITA la relazione del Sindaco, nella quale si riferisce tra l'altro che agli atti non esiste una adeguata regolamentazione per la sdemanializzazione, alienazione e concessione dei beni pubblici, per cui l'Amministrazione intende produrre norme in materia;

VISIONATO lo schema di "Regolamento per la sdemanializzazione, alienazione e concessione dei beni pubblici", composto da 25 articoli;

DATA lettura dei 25 articoli di cui è costituito detto "Regolamento per la sdemanializzazione, alienazione e concessione dei beni pubblici";

UDITI:

- il Consigliere Lacava;
- il Consigliere Notarfrancesco;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del Regolamento per la sdemanializzazione, alienazione e concessione dei beni pubblici;

RICONOSCIUTA la competenza di questo Consiglio Comunale ;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione , ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria;

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e termini di legge;

D E L I B E R A

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed è da intendersi qui trascritta;



COMUNE DI PATERNO

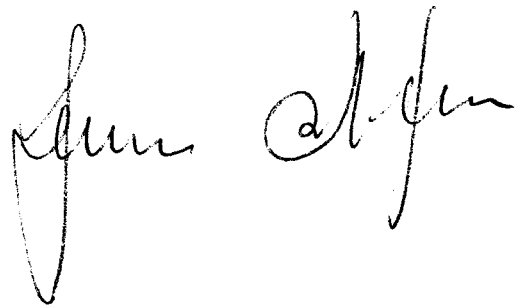
(Provincia di Potenza)

2. di approvare l'allegato "Regolamento per la sdemanializzazione, alienazione e concessione dei beni pubblici", composto da 25 articoli, che forma parte integrante del presente deliberato.

Reportato dal consiglio. Mettendosi
durante la seduta all'ordine del
di M. 2. D. O. G. di...
V. n. 13. 14. 15
con. 15. 20
V. n. 13. 14. 15

Al SEGRETOARIO
DOTT. GREGORIO VERLIERI

IL SOTTOSCRITTO SEVERINO NOTARFRANCESCO
IN QUALITÀ DI CONSIGLIERE COMUNALE CHIEDE ALLA S.V.I.
DI VOLER RIPORTARE QUANTO DETTO DAL
PRESIDENTE (SINDACO) NELLA DISCUSSIONE DELLE
OSSERVAZIONI IN SENO AL CONSIGLIO DEL 13/12/2013
E PIÙ " IL CONSIGLIERE (ALLORA SINDACO) SERVITI
I CITTADINI "
SICURO RAGAZZIA





Comune di Paterno

(Provincia di Potenza)

P.zza Isabella Morra n. 2 – Tel. 0975. 340301

REGOLAMENTO

**PER LA SDEMANIALIZZAZIONE , ALIENAZIONE E
CONCESSIONE DEI BENI PUBBLICI**



Art. 1 - Finalità

Il Comune di Paterno, allo scopo di razionalizzare l'uso dei beni facenti parte del demanio, del patrimonio indisponibile e disponibile dell'Ente e per disincentivare l'occupazione senza titolo da parte dei cittadini sui beni medesimi, predispone apposito regolamento.

Il regolamento ha lo scopo di disciplinare l'iter per la classificazione e la sdemanializzazione dei beni pubblici, nonché il loro utilizzo a fini collettivi e/o la vendita a soggetti, sia pubblici che privati, per perseguire l'interesse pubblico nel rispetto dei principi di imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione.

Art. 2 - Bene pubblico e sua destinazione

Sono beni le cose che possono formare oggetto di diritti (art. 810 cc) e sono pubblici quelli che appartengono allo Stato e agli Enti Pubblici (Regioni, Province, Comuni e altri Enti).

Al fine di esplicare la propria azione e per realizzare il pubblico interesse, l'Amministrazione si avvale dei beni di cui è proprietario o di beni assoggettati ad un regime speciale, in quanto destinati all'utilità pubblica o ad un pubblico servizio.

I beni pubblici comunali si distinguono in beni demaniali e patrimoniali.

Art. 3 - Beni demaniali

Sono beni demaniali quelli che appartengono all'Amministrazione e sono destinati all'uso pubblico generale e diretto; su questi la pubblica amministrazione esercita una potestà, che si estrinseca attraverso l'emanazione di provvedimenti amministrativi specifici.

Il demanio comunale è costituito dai beni immobili o universalità di beni mobili rientranti nel demanio eventuale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 822 c.c., oltre ai cimiteri ed ai mercati di proprietà comunale.

Del demanio fanno parte anche le pertinenze e i diritti di servitù relativi a tali beni.

Caratteristiche dei beni demaniali :

- Indisponibilità, in quanto non possono formare oggetto di diritti privati se non nei modi stabiliti dalla legge, sono inidonei ad essere oggetto di possesso privatistico e di acquisto per usucapione, nonché ad essere soggetti ad esecuzione forzata.
- Inapplicabilità dei limiti della proprietà privata.
- Amministrazione pubblica perché la competenza per la gestione dei beni demaniali è attribuita all'autorità amministrativa.
- Godimento limitato da parte dei cittadini, a questi è consentito il godimento dei beni in via generale con la destinazione all'uso pubblico o in forza di provvedimenti amministrativi di diversa natura.
- Tutela pubblicistica.

Art. 4 - Beni patrimoniali indisponibili

I beni patrimoniali indisponibili (art. 826 cc) sono beni non facenti parte del demanio e che offrono un'utilità pubblica indiretta; possono appartenere a qualsiasi ente pubblico anche territoriale e ricomprendono: foreste, miniere, cave, torbiere, cose di interesse storico, archeologico e artistico, caserme, armamenti, edifici destinati a uffici pubblici, ed ogni altro bene destinato ad un pubblico servizio.

Appartengono al patrimonio indisponibile anche i beni acquisiti dall'Amministrazione comunale in forma coattiva ed, in particolare, attraverso espropriazione per pubblico interesse.

A differenza dei beni demaniali, i beni patrimoniali possono essere sia beni immobili che beni mobili. I beni patrimoniali indisponibili sono soggetti allo stesso regime di indisponibilità, impignorabilità e non usucapibilità dei beni demaniali, fino a quando persista per essi un vincolo legale di destinazione di pubblica utilità.

Art. 5 – Beni Patrimoniali disponibili

I beni patrimoniali disponibili sono beni che appartengono allo Stato o ad altro Ente pubblico uti privatorum.

Si tratta, quindi, di beni mobili e immobili che non hanno una destinazione o comunque un'utilità pubblica e sono assoggettati in linea di massima alla disciplina privatistica. Pertanto sono alienabili, pignorabili, possono formare oggetto di negozi di diritto privato e possono essere acquistati per usucapione e, se beni mobili, per possesso.

Sebbene i beni patrimoniali disponibili siano di regola soggetti a sequestro e pignoramento, non sono soggette ad esecuzione forzata le somme dell'Amministrazione Comunale depositate presso la Tesoreria Comunale destinate al pagamento delle retribuzioni del personale dipendente, nonché le somme specificatamente destinate all'espletamento dei servizi locali indispensabili.

Art. 6 - Beni alienabili

Possono essere alienati:

a-i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, nonché i beni immobili di cui il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, eredità, donazione, usucapione, invenzione e altre cause, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari ovvero dall'inventario dei beni immobili del Comune o sulla base e nei limiti della documentazione esistente negli archivi e negli uffici;

b-i beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;

c-i beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;

d-i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

Restano salvi, inoltre, i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali dettati dal D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004.

E' in ogni caso esclusa dalla disciplina prevista nel presente regolamento l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle aree dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e dei Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.).

Art. 7 - Classificazione

La destinazione d'uso del bene individua lo stesso sotto il profilo funzionale e pertanto ne determina la classificazione in una delle categorie descritte ai precedenti articoli 3, 4 e 5.

In generale, il territorio viene distinto attraverso una specifica destinazione fissata dagli strumenti urbanistici, cosicché possono prevedersi destinazioni d'uso residenziali, industriali, agricole, ecc.

In tali ipotesi, il provvedimento di approvazione e/o modificazione del Piano Urbanistico Comunale determina, per le aree ivi descritte, l'acquisto e/o la perdita delle caratteristiche che rendono il bene appartenente al regime dei beni demaniali ovvero patrimoniali indisponibili e disponibili e, pertanto, sostituisce l'atto specifico di classificazione e declassificazione.

Per i fabbricati, la classificazione dipende esclusivamente dall'uso cui il bene è destinato e presuppone un provvedimento ad hoc, così come accade nell'ipotesi in cui si debba far luogo ad una valutazione diversa di una singola zona del territorio comunale, tale da configurarsi come provvedimento speciale rispetto alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale.

Art. 8 – Classificazione Strade

Le strade comunali fanno parte del demanio dell'Ente e debbono essere iscritte in appositi albi. Tali elenchi hanno solo un valore dichiarativo e non costitutivo della natura delle stesse.

Alla cura e alla revisione periodica degli elenchi provvede l'Area Finanziaria di concerto con l'Area Tecnica e l'Area di Vigilanza.

Per la classificazione delle strade e per la compilazione degli elenchi si rinvia a quanto previsto dal codice della strada e alle leggi speciali in materia.

Art. 9 – Cessazione della destinazione pubblica

L'inclusione di un bene nel demanio comunale e/o nel patrimonio indisponibile è collegato al fatto che il bene venuto ad esistenza abbia determinati requisiti; quindi la sottrazione del bene dal demanio e dal patrimonio indisponibile e la inclusione dello stesso nel patrimonio disponibile dell'Ente, per una successiva eventuale cessione, può avvenire soltanto con apposito atto del Consiglio Comunale, o del Responsabile dell'Area Tecnica se il bene rientra nella programmazione effettuata dal Consiglio, che sdemanializzi il bene facendo venir meno la destinazione pubblica a cui era riservato.

Il venir meno della destinazione pubblica ha luogo con modalità differenti a seconda che si tratti di terreni o di fabbricati:

- i terreni possono assumere una nuova destinazione con provvedimento specifico del Consiglio Comunale, del Responsabile dell'Area Tecnica se il bene rientra nella programmazione effettuata dal Consiglio, oppure in via generale tramite il Piano Urbanistico Comunale approvato dal Consiglio Comunale, nella parte in cui lo strumento individua le localizzazioni, cioè le aree destinate a servizi di interesse pubblico.
- i fabbricati assumono e/o perdono la qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione o ne trasferisce l'appartenenza.

Infine, per quello che riguarda le strade, queste perdono la destinazione pubblica quando non sono più destinate al transito pubblico, con le procedure di cui al successivo art. 11.

E' fatto obbligo all'Amministrazione Comunale, nel caso in cui ricorrano i requisiti di cui al presente articolo, sdemanializzare il bene e venderlo totalmente, senza residui.

Art. 10 - Usucapione

I beni demaniali e patrimoniali indisponibili non possono essere oggetto di usucapione, al contrario dei beni patrimoniali disponibili, per i quali viene applicato quanto previsto nel codice civile.

Art. 11 – Sdemanializzazione

Qualora ricorrano i presupposti di cui al precedente art. 9, l'Ente provvede alla sdemanializzazione e/o alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico d'ufficio ovvero su istanza di parte.

In tale ultimo caso, il soggetto interessato a tale dichiarazione può presentare apposita richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Paterno tramite apposito modulo redatto in carta semplice e corredato di:

- Istanza di sdemanializzazione
- Documentazione fotografica della zona interessata,
- Estratto di mappa catastale, con indicazione dell'area interessata,

La domanda dovrà pervenire tramite raccomandata a.r. o con consegna personale all'Ufficio Protocollo.

L'Ufficio Tecnico analizza la possibilità di trasferire il bene dal Demanio o Patrimonio indisponibile al Patrimonio disponibile valutando se, nel caso specifico, il bene oggetto della richiesta abbia perso la destinazione pubblica, tenuto conto della identificazione catastale e della destinazione urbanistica prevista dal Piano Urbanistico Comunale vigente.

Nel caso in cui il bene mantenga ancora una destinazione pubblica, l'ufficio respingerà la richiesta e provvederà all'archiviazione del fascicolo; in caso contrario verrà avviata l'istruttoria della pratica che dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale, o del Responsabile dell'Area Tecnica se il bene rientra nella programmazione effettuata dal Consiglio, che dovrà pronunciarsi anche sull'eventuale cessione del bene.

Per quanto riguarda le strade la valutazione che sottende il provvedimento dovrà accertare la sussistenza dei seguenti presupposti:

- a. che la strada, o porzioni di essa, non sia più destinata alla viabilità pubblica e che non sia più inclusa, secondo la destinazione del Piano Urbanistico Comunale, in detta viabilità o che sia stata surrogata.
- b. che l'area interessata non costituisca via d'accesso a fabbricati o a fondi privati.
- c. che la domanda sia inoltrata da soggetto avente diritto, nella fattispecie dal frontista la strada.

Art. 12 - Prelazione

Ai titolari del diritto di prelazione, riconosciuto ai sensi di legge (D.Lgs. n. 228/01, D.Lgs. n.99/04, Legge n. 38/2003, Legge n. 590/1965, Legge n. 817/1971, Legge n. 2/1979, Legge n. 392/1978), viene notificata, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, la miglior offerta ottenuta in sede di gara o trattativa privata, unitamente all'invito ad esercitare per iscritto la prelazione, al prezzo indicato, entro e non oltre il termine perentorio di trenta (30) giorni dal ricevimento della notifica, pena la decadenza del diritto di prelazione relativamente ai beni offerti in vendita.

Nel caso l'asta pubblica vada deserta, il bene verrà comunque offerto in vendita al titolare del diritto di prelazione al prezzo posto a base di gara.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Nel caso in cui il termine decorra senza che l'ufficio competente abbia ricevuto alcuna accettazione, gli aventi diritto saranno considerati rinunciatari e sarà immediatamente disposta la vendita a terzi o a colui che ha inoltrato la richiesta.

L'esercizio del diritto di prelazione è escluso laddove sussistano contenziosi con l'Amministrazione comunale, o il rapporto contrattuale non sia correttamente instaurato o si rilevino morosità non sanate.

Art. 13 – Valutazione dei beni

Per quello che riguarda la valutazione dei beni oggetto di alienazione si farà riferimento ai seguenti parametri:

- per i fabbricati, le aree edificabili, le aree produttive, di completamento, ecc., verrà redatta specifica perizia di stima, prendendo a riferimento i valori stabiliti dall'ex Agenzia del Territorio con l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare), o in alternativa valori di trasferimento beni analoghi, già praticati in precedenti negozi giuridici.
- per le zone agricole e quelle di valenza ambientale verranno usati i valori agricoli medi per il tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della Provincia di Potenza (Legge n.10 del 28/01/77 e s.m.i.).
- nel caso di porzioni di strade, acquedotti, fognature, piazzali, fossi, ecc., il valore sarà calcolato in ½ (un mezzo) del valore dell'area edificabile della zona.
- nel caso di aree già occupate da corpi di fabbrica (fabbricati, recinzioni, muri di sostegno, ecc.), assoggettati a provvedimenti di sdemanializzazione, il valore sarà calcolato come per le aree edificabili, tenendo conto degli indici volumetrici delle opere realizzate; in caso di opere murarie non volumetriche (pavimentazioni, recinzioni, ecc.) si può prendere a riferimento un indice di edificabilità pari 1 mc/mq. per stabilire il valore delle aree.

La perizia di stima per stabilire il prezzo base di vendita dei beni è affidato:

- a. di norma al personale interno dell'Area Tecnica, in possesso dei requisiti professionali all'uopo richiesti;
- b. all'Agenzia del Territorio, territorialmente competente, anche in osservanza di eventuali convenzioni per la fornitura di servizi di valutazione tecnico estimativa e consulenza specialistica al tempo vigenti;
- c. ad un professionista esterno all'Ente, dotato di specifica abilitazione;

Le stime hanno validità di due anni, decorsi i quali, il loro valore verrà aggiornato in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT di variazione del costo della vita dei prezzi al consumo, salva la possibilità di utilizzare criteri e parametri diversi per l'aggiornamento del valore in argomento, dovuti a norme e leggi nel frattempo intervenute.

Art. 14 - Alienazione di beni abusivamente occupati

L'avvio del procedimento per la cessione di tali beni può avvenire su iniziativa dell'Ente o del Soggetto interessato mediante formale richiesta.

Per l'alienazione di un bene , abusivamente occupato, appartenente al demanio comunale o al patrimonio indisponibile, nel caso in cui sussistano i presupposti di cui all'art. 9, è necessario che venga adottato preventivamente il provvedimento di sclassifica (ademanzializzazione o cambio di destinazione), tale da renderlo disponibile alla cessione.

In caso di mancata sussistenza dei presupposti di sclassifica, l'Amministrazione Comunale procede a tutela degli interessi pubblici nelle forme previste dalle vigenti norme in materia.

Per i beni disponibili dell'Ente è autorizzata l'alienazione delle porzioni di beni di proprietà comunale, nelle fattispecie di cui all'art. 938 del C.C., a favore dei soggetti che li hanno occupati.

E' altresì autorizzata l'alienazione dei beni disponibili dell'Ente o loro porzioni occupati per opere fatte con materiali propri di cui all'art. 936 del C.C., a favore dei soggetti che li hanno occupati.

Il corrispettivo dell'alienazione per entrambi tali fattispecie (art.936 e 938) è stabilito nel doppio del valore di stima determinato ai sensi dell'Art. 13 del presente regolamento, maggiorato delle eventuali spese di perizia sostenute dal Comune, comprendendo in tale corrispettivo eventuali diritti vantati dall'Ente sulle opere costruite dai privati.

Qualora vi sia disponibilità di suolo comunale cedibile , la superficie del bene oggetto di alienazione può essere stabilita maggiorando fino al 100% la superficie realmente occupata, assoggettando il tutto alla stessa procedura di valutazione e cessione; oltre tale limite si applicano le procedure previste per i beni liberi (non occupati).

L'offerta sarà formalizzata mediante notifica da parte dell'Amministrazione Comunale e l'accettazione del prezzo di vendita dovrà perfezionarsi per iscritto dall'acquirente; in caso di mancata accettazione l'Amministrazione Comunale procede a tutela della sua proprietà, nelle forme previste dall'ordinamento vigente.

L'alienazione dei beni disponibili , di cui al presente articolo, è comunque condizionata al possesso di tutti i requisiti di conformità urbanistica delle costruzioni , alla data di realizzazione delle stesse, ad eccezione del titolo di proprietà del suolo occupato.

Per le costruzioni realizzate prima del 26/2/1986 (data di approvazione del Piano di Fabbricazione comunale con D.P.G.R. n. 102), può essere documentata la conformità urbanistica delle costruzioni mediante specifica dichiarazione attestante tale status , da parte del soggetto interessato.

Per le costruzioni realizzate dopo il 26/2/1986, per le quali non è possibile documentare la conformità urbanistica all'epoca della realizzazione delle opere e che la stessa può essere ottenuta a seguito dell'acquisto del bene , dev'essere prodotta dichiarazione di un tecnico professionista abilitato che tale conformità può essere conseguita previo l'acquisto del bene oggetto di cessione; in tal caso è fatto obbligo al soggetto interessato di produrre richiesta di regolarizzazione urbanistica , a norma del D.P.R. n. 380/01 , entro sessanta (60) giorni dall'atto di acquisto del bene, in mancanza saranno applicabili le norme sanzionatorie previste dallo stesso D.P.R. n. 380/01.

Per i suoli occupati con costruzioni oggetto di sanatoria ai sensi della Legge n.47/85, si applicano le norme previste da tale Legge, ovvero le procedure previste dal presente regolamento se specificamente richiesto dal soggetto interessato.

Art. 15 – Vendita beni patrimoniali disponibili

I beni patrimoniali disponibili sono beni di proprietà privata dell'Ente e, come tali, sono soggetti alle regole comuni del diritto privato, eccetto la alienazione che deve avvenire con modalità tali da garantire la massima trasparenza ed imparzialità nella scelta del contraente, preferibilmente attraverso le seguenti procedure: pubblici incanti o asta pubblica, licitazione privata e trattativa privata; indicate nella Legge n. 783/1908 e nel successivo regolamento di esecuzione di cui al R.D. n. 454/1909.

Qualora il Responsabile, con riferimento a quanto disposto dall'art. 12 della Legge n. 127/97, così come modificato dalla Legge n. 191/98, volesse procedere in deroga alle modalità di cui sopra, per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto provvederà come di seguito specificato, tenendo conto che:

- nel caso di vendita di strade o porzioni di esse, i proprietari frontisti hanno, ex lege, un diritto di prelazione rispetto ai terzi acquirenti, secondo quanto già illustrato al precedente art. 12;
- nel caso di vendita di terreni e fabbricati, l'Amministrazione Comunale, oltre ai diritti di prelazione stabiliti per legge, può indicare alcuni interessi come meritevoli di tutela rispetto ad altri, costituendo quindi ulteriori diritti di preferenza nei confronti dei proprietari dei terreni confinanti e/o nei confronti di colui che svolge un'attività di tipo economico e commerciale adiacente alle zone o ai fabbricati interessati.

La procedura di dismissione, vista la perizia di stima, può essere subordinata ad un preliminare avviso di manifestazione di interesse, che fornisca informazioni sull'andamento del mercato del bene al fine di individuare la procedura più adeguata per la sua alienazione.

Nei casi in cui si proceda in deroga, la vendita dei beni in questione, con esclusione dei beni di cui all'art. 14 o dell'ipotesi di trattativa privata diretta che dovrà essere opportunamente motivata, dovrà comunque aver luogo attraverso una trattativa da effettuarsi tramite avvisi pubblici sui quali deve essere indicato il bene oggetto della vendita, il prezzo di base, stabilito secondo i parametri di cui all'art. 13 del presente regolamento, le priorità delineate dall'Amministrazione Comunale e gli eventuali titoli di preferenza.

Per l'esercizio del diritto di prelazione l'Ufficio preposto deve informare il titolare del diritto che ha la facoltà di sostituirsi a colui che ha fatto l'offerta massima.

Del risultato della vendita sarà data pubblicità mediante affissione del provvedimento presso l'albo pretorio.

Nel caso in cui il bene rimanga invenduto, è facoltà dell'Ente attivare una nuova procedura di vendita, con le modalità di cui sopra, a prezzo inferiore e/o libero.

Per i beni di interesse storico, architettonico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita, secondo il procedimento a cura della Direzione dei beni tutelati, Soprintendenza dei beni architettonici, patrimonio storico artistico (Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs. n° 42 del 22/01/2004).

Per gli immobili appartenenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica si applicano le norme di cui alla Legge n. 560/93 e s.m.i.

L'alienazione dei beni immobili ha luogo mediante ricorso ad asta pubblica, trattativa privata, trattativa diretta.

Sono inoltre previste le ipotesi particolari di cui ai successivi artt. 16 e 17.

Art. 16 - Trattativa privata

Il ricorso alla trattativa privata è ammesso quando l'asta pubblica sia stata esperita per 2 volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima fino ad un massimo del 30% e siano note manifestazioni di interesse all'acquisto del bene immobile o categorie di soggetti interessati.

Al di fuori di tale ipotesi il ricorso alla trattativa privata è ammesso qualora il valore di stima del bene sia inferiore a € 20.000,00 (ventimila euro) e concorrano le seguenti ipotesi:

- Siano note manifestazioni di interesse all'acquisizione degli immobili da alienare;
- Sia ravvisabile nella tipologia del bene un interesse riservato a soggetti già definiti o definibili, con riguardo alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc) e che comunque costituisca bene residuale, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, fondi interclusi o parzialmente interclusi, ecc.).

E' ammessa la **trattativa privata diretta** nei seguenti casi:

- alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
- alienazione di fondi interclusi, relitti di terreno e di altri immobili i quali, per evidenti ragioni dimostrabili (ubicazione, conformazione, dimensione, ecc.), rivestano esclusivo interesse per un solo soggetto determinato quale il frontista e/o confinante, sempre che sia agevolmente identificabile e reperibile;

- beni residuali, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, fondi e/o immobili che risultino interclusi, suoli interessati da opere murarie.
- alienazione di bene immobile a seguito di accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa.

In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art.13.

È sempre dovuto il rimborso delle eventuali spese tecniche per la redazione della perizia di stima.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto.

Art. 17 - Permuta

Il contratto di permuta, ai sensi dell'art.1552 del C.C. ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o altri diritti, da un contraente all'altro.

Si prevede la possibilità di farvi ricorso nel caso in cui:

- a) si tratti di beni residuali, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, fondi e/o immobili che risultino interclusi;
- b) quando ricorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, ovvero per dare corso a sistemazioni a livello catastale e / o di assetto delle proprietà;
- c) quando la permuta è finalizzata all'acquisizione di beni immobili da destinare a finalità pubbliche.

In tutti i casi, salva l'equivalenza del valore economico di stima dei beni oggetto di permuta, sarà necessario valutare l'eventuale pagamento di una somma di denaro a conguaglio, in caso di disparità del valore del bene oggetto di permuta.

Art. 18 – Competenze

Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano previste in atti fondamentali del Consiglio, appartengono alle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico in materia di ordinamento degli enti locali".

Il procedimento dipendente e conseguente alla deliberazione del Consiglio Comunale, appartiene al Responsabile del servizio competente, il quale è direttamente responsabile, in relazione agli obiettivi prefissati dall'amministrazione, della correttezza amministrativa e dell'efficienza della gestione; in particolare competono al predetto Responsabile tutti gli atti connessi alla scelta del contraente, all'approvazione della stima dei beni nonché alla stipula dell'atto notarile di compravendita oltre tutti i provvedimenti e le azioni dirette al miglior esito delle alienazioni del patrimonio dell'ente.

Art. 19 – Concessione di beni demaniali e beni patrimoniali indisponibili

La concessione è il provvedimento con cui l'Amministrazione Comunale conferisce posizioni giuridiche attive al destinatario, ampliandone la sfera giuridica ed attribuendo al privato posizioni e facoltà nuove.

Le concessioni sui beni demaniali e patrimoniali indisponibili possono essere:

- Traslative di poteri e/o facoltà sui beni pubblici, nel caso in cui conferiscano al privato speciali diritti di natura reale o personale su un determinato bene, sottratto alla disponibilità pubblica. Presupposti di tale concessione sono: l'appartenenza del bene all'Amministrazione Comunale, la conformità dell'atto di concessione all'interesse pubblico generale, per giustificare la sottrazione del bene all'uso generale e la sua destinazione all'uso particolare (es. realizzazione di opere di particolare interesse, risparmio da parte della Amministrazione Comunale sulla gestione del bene, ecc..).

- Concessioni - contratto, nel caso in cui il rapporto che nasce dalla concessione venga regolato da un capitolato, cioè da un atto negoziale intercorrente tra concedente e concessionario.

Competente all'adozione dei provvedimenti di concessione è, sulla base degli atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, il Responsabile dell'Area Tecnica, che provvede con proprio atto.

Art. 20 – Uso dei beni patrimoniali disponibili

I beni patrimoniali disponibili, per loro stessa natura, hanno un valore prevalentemente economico e di essi l'Amministrazione si avvale in quanto producono un reddito.

Essi sono oggetto di negozi di diritto privato quali: locazione, comodato, ecc..., per i quali valgono le norme del codice civile e delle leggi speciali in materia.

Competente all'adozione dei provvedimenti di locazione, comodato, ecc. è, sulla base degli atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, il Responsabile dell'Area Tecnica, che provvede con proprio atto.

Art. 21 - Stipulazione del contratto

Ferme le competenze rogatorie del Segretario Comunale, i contratti di alienazione possono essere affidati al ministero di un Notaio esterno, scelto dalla controparte.

Sono a carico della controparte interessata alla cessione del bene, tutte le spese necessarie per atti tecnici/amministrativi (frazionamenti, vulture, certificazioni, ecc.), nonché tutte le spese necessarie per la stipula del contratto.

Entro tre mesi dalla formale comunicazione dell'Amministrazione Comunale , con la quale si manifesta la disponibilità a contrarre da parte dell'Ente, si procederà con la formalizzazione dell'atto di trasferimento di proprietà, fatto salvo il differimento di tale termine qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, per un periodo non superiore a sei mesi dalla medesima richiesta.

In caso di controversie tra le parti contraenti , il termine per la stipulazione del contratto può essere differito fino alla definizione, formale della controversia, comunque non oltre un anno dalla suddetta comunicazione.

Art. 22 - Dilazioni di pagamento

Entro sessanta (60) giorni dalla data della comunicazione che dispone l'alienazione del bene a favore degli interessati, ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione, gli acquirenti dovranno provvedere al versamento presso la Tesoreria dell'Ente, di un anticipo sul prezzo, pari ad almeno il 20% del prezzo di stima.

Sono inoltre consentite su richiesta degli acquirenti dilazioni di pagamento del prezzo di acquisto per una durata comunque non superiore a cinque anni.

La concessione della dilazione non modifica l'ammontare della anticipazione sul prezzo.

Per il periodo della dilazione è dovuto un interesse annuo calcolato ad un saggio pari a quello dell'interesse legale.

A garanzia delle somme dovute l'acquirente è tenuto a prestare fideiussione per l'intero debito e per un periodo pari a quello della dilazione, od in alternativa, se l'immobile non è gravato da precedenti garanzie reali a favore di terzi, può essere prestata garanzia ipotecaria sullo stesso, a favore del Comune di Paterno.

Art. 23 - Controversie pendenti

Qualora i beni in alienazione siano oggetto di controversia pendente, fra l'Amministrazione comunale e lo stesso occupante, la definizione di essa è necessaria al fine della stipula di un contratto di vendita.

La "Controversia di natura giuridica" vertente sul titolo si abbandona in modo formale e con accollo unilaterale delle rispettive spese sostenute con la stipula del contratto.

La "Controversia di natura finanziaria" esclude la possibilità di addivenire alla stipula di un contratto di vendita, a meno che entro 60 giorni antecedenti la stipula stessa, la controparte non addivenga ad una composizione concordata.

Art. 24 - Norme di rinvio e finali

Con l'approvazione del presente regolamento si intendono abrogate tutte le norme precedenti che siano in contrasto con lo stesso.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia al Codice Civile, al Codice Penale, alle leggi speciali, oltre allo Statuto Comunale e ai regolamenti comunali in materia. Eventuali modalità attuative, che si rendano necessarie in applicazione del presente regolamento, saranno stabilite con Delibera di Giunta Comunale.

Qualora sopravvengano nuove norme, quelle del presente regolamento si intendono comunque modificate e si applicano le norme sovraordinate.

Art. 25 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dal momento dell'esecutività della delibera consiliare di approvazione e verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Paterno, sul sito internet www.comune.paterno.pz.it e nei luoghi pubblici di Paterno.

Estratto del codice civile

CAPO II

Dei beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici

Art. 822 Demanio pubblico

Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia (Cod. Nav. 28, 692); le opere destinate alla difesa nazionale.

Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aerodromi (Cod. Nav. 692 a); gli acquedotti; gli immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia; le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche; e infine gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico.

Art. 823 Condizione giuridica del demanio pubblico

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 (Cod. Nav. 30 e seguenti, 694 e seguenti).

Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà (948 e seguenti) e del possesso (1168 e seguenti) regolati dal presente codice.

Art. 824 Beni delle province e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali

I beni della specie di quelli indicati dal secondo comma dell'art. 822, se appartengono alle province o ai comuni, sono soggetti al regime del demanio pubblico.

Allo stesso regime sono soggetti i cimiteri e i mercati comunali.

Art. 825 Diritti demaniali su beni altrui

Sono parimenti soggetti al regime del demanio pubblico i diritti reali che spettano allo Stato, alle province e ai comuni su beni appartenenti ad altri soggetti, quando i diritti stessi sono costituiti per l'utilità di alcuno dei beni indicati dagli articoli precedenti o per il conseguimento di fini di pubblico interesse corrispondenti a quelli a cui servono i beni medesimi.

Art. 826 Patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni

I beni appartenenti allo Stato, alle province e ai comuni, i quali non siano della specie di quelli indicati dagli articoli precedenti, costituiscono il patrimonio dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni.

Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato le foreste che a norma delle leggi in materia costituiscono il demanio forestale dello Stato, le miniere, le cave e torbiere quando la disponibilità ne è sottratta al proprietario del fondo, le cose d'interesse storico, archeologico, paleontologico, paleontologico e artistico, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, i beni costituenti la dotazione della presidenza della Repubblica (Costit. 843), le caserme, gli armamenti, gli aeromobili militari (Cod. Nav. 745) e le navi da guerra.

Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a pubblico servizio.

NOTA Gli artt. 1, 2 e 3, L. 27 dicembre 1977, n. 968, riportano quanto segue:

"Art. 1 - La fauna selvatica italiana costituisce patrimonio indisponibile dello Stato ed è tutelata nell'interesse della comunità nazionale.

Art. 2 - Fanno parte della fauna selvatica, oggetto della tutela della presente legge, i mammiferi e gli uccelli dei quali esistono popolazioni viventi, stabilmente o temporaneamente, in stato di naturale libertà, nel territorio nazionale. Sono particolarmente protette le seguenti specie: aquile, vulturidi, guffi reali, cicogne, gru, fenicotteri, cigni, lupi, orsi, foche monache, stambecchi, camosci d'Abruzzo e altri ungulati di cui le regioni ai sensi del successivo art. 12 vietano l'abbattimento. La tutela non si estende alle talpe, ai ratti, ai topi propriamente detti e alle arvicole.

Art. 3 - In conformità di quanto previsto dai precedenti artt. 1 e 2 è vietata, in tutto il territorio nazionale, ogni forma di uccellazione.

E' altresì vietata la cattura di uccelli con mezzi e per fini diversi da quelli previsti dai successivi articoli della presente legge".

Art. 827 Beni immobili vacanti

I beni immobili che non sono in proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato.

Art. 828 Condizione giuridica dei beni patrimoniali

I beni che costituiscono il patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni sono soggetti alle regole particolari che li concernono e, in quanto non è diversamente disposto, alle regole del presente codice.

I beni che fanno parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano.

Art. 829 Passaggio di beni dal demanio al patrimonio

Il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato deve essere dichiarato dall'autorità amministrativa. Dell'atto deve essere dato annuncio nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Per quanto riguarda i beni delle province e dei comuni, il provvedimento che dichiara il passaggio al patrimonio dev'essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali e provinciali.

Art. 830 Beni degli enti pubblici non territoriali

I beni appartenenti agli enti pubblici non territoriali sono soggetti alle regole del presente codice, salve le disposizioni delle leggi speciali.

Ai beni di tali enti che sono destinati a un pubblico servizio si applica la disposizione del secondo comma dell'art. 828.

Art. 831 Beni degli enti ecclesiastici ed edifici di culto

I beni degli enti ecclesiastici sono soggetti alle norme del presente codice, in quanto non è diversamente disposto dalle leggi speciali che li riguardano.

Gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico, anche se appartengono a privati, non possono essere sottratti alla loro destinazione neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano.

SEZIONE II

Dell'accessione, della specificazione, dell'unione e della commistione

Art. 934 Opere fatte sopra o sotto il suolo

Qualunque piantagione, costruzione od opera esistente sopra o sotto il suolo appartiene al proprietario di questo, salvo quanto è disposto dagli artt. 935, 936, 937 e 938 e salvo che risulti diversamente dal titolo (952 e seguenti) o dalla legge (975-3, 986-2, 1150-5, 1593).

Art. 935 Opere fatte dal proprietario del suolo con materiali altrui

Il proprietario del suolo che ha fatto costruzioni, piantagioni od opere con materiali altrui deve pagarne il valore, se la separazione non è chiesta dal proprietario dei materiali, ovvero non può farsi senza che si rechi grave danno all'opera costruita o senza che perisca la piantagione. Deve inoltre, anche nel caso che si faccia la separazione, il risarcimento dei danni, se e in colpa grave.

In ogni caso la rivendicazione dei materiali (948) non è ammessa trascorsi sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto notizia dell'incorporazione (2964 e seguenti).

Art. 936 Opere fatte da un terzo con materiali propri

Quando le piantagioni (956), costruzioni od opere sono state fatte da un terzo con suoi materiali, il proprietario del fondo ha diritto di ritenerle o di obbligare colui che le ha fatte a levarle.

Se il proprietario preferisce di ritenerle, deve pagare a sua scelta il valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera oppure l'aumento di valore recato al fondo (1150).

Se il proprietario del fondo domanda che siano tolte, esse devono togliersi a spese di colui che le ha fatte (2933). Questi può inoltre essere condannato al risarcimento dei danni.

Il proprietario non può obbligare il terzo a togliere le piantagioni, costruzioni od opere, quando sono state fatte a sua scienza e senza opposizione o quando sono state fatte dal terzo in buona fede (1147).

La rimozione non può essere domandata trascorsi sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto notizia dell'incorporazione (2964 e seguenti).

Art. 938 Occupazione di porzione di fondo attiguo

Se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una porzione del fondo attiguo, e il proprietario di questo non fa opposizione entro tre mesi (2964) dal giorno in cui ebbe inizio la costruzione, l'autorità giudiziaria, tenuto conto delle circostanze, può (2908) attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato. Il costruttore è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni.

Art. 939 Unione e commistione

Quando più cose appartenenti a diversi proprietari sono state unite o mescolate in guisa da formare un sol tutto, ma sono separabili senza notevole deterioramento, ciascuno conserva la proprietà della cosa sua e ha diritto di ottenerne la separazione. In caso diverso, la proprietà ne diventa comune in proporzione del valore delle cose spettanti a ciascuno.

Quando però una delle cose si può riguardare come principale o è di molto superiore per valore, ancorché serva all'altra di ornamento, il proprietario della cosa principale acquista la proprietà del tutto. Egli ha l'obbligo di pagare all'altro il valore della cosa che vi è unita o mescolata; ma se l'unione o la mescolanza è avvenuta senza il suo consenso ad opera del proprietario della cosa accessoria, egli non è obbligato a corrispondere che la somma minore tra l'aumento di valore apportato alla cosa principale e il valore della cosa accessoria.

E' inoltre dovuto il risarcimento dei danni in caso di colpa grave.

Art. 940 Specificazione

Se taluno ha adoperato una materia che non gli apparteneva per formare una nuova cosa, possa o non possa la materia riprendere la sua prima forma, ne acquista la proprietà pagando al proprietario il prezzo della materia, salvo che il valore della materia sorpassi notevolmente quello della mano d'opera. In quest'ultimo caso la cosa spetta al proprietario della materia, il quale deve pagare il prezzo della mano d'opera.

Art. 941 Alluvione

Le unioni di terra e gli incrementi, che si formano successivamente e impercettibilmente nei fondi posti lungo le rive dei fiumi o torrenti, appartengono al proprietario del fondo, salvo quanto è disposto dalle leggi speciali.

Art. 942 Terreni abbandonati dalle acque correnti

I terreni abbandonati dalle acque correnti, che insensibilmente si ritirano da una delle rive portandosi sull'altra, appartengono al demanio pubblico, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto.

Ai sensi del primo comma, si intendono per acque correnti i fiumi, i torrenti e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia.

Quanto stabilito al primo comma vale anche per i terreni abbandonati dal mare, dai laghi, dalle lagune e dagli stagni appartenenti al demanio pubblico (822).

NOTA Articolo così sostituito dall'art. 1, Legge 5 gennaio 1994, n. 37, in materia di tutela ambientale delle aree demaniali).

Art. 943 Laghi e stagni

Il terreno che l'acqua copre quando essa è all'altezza dello sbocco del lago o dello stagno appartiene al proprietario del lago o dello stagno, ancorché il volume dell'acqua venga a scemare.

Il proprietario non acquista alcun diritto sopra la terra lungo la riva che l'acqua ricopre nei casi di piena straordinaria.

Art. 944 Avulsione

Se un fiume o torrente stacca per forza istantanea una parte considerevole e riconoscibile di un fondo contiguo al suo corso e la trasporta verso un fondo inferiore o verso l'opposta riva, il proprietario del fondo al quale si è unita la parte staccata ne acquista la proprietà. Deve però pagare all'altro proprietario un'indennità nei limiti del maggior valore recato al fondo dall'avulsione.

Art. 945 Isole e unioni di terra

Le isole e unioni di terra che si formano nel letto dei fiumi o torrenti appartengono al demanio pubblico (822).

(Se l'isola si è formata per avulsione, il proprietario del fondo da cui è avvenuto il distacco, ne conserva la proprietà).

(La stessa regola si osserva se un fiume o un torrente, formando un nuovo corso, attraversa e circonda il fondo o parte del fondo di un proprietario confinante, facendone un'isola).

NOTA La parte fra parentesi è stata abrogata dall'art. 2 della Legge 5 gennaio 1994, n. 37, in materia di tutela ambientale delle aree demaniali.

Art. 946 Alveo abbandonato

Se un fiume o un torrente si forma un nuovo letto, abbandonato l'antico, il terreno abbandonato rimane assoggettato al regime proprio del demanio pubblico.

NOTA Articolo così sostituito dall'art. 3 della Legge 5 gennaio 1994, n. 37, in materia di tutela ambientale delle aree demaniali.

Art. 947 Mutamenti del letto dei fiumi derivanti da regolamento del loro corso

Le disposizioni degli artt. 942, 945 e 946 si applicano ai terreni comunque abbandonati sia a seguito di eventi naturali che per fatti artificiali indotti dall'attività antropica, ivi comprendendo anche i terreni abbandonati per i fenomeni di inalveamento.

La disposizione dell'art. 941 non si applica nel caso in cui le alluvioni derivano da regolamento del corso dei fiumi, da bonifiche o da altri fatti artificiali indotti dall'attività antropica.

In ogni caso è esclusa la sdemanializzazione tacita dei beni del demanio idrico.

NOTA Articolo così sostituito dall'art. 4 della Legge 5 gennaio 1994, n. 37, in materia di tutela ambientale delle aree demaniali.

CAPO IV

Delle azioni a difesa della proprietà

Art. 948 Azione di rivendicazione

Il proprietario può rivendicare la cosa (1153, 1994, 2653, 2697) da chiunque la possiede o detiene (1140) e può proseguire l'esercizio dell'azione anche se costui, dopo la domanda, ha cessato, per fatto proprio, di possedere o detenere la cosa. In tal caso il convenuto è obbligato a ricuperarla per l'attore a proprie spese, o, in mancanza, a corrispondergliene il valore, oltre a risarcirgli il danno.

Il proprietario, se consegue direttamente dal nuovo possessore o detentore la restituzione della cosa, è tenuto a restituire al precedente possessore o detentore la somma ricevuta in luogo di essa.

L'azione di rivendicazione non si prescrive, salvi gli effetti dell'acquisto della proprietà da parte di altri per usucapione (1158 e seguenti).

Art. 949 Azione negatoria

Il proprietario può agire per far dichiarare l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa, quando ha motivato di temerarie pregiudizio (1079).

Se sussistono anche turbative o molestie, il proprietario può anche chiedere che se ne ordini la cessazione, oltre la condanna al risarcimento del danno (1170).

Art. 950 Azione di regolamento di confini

Quando il confine tra due fondi è incerto, ciascuno dei proprietari può chiedere che sia stabilito giudizialmente.

Ogni mezzo di prova è ammesso.

In mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali.

Art. 951 Azione per apposizione di termini

Se i termini tra fondi contigui mancano o sono diventati irriconoscibili, ciascuno dei proprietari ha diritto di chiedere che essi siano apposti o ristabiliti a spese comuni.



COMUNE DI PATERNO

(Provincia di Potenza)

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Ing, GRIECO MICHELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. PIERLUIGI GESUALDI

Prot. n. 10827

Il Responsabile del protocollo, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

E' Stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 20 DIC. 2013 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124 comma 1 D.Lvo 267/2000);

Dalla residenza comunale, li 20 DIC. 2013

Il Responsabile del protocollo

F.to Carmelinda Battista

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, li 20 DIC. 2013

Il Segretario Comunale

Dott. PIERLUIGI GESUALDI

Il Sottoscritto Segretario Comunale, Visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

Esecutiva il giorno 13-12-2013

Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.vo 267/2000)

() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.vo 267/2000)

E' stata affissa all'Albo Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.L.vo 267/2000 per quindici giorni consecutivi, dal 20 DIC. 2013 al _____

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Comunale

F.to Dott. PIERLUIGI GESUALDI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Comunale

Dott. PIERLUIGI GESUALDI