



COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia
Area Tecnica Manutentiva

RELAZIONE TECNICA

A seguito della richiesta (protocollo n. 6654 del 30/08/2021) inoltrata dai coniugi De Ruvo Giuseppe nato a Terlizzi (BA) il 15/05/1969 e Gugliotta Nensi nata a Filadelfia (VV) il 09/05/1971 entrambi residenti a Carpi (MO) in via Lago di Misurina n. 26, inerente la sdemanializzazione di una porzione (circa 100,00 mq) di terreno in disuso, confinante con il fabbricato con relativa corte di proprietà dei richiedenti, individuato al catasto urbano al foglio di mappa n. 26 con la particella n. 77 (in parte), sito in Piazza Natalino Gemelli, come meglio si evince dall'elaborato tecnico allegato alla richiesta a firma del geom. Antonio Bilotta, dalla documentazione fotografica a colori allegata, lo scrivente si è recato sul posto in questione, al fine di constatare quanto descritto nella nota summenzionata, verificando la possibilità di declassificazione e successiva alienazione.

L'area in questione sita in Piazza Natalino Gemelli, ha una destinazione urbanistica di classe B1 (Zona residenziale di completamento), per come dichiarato dal richiedente, confinante dal cortile di pertinenza.

Di fatto detta porzione di terreno non viene utilizzata a causa delle sue ridotte dimensioni e della posizione marginale, che non ne consentono un utilizzo funzionale a se stante, facente parte della particella n. 77 (in parte) della superficie complessiva.

Tale porzione di terreno è abbandonata, tanto da rendere problematica anche l'individuazione catastale oramai da diversi decenni, da quando è stata realizzata la sede stradale della lottizzazione.

Proprio per questo motivo il suolo in questione ha di fatto perso da tempo la sua funzione di pubblica e pertanto non ha più ragione di essere considerata tale.

E' palese l'inutilità di mantenere in capo al demanio comunale, con tutti gli obblighi che ciò comporta, una porzione di strada occupata dal fabbricato summenzionato, che di fatto non esiste più.

In quest'ottica di dismissione e conseguente alienazione appare opportuno, come sostenuto anche da varie sentenze giurisdizionali, che tale vendita avvenga mediante trattativa privata alla proprietaria frontista la quale pur non avendo un vero e proprio diritto di prelazione all'acquisto subirebbero una lesione dei loro interessi particolari e specifici di continuare l'utilizzo del bene demaniale in epoca successiva alla sua sdemanializzazione di fatto, maturando così un interesse concreto e giuridicamente valutabile a ricorrere qualora la vendita del suolo venisse fatta a terzi.

E' possibile pertanto declassificarla e alienarla a privati, non avendo alcun senso mantenerla in capo al demanio pubblico strade.

Pertanto lo scrivente accoglie la richiesta suddetta per la sdemanializzazione della porzione di terreno di circa 100,00 mq, confinate dal cortile del richiedente, non rilevando elementi ostativi per un'eventuale sdemanializzazione e successiva alienazione della porzione del suddetto suolo.

L'organo competente in materia di declassificazione della viabilità demaniale è il Consiglio comunale ai sensi dell'art. del D.lvo 167/2000 e che di conseguenza proprio alla volontà consigliare viene demandata la decisione finale.

Si precisa che individuazione esatta della superficie oggetto di sdemanializzazione, sarà effettuata con successivo frazionamento, da redigersi a cura e spese dell'acquirente come pure tutte le spese annesse e connesse, così che nessun onere, imposta o tassa gravi sull'Ente.

Filadelfia lì

1 DIC. 2021



IL RESPONSABILE

Geom. *Giorgio Aldo Cinquegrana*