

COPIA

CODICE COMUNE 10371

N. 4 del Registro Delibere



COMUNE DI ODOLO

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ACCETTAZIONE DI COSTITUZIONE SERVITU' GRATUITA AD USO PUBBLICO AREA VIA DINO CARLI - PIAZZALE UFFICIO POSTALE - MAPPALE 1682 - SUB. 516 / PARTE - FOGLIO 902 - NCTR COMUNE DI ODOLO.

L'anno **duemiladiciasette** il giorno **sei** del mese di **marzo** alle ore **19.30**, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri il **27/02/2017** si e' riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**,

Seduta **pubblica**, di **prima** convocazione

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

TRAPLETTI Francesco; PASINI Luca; UGHI Roberto; ZILETTI Giulia; VITALI Adriana ; CALDERA Luigino

assenti:

CASSETTI Fausto

Totale Presenti **6** Totale Assenti **1**

Assiste il Segretario comunale sig. **DOTT. SERAFINI Luca**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **TRAPLETTI Francesco** nella sua qualita' di **consigliere anziano** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 06 Marzo 2017

**N. 04 - ACCETTAZIONE DI COSTITUZIONE SERVITU' GRATUITA AD USO PUBBLICO
AREA VIA DINO CARLI - PIAZZALE UFFICIO POSTALE - MAPPALE 1682 - SUB. 516 /
PARTE - FOGLIO 902 - NCTR COMUNE DI ODOLO.**

L' Arch. **Manuela Messali** - responsabile area tecnica e urbanistica del Comune di Odolo, riferisce che il Signor Mario Casseti, anche a nome dei fratelli Alberto ed Elvira, ha fatto presente alla Amministrazione come l'area antistante l'ufficio postale, sebbene di loro proprietà, sia da sempre utilizzata come parcheggio pubblico al servizio degli esercizi commerciali limitrofi alla stessa.

I signori Casseti evidenziano come sia necessario procedere alla manutenzione straordinaria della piazza, la cui usura è determinata dall'uso continuo da parte della collettività.

Poiché l'intervento di manutenzione comporterebbe una ingente spesa a carico dei proprietari privati, questi hanno proposto alla Amministrazione sull'area di circa 200 metri quadrati complessivi, la costituzione di una servitù gratuita ventennale.

Questa sera si è quindi chiamati a valutare la proposta.

L'architetto Messali evidenziando come la piazza non sia effettivamente in buone condizioni, spiega che a seguito della acquisizione della servitù verrà valutato dall'ufficio tecnico il tipo di manutenzione da attuare e, nel rispetto del codice degli appalti, verrà affidata l'esecuzione dei lavori.

L'Assessore **Signor Ughi Roberto** - chiede come mai tutta la manutenzione sia a carico del comune; rileva infatti che la piazza è utilizzata come parcheggio al servizio di tre attività e di un condominio di proprietà dei richiedenti. A suo parere quindi, le spese dovrebbero essere divise.

L'architetto **Manuela Messali** - evidenzia come non sia possibile determinare quanto e come venga l'area utilizzata da privati o dalla collettività. L'Amministrazione ha scelto di gestire completamente l'area una volta avvenuta la presa in carico.

Il Capo gruppo di minoranza " Patto Per Odolo" **dott.ssa Adriana Vitali** - premettendo di essere d'accordo sulla sistemazione dell'area posta in zona centrale del paese, afferma di non condividere le modalità.

Ricorda infatti che la Amministrazione con l'allora Assessore ai lavori Pubblici Signor Costanzi, avesse deciso il rifacimento della pavimentazione lungo tutta la via Dino Carli: interpellati i proprietari dell'area in questione, hanno ritenuto di cedere all'Amministrazione solo l'area dei marciapiedi, a differenza di altri proprietari i quali cedettero le area tramite accordi bonari e che oggi possono così usufruire degli spazi antistanti i negozi.

L'Amministrazione quindi, non avendo la proprietà ed il possesso dell'area, non ha potuto procedere a sistemarla utilizzando fondi pubblici e non riuscendo a completare appieno l'opera programmata.

Afferma come la istituzione della servitù ventennale non la trovi d'accordo, in quanto costituisce un trattamento diverso da quello operato verso altri proprietari.

Potrebbe anche succedere, trascorso il periodo di durata della servitù, dopo che l'Amministrazione ha eseguito i lavori di manutenzione dell'area, che i proprietari - figli o nipoti di quelli attuali - ne richiedano la piena proprietà e possano anche decidere di chiuderla sottraendola all'uso pubblico.

Afferma di valutare positivamente una servitù perpetua ad uso pubblico come ad esempio, quella costituita dalla Società Olifer per la realizzazione dei parcheggi in Cagnatico.

In questo modo l'Amministrazione potrebbe procedere alla realizzazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma l'area rimarrebbe accessibile da tutti. Rileva come attualmente la piazza sia utilizzata durante il giorno dagli utenti dell'ufficio postale, dai clienti della parrucchiera e del negozio di toelettatura, quindi dagli inquilini, e in serata dai frequentatori del bar.

Ribadisce di non potere accettare una servitù ventennale, a meno che i proprietari prima sistemino l'area e poi la cedono all'Amministrazione che ne curerà la manutenzione.

L'Assessore **Signor Roberto Ughi** - ribadisce che anche i proprietari dovrebbero accollarsi parte delle spese.

Il consigliere **dott.ssa Adriana Vitali** - rileva che la presente proposta è discriminante nei confronti di coloro che hanno ceduto le aree tramite accordi bonari, come, ad esempio tutti i proprietari dei terreni interessati alla riqualificazione del fiume Vrenda.

Chiede possa esservi la possibilità di costituzione di una servitù di maggiore durata.

Il Capo gruppo di minoranza "Uniti Per Odolo " **Signor Luigino Caldera** propone una servitù di novantanove anni.

Il Consigliere **dott.ssa Adriana Vitali** - ripete di essere d'accordo sulla sistemazione dell' area, ma la servitù ventennale non la convince.

Chiede come la pensino in proposito i Consiglieri di maggioranza.

Rileva che, essendo i proprietari dell' area parenti del Sindaco, non vorrebbe che i che i cittadini pensassero si stia riservando loro un trattamento favorevole rispetto a coloro che hanno ceduto l' aree gratuitamente.

Inoltre sottolinea che le spese non sono di poco conto.

Afferma come occorre sistemare in modo definitivo la questione: cita ad esempio, come vi sia un cittadino odolese che le dice di essere ancora proprietario di un tratto di strada comunale di Via Praes e volendo un giorno potrebbe chiudere la strada.

Il Consigliere **Signor Luigino Caldera** - chiede se quella area non vi è usucapione.

L' Assessore **Signor Roberto Ughi** - risponde che non crede sia possibile esservi usucapione in presenza di negozi.

Il Consigliere **dott.ssa Adriana Vitali** - rileva come anche adesso si possa chiedere l'usucapione, dato che la servitù non lo interrompe.

Il Segretario **dott. Luca Serafini** - rileva come l'usucapione richieda una procedura quantomeno complicata. E' certamente un sistema esperibile, ma valutando appieno i presupposti: essendovi negozi, esercizi commerciali e condomini, vi sono già grosse difficoltà a dimostrarlo.

Il consigliere **dott.ssa Adriana Vitali** evidenzia come la procedura dell'usucapione richieda molto tempo.

Elenca quindi i nominativi di tutti coloro che hanno ceduto in modo gratuito l' area di loro proprietà sia per la realizzazione del parco del Vrenda, di parcheggi o di marciapiedi.

Il Segretario comunale **dott. Luca Serafini** - rileva, senza entrare nel merito di scelte personali, come non riesca a comprendere la differenza tra cessione di una area e una servitù perpetua.

Il Consigliere **dott.ssa Adriana Vitali** - dice che occorre entrare nella mentalità di taluni industriali odolesi, persone che non sono abituate a cedere o vendere i proprie beni e per questo utilizzano l' istituto della servitù perpetua, anche se dal punto di vista sostanziale non vi è diversità con una cessione.

L' Assessore **Signor Roberto Ughi** - ribadisce come sia un piazzale da sistemare, ma di ritenere giusta ed equa la compartecipazione alle spese: metà quota a carico del Comune che usa l' area di giorno e metà quota a carico di negozi e condomini.

Rileva come la destinazione dell'area in questione, date le piccole dimensioni, non possa che essere per parcheggi riservati alla proprietà.

Il Segretario comunale **dott. Luca Serafini** evidenzia che i signori Casseti hanno presentato una proposta con un arco temporale di venti anni e il Consiglio comunale unilateralmente non può variarla senza interpellare i proprietari.

L' Assemblea può decidere se approvare o meno la proposta così come posta all' ordine del giorno .

Il Consigliere **dott.ssa Adriana Vitali** - ribadisce di ritenere la servitù ventennale alquanto ristretta e di preferire la cessione dell' area tramite accordo bonario, come sino ad ora si è fatto. In questo modo l' Amministrazione avrebbe titolo di abbellire a proprie spese l' area che resterebbe aperta al pubblico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

il Signor Mario Casseti - in nome e per conto dei fratelli Casseti Alberto - Casseti Elvira- con nota prot. n. 930 del 22.02.2017 ha nuovamente richiamato l'attenzione della P.A. in merito alla necessità ed all'urgenza di provvedere alla sistemazione della pavimentazione del Piazzale antistante l'ufficio postale di Odolo In Via Dino Carli, sottolineando che:

- tale area, anche se di loro proprietà, è da sempre stata utilizzata come parcheggio pubblico ed al servizio di tutti gli esercizi commerciali a ridosso della stessa;
- il bisogno della manutenzione straordinaria della pavimentazione ormai usurata è determinato dal continuo uso da parte della collettività;
- l'intervento di manutenzione comporterebbe un'ingente spesa a carico del privato per un uso che in sostanza è di carattere pubblico.

PRESO ATTO che in ragione di quanto succitato, i Fratelli Casseti propongono quindi alla Amministrazione Comunale, la costituzione di una servitù pubblica e gratuita su l' area in questione, per la durata di venti anni, in considerazione della finalità pubblica che la stessa ha ormai acquistato.

RILEVATO che ha seguito della richiesta dei Sigg. Casseti, il Comune ha ritenuto opportuno incontrare i diretti interessati per valutare quanto proposto e definire tutti gli aspetti del caso, tra cui quelli connessi ad eventuali responsabilità derivanti dall'uso dell'area in parola a seguito della sottoscrizione del contratto di servitù.

PRESO ATTO di quanto convenuto tra i Sigg. Casseti ed il Comune, a seguito dell'incontro avvenuto tra le parti, i cui accordi sono riportati nell'allegata bozza dell'atto di costituzione di servitù ventennale gratuita;

RITENUTO, stante l' utilizzo pubblico, di accettare la costituzione della servitù gratuita ventennale su detta area contraddistinta catastalmente come segue:

Mappale n. 1682 - Subalterno 516 / parte - foglio 902 - NCTR Comune di Odolo - di metri quadrati 210.

proprietari Casseti Mario - codice fiscale
Casseti Alberto - codice fiscale
Casseti Elvira - codice fiscale

UDITI gli interventi come riportati in premessa;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica dell'atto, reso dal competente Responsabile del Servizio ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n°267;

ACQUISITO il parere favorevole di conformità allo Statuto, alle leggi ed ai regolamenti, espresso dal Segretario Comunale a sensi dell'articolo 31 - VI comma - dello Statuto Comunale vigente;

Con voti favorevoli n.03 - contrari n.03 - Signori Ughi Roberto del Gruppo di maggioranza Ascoltiamo Odolo - Vitali Adriana del gruppo di minoranza Patto per Odolo e Luigino Caldera del Gruppo di minoranza Uniti per Odolo, astenuti nessuno- espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

- di dare atto che non è stata raggiunta la maggioranza richiesta per l' approvazione della proposta di deliberazione per cui la stessa non può ritenersi approvata.

Rientra in aula il Sindaco dott Fausto Casseti

OGGETTO: 4 - ACCETTAZIONE DI COSTITUZIONE SERVITU' GRATUITA AD USO PUBBLICO AREA VIA DINO CARLI - PIAZZALE UFFICIO POSTALE - MAPPALE 1682 - SUB. 516 / PARTE - FOGLIO 902 - NCTR COMUNE DI ODOLO.

Parere per la regolarità tecnica (art. 49 - Comma I°- del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267):

Favorevole

li 03/03/2017

Il Responsabile del Servizio

Arch. Manuela Messali

FIRMATO

Parere di conformità alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti -
(articolo 31 - VI Comma dello Statuto del Comune di Odolo):

Favorevole

li 03/03/2017

Il Segretario

Dott. Luca Serafini

FIRMATO

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to TRAPLETTI Francesco

IL SEGRETARIO
f.to DOTT. SERAFINI Luca

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo dell'Ente il giorno 30/03/2017 e per quindici giorni consecutivi ai sensi delle disposizioni vigenti.

E' stata pubblicata dal 30/03/2017 al 14/04/2017.

Odolo li 30/03/2017

Il Segretario
f.to dott SERAFINI Luca

Certificato esecutività per atti non soggetti a controllo preventivo di legittimità
(art.134 - comma 3° - D.LGS 18.08.2000, n. 267)

- Si certifica che la suesposta deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all' Albo Pretorio, e che la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134 - comma 3° - del Decreto Legislativo 18.agosto.2000 n. 267.

Odolo li

IL SEGRETARIO
DOTT. SERAFINI Luca

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.
Odolo li 30/03/2017



IL SEGRETARIO
DOTT. SERAFINI Luca

