COMUNE di CURINGA

Provincia di Catanzaro

ORIGINALE/COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 del 21.05.2026

OGGETTO: Alienazione bene immobile comunale in favore della Signora Omissis. Determinazioni

L'anno **DUEMILAVENTISEI** , il giorno 21 del mese di Maggio**,** alle ore **18:35** nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, in prima convocazione, seduta pubblica, convocata dal Presidente del Consiglio con avviso del 15/05/2026 , Prot. N. 4256 e successivamente integrata con avviso del 19/05/2026, Prot. N. 4409.

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presente	Assente
PALLARIA	**Elia Carmelo**	**Sindaco**	**X**	
PANZARELLA	**Laura**	**Consigliere**	**X**	
PELLEGRINO	**Salvatore**	**Consigliere**	**X**	
PALLARIA	**Domenico Maria**	**Consigliere**		**X**
MAIELLO	**Antonio**	**Consigliere**	**X**	
PERUGINI	**Margherita**	**Consigliere**		**X**
MAZZOTTA	**Sara**	**Consigliere**		**X**
GIAMPA'	**Arcangelo Franco**	**Consigliere**	**X**	
PACILEO	**Angelo**	**Consigliere**	**X**	
SORRENTI	**Roberto**	**Consigliere**	**X**	
FRIJIA	**Giuseppe**	**Consigliere**	**X**	
CALVIERI	**Veneranda**	**Consigliere**	**X**	
MAIELLO	**Patrizia Giovanna**	**Consigliere**	**X**	
TOTALI			**10**	**3**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art.97, comma 4, D.lgs n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Carmelo Impusino.

Il Consigliere Rag. Angelo Pacileo, nella Sua qualità di Presidente del Consiglio, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato ed introduce il punto all'O.D.G. di cui in oggetto.

Relaziona il Sindaco **Elia Carmelo Pallaria** che sottolinea che l'alienazione ha ad oggetto fabbricati edificati su un terreno comunale per i quali i proprietari hanno richiesto l'acquisto. La valorizzazione del prezzo è stata calcolata in base ad una Delibera del 2011 del Consiglio comunale e nel caso di specie ammonta a 24.700 euro. La Delibera costituirà titolo per la trascrizione e tutte le spese graveranno sull'acquirente.

La Consigliera **Maiello Patrizia Giovanna** si complimenta per la nuova organizzazione dei lavori consiliari a cura del Presidente Angelo Pacileo, che prevede per ciascun consigliere una cartella con le proposte di Deliberazione, nonché l'utilizzo di amplificazione.

Preannuncia voto favorevole alla proposta di Deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

-che la Signora *Omissis*, nata a *omissis* e residente nel Comune di Curinga in via *omissis* c.f. *omissis*, è possessore di un area di proprietà comunale su cui venivano edificati n. 2 fabbricati con destinazione magazzino identificati in catasto fabbricati del Comune di Curinga come segue:

- Foglio di mappa n. 26, part. 266 sub 1, via *omissis* snc. P.T. bene comune non censibile (area di corte);
- Foglio di mappa n. 26 , part. 266 sub 2 ,via *omissis* snc. P.T. cat. C/2;
- Foglio di mappa n. 26 , part. 266 sub 3, via *omissis* snc. P.T. cat. C/2;

-che la Signora *Omissis* sopra meglio generalizzata, con apposita istanza, acquisita ai ns. atti con prot. n. 6236 del 16/07/2024, avanzava richiesta al Comune di Curinga di acquisizione dell'area comunale e degli immobili, di cui sopra, attualmente detenuti in possesso;

-che detti immobili sono stati edificati in data anteriore al 01/09/1967, per come dichiarato dalla sig.ra *Omissis* nella richiesta di acquisto, per cui all'epoca, trattandosi di costruzione fuori del perimetro urbano, non era necessario richiedere né la Concessione Edilizia né tantomeno il Condono;

- che gli stessi sono stati denunciati nel N.C.E.U. di Catanzaro, con pratica catastale di COSTITUZIONE del 01/08/2025 (AGE.AGEDP-CZ-REGISTRO N. 0092759del 01/08/2025), con area di ente urbano al catasto terreni per una superficie pari a mq 142 (area di sedime fabbricati) e mq 551(area di corte comune), con intestazione:

- *Omissis* per la proprietà superficiaria RIS 1- ditta priva di titolo legale reso pubblico e Comune di Curinga per la proprietà dell'area;

- che l'amministrazione comunale intende accogliere la richesta di alienazione dell'area di proprietà comunale con annesso terreno di pertinenza avanzata dalla sig.ra *Omissis* essendo tale istanza volta a regolarizzare la situazione di fatto esistente per effetto della quale l'area di proprietà di questo Ente ha perso l'idoneità e l'attitudine ad assolvere qualsivoglia funzione di pubblico interesse;

PUNTUALIZZATO che tale alienazione dev'essere effettuata secondo le statuizioni previste in merito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari adottato con delibera di C.C. n.23 del 14 luglio 2011, come successivamente reiterate, da ultimo con deliberazione di C.C. n.11 del 05/03/2026, recepita nel DUP 2026/2028 approvato con deliberazione di C.C. n.12 di pari data, che, nell'ottica della risoluzione della problematica *de qua*, ricorrente in molte fattispecie concrete all'esame del competente ufficio tecnico comunale, prevedono che:

1. per le aree di proprietà comunale occupate da fabbricati realizzati in assenza di permesso di costruire ovvero per fabbricati realizzati ante 1967, è possibile procedere alla vendita diretta esclusivamente in

favore degli interessati che abbiano inoltrato istanza di sanatoria edilizia ai sensi della vigente normativa ;

2. in detta ipotesi, il costo del terreno da alienare è fissato in euro 77,00 al mq. Tale prezzo deve essere applicato ad ogni metro quadrato di superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del massimo perimetro esterno dell'edificio realizzato in assenza del permesso a costruire, compresi cavedi e chiostrine;
3. intorno al perimetro dell'edificio abusivo può essere alienata una striscia di terreno asservita alla costruzione della larghezza costante di 5 metri lineari, al costo di euro 25,00 al metro quadrato.

ATTESO che al fine di pervenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita dell'area di proprietà comunale in favore della Signora *Omissis* nata a *omissis* e residente nel Comune di Curinga in via *omissis* c.f. *omissis*. bisogna tuttavia considerare i seguenti ulteriori aspetti :

1. attualmente non è possibile modificare *lo status quo* esistente;
2. il Comune di Curinga, riconosce a tutti gli effetti di legge che la costruzione degli immobili che insistono sull'area comunale in argomento è stata effettuata a cura e spese dei richiedenti , e, per venire incontro alle esigenze degli stessi , intende trasferirgli la porzione di suolo oramai edificato;
3. -detta porzione di suolo ha perso ogni connotato di spazio pubblico in relazione alla situazione di possesso antico e consolidato di esclusivo utilizzo del richiedente;
4. la sottrazione al patrimonio comunale del suolo in questione non ha arrecato nel tempo e non arreca alcun danno al patrimonio del Comune di Curinga;
5. il detto suolo rientra nel patrimonio comunale disponibile dell'Ente.

DATO ATTO che questa Amministrazione comunale intende regolarizzare la situazione di fatto sopra descritta, aderendo alla richiesta di alienazione dell'area di proprietà comunale e dell'annesso terreno asservito al fabbricato avanzata dalla Signora *Omissis*.

CONSIDERATO che, le porzioni di terreno, identificati catastalmente al fg di mappa n. 26 part.lla 266 sub 2 (di mq 93 area di sedime fabbricato), part.lla 266 sub 3 (di mq 49 area di sedime fabbricato) e part.lla 266 sub 1 (di mq 551 bene comune non censibile area di corte pertinenziale ai due fabbricati), fanno parte dell'elenco dei beni immobili di proprietà comunale inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58, comma 1, legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii. approvato con delibera di C.C. n.11 del 05/03/2026.

RILEVATO che, al fine di addivenire legittimamente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area di proprietà comunale, il Comune di Curinga, riconosce a tutti gli effetti di legge che la costruzione degli immobili in argomento è stata effettuata a cura e spese della sig.ra *Omissis*, e intende cedere non già la proprietà dell'area, risultando la stessa edificata e quindi non più autonomamente distinguibile dai fabbricati né giuridicamente né materialmente, bensì i fabbricati stessi divenuti di proprietà comunale in virtù dell'applicazione del principio giuridico dell'accessione, individuati al Catasto Fabbricati al foglio 26 part.lla 266, Sub 2 e Sub 3, (di sup. totale mq 142 area di sedime fabbricati) oltre che il terreno asservito ai detti fabbricati della superficie di 551 mq (fg 26, part.lla 266 Sub 1 bene comune non censibile area di corte pertinenziale ai due fabbricati);

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI:

- il Regolamento dei servizi e degli uffici approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 49 del 24 maggio 2012 e successivamente modificato e integrato con deliberazione n. 153 del 6 novembre 2014;

-la deliberazione della Giunta Comunale nr. 68 del 28.04.2026 avente per oggetto "Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2026-2028. Approvazione";

VISTI, altresì,

i sotto indicati provvedimenti:

-la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 05/03/2026 di approvazione del " Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", e l'elenco immobili di proprietà comunale;

-la deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 05.03.2026 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 che, nella sezione operativa - " Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", riporta l'elenco dei beni di proprietà comunale suscettibili di dismissione

tra i quali, per quanto sopra detto, sono ricompresi i beni oggetto della presente delibera;
-la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 05.03.2026 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziaria 2026-2028 (art. 15 del D.Lgs 267/2000 e art. 10 del D.Lgs 118/2011);
- delibera di Giunta Comunale n.47 del 26.03.2026, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio 2026*;*

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla Regolarità Tecnica e contabile, espressi dai esponsabili dei Servizi competenti, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
PRESO ATTO che l'approvazione del presente provvedimento rientra nella competenza deliberativa del Consiglio, ai sensi dell'art. 42 del TUEL;
CON voti favorevoli unanimi dei consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

Di dare atto che le premesse del presente provvedimento costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo, intendendosi qui tutte riportate e trascritte;
dare atto che questa Amministrazione comunale intende regolarizzare la situazione di fatto in premessa meglio descritta, accogliendo la richiesta avanzata Signora *Omissis* nata a *omissis* e residente nel Comune di Curinga in via *omissis* c.f. *omissis*, volta ad ottenere il trasferimento dell'area di proprietà comunale costituente area di sedime dei fabbricati individuati al Catasto Fabbricati al foglio 26 part.lla 266, Sub 2 e Sub 3, (di sup. totale mq 142 area di sedime fabbricati) e del terreno asservito ai detti fabbricati della superficie di 551 mq (fg 26, part.lla 266 Sub 1 bene comune non censibile area di corte pertinenziale);

di specificare che tale alienazione dev'essere effettuata secondo le statuizioni i previste in merito n e l piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari adottato con delibera di C.C. n.23 del 14 luglio 2011, come successivamente reiterate, dalla delibera di G.C. n. 20 del 30/07/2018, dalla delibera di C.C. n.13 del 09/04/2019 e successive, che, nell'ottica della risoluzione della problematica *de qua*, ricorrente in molte fattispecie concrete all'esame del competente ufficio tecnico comunale , prevedono che:

1. per le aree di proprietà comunale occupate da fabbricati realizzati in assenza di permesso di costruire ovvero per fabbricati realizzati ante 1967, è possibile procedere alla vendita diretta esclusivamente in favore degli interessati che abbiano inoltrato istanza di sanatoria edilizia ai sensi della vigente normativa;
2. in detta ipotesi, il costo del terreno da alienare è fissato in euro 77,00 al mq. Tale prezzo deve essere applicato ad ogni metro quadrato di superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del massimo perimetro esterno dell'edificio realizzato in assenza del permesso a costruire, compresi cavedi e chiostrine;
3. intorno al perimetro dell'edificio abusivo può essere alienata una striscia di terreno asservita alla costruzione della larghezza costante di 5 metri lineari, al costo di euro 25,00 al metro quadrato.

di precisare che con il presente atto deliberativo, per quanto espresso in narrativa, verrà trasferita alla Signora *Omissis* nata a *omissis* e residente nel Comune di Curinga in via dei *omissis* c.f. *omissis*, non già la proprietà dell'area, risultando la stessa edificata e quindi non più autonomamente distinguibile dai fabbricati in possesso, né giuridicamente né materialmente, bensì gli immobili che sono divenuti di proprietà comunale in virtù dell'applicazione del principio giuridico dell'accessione, individuati al Catasto Fabbricati al foglio 26 part.lla 266, Sub 2 e Sub 3, (di sup. totale mq 142 area di sedime fabbricati) oltre che il terreno asservito ai detti fabbricati della superficie di 551 mq (fg 26, part.lla 266 Sub 1 bene comune non censibile area di corte pertinenziale) , riconoscendo che gli immobili sono stati edificati a cura e spese della richiedente , non essendovi altra possibilità prevista dalla legge per regolarizzare tale stato di fatto esistente ormai da parecchi anni;
di dare atto che il valore della porzione di area di sedime sottostante i fabbricati in possesso, di complessivi mq 142, è pari ad **€ 10.934,00 (mq 142 x € 77,00),** mentre il valore dell'area pertinenziale degli stessi è pari ad € **13.775,00 (551 mq x € 25,00),** somme che dovranno essere corrisposte Signora *Omissis* in qualità di possessore, prima della stipula dell'atto notarile di vendita, con la precisazione che il prezzo della compravendita, seppur avente ad oggetto i detti fabbricati unitamente all'area annessa di pertinenza, sarà pari al valore dell'area come sopra complessivamente indicata, e quindi corrispondente ad € **24.709,00;**
di dare atto che la somma di cui sopra dovrà essere versata dalla richiedente prima della stipula

dell'atto notarile di vendita;
di stabilire che in esito al versamento delle somme sopra indicate , ammontanti in totale ad € 24.709,00 nulla altro è più dovuto al Comune di Curinga dalla signora *Omissis* per la causale di che trattasi , in quanto l'Ente riconosce che i fabbricati di titolarità comunale sono stati costruiti a sue spese e cura avendo la stessa provveduto all'acquisto dei materiali ed al pagamento della manodopera per la realizzazione della costruzione;
di stabilire che tutte le conseguenze di qualsiasi natura (fiscale e altro) derivante dall'atto di compravendita in oggetto, dovranno gravare sugli acquirenti.
di stabilire, altresì, che nessuna spesa inerente l'alienazione di che trattasi (imposte, tasse diritti e spese di rogito), nonché frazionamenti, accatastamenti volture etc., dovrà gravare sul bilancio comunale.
di demandare, come demanda all'Ufficio Tecnico Comunale competente tutti gli eventuali e successivi adempimenti finalizzati al perfezionamento ed al completamento della pratica.
di autorizzare fin d'ora l'arch. Antonio Pallaria , ad intervenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita, in nome e per conto del Comune di Curinga in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica e Servizi con competenza estesa al settore Patrimonio, giusto decreto n.12 del 05/05/2026.
di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile competente per tutti gli atti annessi e conseguenti.
di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio e sul sito internet istituzionale, sezione amministrazione trasparente, sottosezione " Beni immobili e gestione patrimonio" ai sensi del D. Lgs. n.33/2013 e s.m.i..

CON voti favorevoli unanimi dei consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 – del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

COMUNE DI CURINGA
Provincia di Catanzaro

Proposta di deliberazione per:

☐ Giunta Comunale

☐ **X Consiglio Comunale Del. n. 22 del 21/05/2026**

OGGETTO: Alienazione bene immobile comunale in favore della Signora ***Omissis***. Determinazioni

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.lgs 267/2000 così come integrato e modificato dal D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopraindicata.
Curinga, lì 15/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Antonio Pallaria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra indicata.
Curinga, lì 15/05/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
F.to **Dott. Cosimo Forgione**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Presidente	**Il Segretario Comunale**
F.to: Cons. Angelo Pacileo	F.to: Dott. Carmelo Impusino

Relazione di pubblicazione

Il sottoscritto Segretario generale dell'Ente, visti gli atti d'ufficio, certifica che copia della presente delibera viene affissa, a decorrere dalla data ***ODIERNA*** all'Albo Pretorio dell'Ente per **15** giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/00.

Curinga, 0 1 / 0 6 / 2 0 2 6

Il Segretario Comunale
F.to: Dott. Carmelo Impusino

DICHIARAZIONE di ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è divenuta esecutiva, in data **ODIERNA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/00.

Curinga, 0 1 / 0 6 / 2 0 2 6

Il Segretario Comunale
F.to: Dott. Carmelo IMpusino

E' copia conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo d'ufficio.

Curinga, 0 1 / 0 6 / 2 0 2 6

Il Segretario Comunale
Dott. Carmelo Impusino