



# **Comune di Bussi sul Tirino**

**Provincia di Pescara**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**OGGETTO: Relazione tecnica per accertamento del possesso e successivo trasferimento di proprietà al patrimonio del Comune del terreno identificato in catasto al foglio 14 particella 971.**

A seguito di incarico del Sindaco LAGATTA Salvatore, di seguito si relaziona in merito al terreno distinto in catasto al Foglio 14 particella 971 ricadente in Via Tremonti nel Comune di Bussi sul Tirino relativamente alla procedura di riconoscimento del possesso del terreno descritto in oggetto.

### **Individuazione del bene:**

Terreno sito nel Comune di Bussi sul tirino in prossimità di via Tremonti identificato in catasto terreni al Foglio 14 particella 971, qualità classe vigneto, superficie mq 430, reddito dominicale € 1,00, reddito agrario € 1,67. Tale terreno risulta confinante con le particelle nn°972, 970, 852 e 995 del foglio 14 tutte di proprietà del Comune di Bussi sul Tirino.

### **Proprietà catastale:**

Visura dell'immobile situazione degli atti informatizzati al 10/07/2017 Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi catastali.

Da detta visura (allegato "A") il terreno di che trattasi risulta intestato a COSTANTINI Margherita piena proprietà, mentre risulta il diritto di usufrutto parziale alla sig.ra SCIPIONE Giovanna, entrambe decedute come risulta agli atti dell'Ufficio Anagrafe .

### **Individuazione urbanistica:**

Il terreno identificato in catasto al Foglio 14 particella 971 ricade all'interno dell'area D2 industriale di nuovo impianto disciplinato dell'art.40 delle norme tecniche del Piano Regolatore Esecutivo in vigore ( allegato "B").

### **Stato di possesso:**

La particella n.971 del Foglio 14 è una piccola area residuale di mq 430 ancorchè come area di sedime risulta insistere nel pieno dell'area lottizzata e realizzata con infrastrutture a servizio dello sviluppo ed espansione industriale –zona D2.



# **Comune di Bussi sul Tirino**

## **Provincia di Pescara**

Che la predetta area ed in particolare la particella di che trattasi, è stata da oltre venti anni considerata in buona fede, dal Comune di Bussi pienamente appartenente al proprio patrimonio destinato allo sviluppo di attività industriali e connesse, tra l'altro, senza che alcuni ne abbiano giammai rivendicato proprietà e/o altri titoli, ed è stata conseguentemente oggetto di vari e molteplici procedimenti e provvedimenti che ne hanno confermato e consolidato la destinazione urbanistica e l'uso pubblico che si richiamano e sommariamente se ne riassumono i principali:

- a) Piano di lottizzazione convenzionata con la Soc.Ausimont spa di Milano approvato in via definitiva con Deliberazione del C.C. n.83 del 14.09.1992;
- b) Piano Regolatore Esecutivo approvato in via definitiva con delibera del C.C.n.172 del 22.04.1993 di cui successivamente è stata effettuata ed approvata la variante con Deliberazione del C.C.n.12 del 26.04.2006;
- c) Convenzione tra Comune di Bussi e Soc.Ausimont spa Rep.125 del 4.3.1994 registrata a Uff.Entrate Popoli in data 7.3.1994 al n.58/53;
- d) Ulteriore Convenzione integrativa e correttiva della convenzione del 7.3.1994, stipulata tra Comune e Ausimont del 10.12.2001 con la quale tra l'altro era convenuta che in alternativa alla realizzazione di ulteriori urbanizzazioni da realizzare nell'area la società versasse al Comune di Bussi la somma di 453.000.000 (quattrocentocinquantatremilioni li lire) attraverso la concessione della proprietà di aree stimate in lire 14.000 (quattordicimila al metro quadrato);
- e) La Soc.Solvay, subentrata alla Soc.Ausimont ha manifestato la volontà di confermare e dare seguito agli accordi eseguendo controlli e consistenza sui terreni ai fini del DM 471/99 i cui risultati sono stati evidenziati ed inseriti nella progettazione sulle aree industriali di che trattasi e nel piano di caratterizzazione approvato il 10.2.2005 terreni comunque che successivamente sono ricaduti all'interno del SIN di Bussi perimetrato come da Decreto del MATTM del 28.05.2007;
- f) Che successivamente l'area è stata oggetto di molteplici provvedimenti, conferenze di servizio, protocolli di intesa tra Enti Locali, Regione Abruzzo e Ministero dell'Ambiente riguardanti bonifica e reindustrializzazione con la prevalente finalità di rendere riutilizzabile le aree per ulteriori insediamenti industriali e assicurare una continuità ovvero una ripresa occupazionale;



# Comune di Bussi sul Tirino

Provincia di Pescara

- g) L'insediamento produttivo proposto dalla Soc.Unichimica srl(gruppo Uniholding-Unichimica) che insiste nell'area di che trattasi e nella particella evidenziata rappresenta una determinante e imprescindibile inizio di rinascita, sviluppo industriale e socio-economico per l'intera comunità locale e per il territorio limitrofo e rientra nel percorso;
- h) tracciato dalla Legge 225/2010 e successivi atti amministrativi posti in essere dal Comune di Bussi sul Tirino, dalla Regione Abruzzo e Ministero dell'Ambiente;
- i) Atto di concessione del diritto di superficie da parte del Comune alla soc, UNICHIMICA srl gruppo Uniholding-Unichimica effettuato in seguito ad istanza della predetta società acquisita agli atti del Comune in data 30.01.2017 – Prot.539 con la quale si richiede la concessione in diritto di superficie di aree comunali ricadenti in zona D2 industriale del P.R.E./V vigente per mq.14.750.

Alla luce delle considerazioni e ricognizione di cui sopra e fuori ogni dubbio che il possesso su tale terreno sia stato esercitato ininterrottamente ed in buona fede dal Comune di Bussi sul Tirino da oltre 20 anni e comunque per un periodo superiore a 20 anni come previsto dall'art.1140 del Codice Civile precisando che tale possesso su detto terreno non è mai stato rivendicato da alcuno.

Si rimette la presente relazione per i successivi atti di competenza del Consiglio Comunale ossia, ricognizione del possesso e successiva disposizione al trasferimento della proprietà al patrimonio comunale.

Il trasferimento dell'area di cui alla particella n.971 del foglio 14 assume una funzione determinante per il realizzando insediamento industriale in quanto è ubicata al centro dell'area concessa in diritto di superficie alla soc. UNICHIMICA srl gruppo Uniholding-Unichimica.

Dalla Residenza Municipale Distinti Saluti

Bussi sul Tirino, li 13 luglio 2017

UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL RESPONSABILE

*Geom. D'Angelo, Antonio*

