

L'anno 2010 addì 27 del mese di settembre, presso la sala consiliare, alle ore 18,55, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Enrico Minelli, Rosauo Solazzi, Pier Luigi Zanella, Guido Signorini, Paolo Santurro, Cecilia Beconcini, Paolo Frezzi, Giulia Ulivi, Angelo Antonio Falmi, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Andrea Poli, Massimo Mari, Marco Manzoli, Alberto Acanfora, Alessandra Passigli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Antonio Angeli, Mirko Briziarelli, Sabrina Nencioni.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Rosauo Solazzi.

Partecipa il Segretario Generale Dr. Stefano Mori.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Claudio Tonarelli, Francesco Casini, Rita Guidetti e Laura Guerrini.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Marco Manzoli, Paolo Frezzi, Angelo Antonio Falmi.

Deliberazione n. 118

Oggetto: Cessione in proprietà ed in comodato precario di alcuni terreni di proprietà com.le posti in località Ponte a Niccheri, in ambito transattivo.

Il Consigliere Bensi, nella sua qualità di presidente della 2^a Commissione Consiliare, riassume i termini della questione e la proposta transattiva intervenuta tra le parti.

Il Presidente solleva perplessità circa la terminologia utilizzata di "comodato precario temporaneo".

Il Consigliere Bensi precisa che tale questione è stata discussa anche in Commissione.

Il Consigliere Zanella afferma che il termine "comodato precario" esiste giuridicamente e lo ha potuto constatare anche su internet.

Il Consigliere Mari esprime dubbi e chiede venga riconfermato che le baracche esistenti non siano poi trasformate in altre strutture.

Il Consigliere Frezzi comunica che i dubbi in Commissione sono stati tanti ed anch'egli vorrebbe precisare che non devono esserci aumenti di volume.

Il Consigliere Briccolani si sofferma sulle disposizioni del Codice Civile che disciplina il comodato e ritiene che probabilmente ci si sta un po' avvitando su questo concetto.

L'Assessore Casini precisa che vi è un comodato a tempo determinato ed un comodato precario, senza cioè alcuna scadenza, previsto e disciplinato dall'art. 1803 del Codice Civile e che consente al proprietario di richiedere la restituzione del bene in qualsiasi momento. Sottolinea che l'area in argomento ricade su zona di vincolo cimiteriale e pertanto non ci potranno essere incrementi volumetrici ed i manufatti esistenti dovranno pertanto conservare la loro destinazione a tettoia.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con atto di citazione promosso presso il Tribunale di Firenze dai sig.ri Tatini/Silei, notificato a questa Amm.ne Com.le il 19/07/2005, veniva richiesto l'acquisto per usucapione di terreni di proprietà dell'Ente, per un'estensione prossima ai tre ettari, posti in località Ponte a Niccheri fra lo svincolo viario esistente e l'Autosole, nonché di una stradella di accesso, anch'essa gravante su terreno di proprietà com.le, al fabbricato denominato "I Bassi" (il tutto localizzato come in all. A);
- che a sostegno di detta richiesta la parte attrice esponeva di aver coltivato fin dal 1958 i terreni di che trattasi, originariamente di proprietà privata, poi passati alla Provincia di Forlì che li ha ceduti al Comune di Bagno a Ripoli nell'anno 1979;
- che con deliberazione della G.M. n. 144 del 04/08/2005 l'Ente si costituiva in giudizio, disponendo altresì l'incarico difensivo nel procedimento in oggetto;
- che la causa, a detta della difesa del Comune, si presentava di esito incerto per via di precedenti giurisprudenziali sfavorevoli e prove testimoniali dedotte dalla controparte;
- che nel corso dello svolgimento della causa civile le parti sono giunte alla determinazione di definire transattivamente ogni controversia inerente il procedimento giudiziale pendente;
- che tale ipotesi, per la quale la Giunta Municipale ha espresso parere favorevole nella seduta del 09/02/2010, comprende la cessione onerosa alla parte attrice di terreni di proprietà com.le per circa mq. 685, direttamente confinanti con la proprietà degli attori, non-

ché la costituzione onerosa di servitù di transito in favore dei medesimi sulla stradella di accesso, concedendo infine in comodato precario la restante parte dei terreni originariamente richiesti in usucapione;

PRESO ATTO che la richiamata proposta transattiva, come desumibile dalla relazione dell'Ufficio allegata alla presente, comporta per l'Ente la cessione dei terreni rappresentati con campitura rossa e celeste nell'elaborato grafico all. B), per un corrispettivo determinato in €. 28.400,00, nonché la costituzione di servitù di transito in favore della parte attrice medesima per il corrispettivo di €. 1.663,00 (colore blu in all. B), il tutto come da specifica valutazione esperita dall'Ufficio Patrimonio (All. D);

ATTESO che l'importo complessivo risultante in favore dell'Ente, pari a €. 30.063,00, è altresì comprensivo della cessione all'Amm.ne Com.le di una superficie di circa mq. 35 (colore giallo in all. B), ai fini della corrispondenza con l'effettivo stato dei luoghi;

ATTESO che, per la sua collocazione e natura, la porzione di terreno che viene ceduta in proprietà non riveste particolare interesse per l'Ente, ricadendo per la massima parte in zona a carattere prevalentemente residenziale, come da Regolamento urbanistico, pertanto a tutti gli effetti alienabile;

CONSIDERATO che la concessione in comodato riguarda terreni agricoli per una superficie di circa due ettari e mezzo, compresi fra lo svincolo viario di Ponte a Niccheri e l'Autosole (campitura a tratteggio in all. C), la metà dei quali ricadenti in area a vincolo cimiteriale, per i quali verrebbero conseguentemente garantiti manutenzione e sorveglianza, a carico della parte attrice;

PRESO ATTO che il comodato precario consente comunque all'Ente proprietario di rientrare nella piena disponibilità dei beni concessi in qualsiasi momento ne faccia richiesta, in virtù dell'interesse pubblico;

VISTO lo schema del contratto transattivo allegato al presente provvedimento, da sottoscrivere da entrambe le parti, che oltre a disporre le modalità per le cessioni e concessioni di cui sopra detto, regola tutti gli aspetti connessi con la definitiva chiusura della controversia legale in essere;

VISTI i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area 2 - Servizi al Territorio e del Dirigente del Settore Economico-Finanziario, rispettivamente per gli aspetti tecnici e contabili, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità alla vigente normativa rilasciata dal Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 commi 2 e 4 lett. d), del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

A voti unanimi, su 18 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato schema di contratto di transazione fra il Comune di Bagno a Ripoli ed i sig.ri Tatini/Silei, disponendo conseguentemente la cessione ai medesimi di terreni per circa mq. 685 (colori rosso e celeste in all. B, quali porzioni della p.lla 180 del F.30 e fatto salvo quanto risulterà dal relativo frazionamento catastale approvato) per l'importo complessivo di €. 30.063,00, comprendenti la costituzione di servitù di transito su porzione delle p.lle 596 e 180 (colore blu in allegato B) e l'acquisizione all'Ente, dai sig.ri Tatini/Silei, di una porzione della p.lla 119 per mq. 35 (colore giallo in all. B);
- 2) di disporre altresì la concessione in comodato precario ai sig.ri Tatini/Silei, sempre in ambito transattivo e con le modalità previste, di terreni agricoli per circa ettari 2,5 di proprietà com.le (campitura a tratteggio in all. C, quali porzioni delle p.lle 139, 186, 596, 180, 597 e 110 del F.30);
- 3) di incaricare il Dirigente dell'Area 2 della sottoscrizione del contratto di transazione e dei successivi atti di cessione in proprietà e comodato, nonché di costituzione di servitù di pubblico transito, con le modalità previste nel contratto transattivo medesimo.

Successivamente, a voti unanimi, su 18 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267.

Firmati nell'originale:

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori

IL PRESIDENTE
f.to Solazzi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 13 ottobre 2010

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 13 ottobre 2010

L'Istruttore Amministrativo
(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale certifico che la suesata deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 13 ottobre 2010

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi