



Erice

Città di Pace e per la Scienza

*Cons. Antonio Pino Agliastro
Partito Democratico*

*Al Sig. Sindaco del Comune di Erice
Daniela Toscano
Al Presidente del Consiglio Comunale
Giacomo Tranchida
Al Segretario Generale del Comune di Erice
Dott. Vincenzo Barone*

Oggetto: **Interrogazione su attuazione convenzione urbanistica del 18/06/2008 – Comune di Erice/Coling - n. 6081 repertorio Notaio Trainito ed eventuale cessione gratuita delle particelle o porzioni di esse iscritte ai nn. 1057, 1266 e 1337 del Fog. 214 del catasto terreni Erice - I diritti demaniali su beni altrui. La "Dicatio ad patriam"**

Premesso che:

la Società COLING S.p.A ha stipulato atto di compravendita in data 18/04/2001 in Notaio Francesco di Natale con n. repertorio 4516 contro Adragna Francesca nata a Trapani il 24/05/1921 (riguardanti anche le particelle 1337, 1266 e 1337 del Fog. 214 di Erice) proprietaria di anche dei diversi lotti adiacenti oggi urbanizzati;

la Società COLING S.p.A. ha presentato al Comune di Erice un progetto per la costruzione di opere di urbanizzazione primaria, ovvero strade, marciapiedi, rete fognante, rete idrica, rete di pubblica illuminazione, rete gas, rete elettrica e rete telefonica, in contrada Rigalletta, redatto secondo le norme del vigente P.R.G., **approvato con D.A. n. 44/D.R.U. /2001**, affinché successivamente si possano realizzare, a cura e spese della stessa i fabbricati ricadenti nei lotti 68, 77, 78, 79 e 80 tutti ricadenti su sua proprietà;

in data 18 giugno 2008 il Comune di Erice e la società Coling – compagnia lavori ingegneria costruzioni generali – s.r.l con sede in Roma C.F. 00477860589 hanno sottoscritto Convenzione Urbanistica presso lo studio del Notaio Federico Trainito con n. di repertorio 6081. Con la stessa, la società ha ceduto gratuitamente al Comune di Erice la particella 1171 di are 7,50, particella 1174 di are 6,00, particella 1175 di are 24,50. Nella medesima convenzione sono intervenuti altre ditte che hanno ceduto superfici e aree a favore del Comune di Erice ed indirettamente a favore della società Coling al fine di realizzare le urbanizzazioni necessarie al progetto del 2001 predisposta dalla stessa;

al punto 10 della convenzione si riporta: La società COLING S.p.A. si impegna, sin d'ora, a realizzare, su tutte le aree che saranno oggetto di cessione in favore del comune di Erice, le opere di urbanizzazione primaria così come previste dal P.R.G. , consistenti nella realizzazione di strade, marciapiedi, rete fognante, rete idrica, rete di pubblica illuminazione, retegas, rete elettrica e rete telefonica, e dei necessari collegamenti con le reti esistenti, con decurtazione, a favore delle cedente, società COLING S.P.A. degli oneri concessori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in conformità al progetto;

Considerato che:

la Via delle Ginestre è stata urbanizzata dalla Coling S.p.A. come da convenzione sopra citata, la via delle Agavi è stata urbanizzata dal comune di Erice con la realizzazione di doppia fognatura sugli stillicidi ricadenti nelle particelle 1246,1244,1243,1242,1240, 1238,1236,1234, 1233, 1231, 1229, 1227,1225, 1224, 1223,1222, 1220 concessi gratuitamente con dichiarazione al comune;

l'art 825 del codice civile - DIRITTI DEMANIALI SU beni altrui recita: *Sono parimenti soggetti al regime del demanio pubblico (art. 823c.c.), i diritti reali che spettano allo Stato, alle province e ai comuni su beni appartenenti ad altri soggetti, quando i diritti stessi sono costituiti per l'utilità di alcuno dei beni indicati dagli articoli precedenti o per il conseguimento di fini di pubblico interesse corrispondenti a quelli a cui servono i beni medesimi. (tale disposizione positivizza in tal modo le c.d. servitù di uso pubblico, che vengono in essere a vantaggio di una collettività indeterminata di persone. Ne è esempio molto diffuso la servitù di passaggio su strada privata)*

Tutto ciò premesso e considerato,

Si chiede all'A.C., se anche alla luce dei provvedimenti emessi dall'autorità giudiziaria in questi ultimi anni a carico della Coling, di verificare:

- a) Stato dell'arte del progetto di cui al D.A. n. 44/D.R.U. /2001;
- b) Completamento impegni assunti con la convenzione urbanistica del 18/06/2008 - verifica;
- c) La messa in atto della costituzione del diritto di uso pubblico tramite provvedimento amministrativo, per usucapione e per effetto di *dicatio ad patrium* delle tre particelle di cui in oggetto (1057, 1266 e 1337 del Fog. 214) al comune di Erice. La surriferita *dicatio*, però, non sortisce alcun effetto traslativo del bene, il quale continua a restare di proprietà del soggetto privato a meno che la ditta non voglia cederlo.

Sicuramente sarebbe corretto fare giustizia a favore dei frontisti della via delle Agavi, così come quelle adiacenti la particella 1057 adiacente la Chiesa Evangelica, al pari di tanti altri della zona, di potere vedere urbanizzati i propri lotti di terreno che ne hanno le caratteristiche.

Chiede riscontro formale e scritto da parte dell'Amministrazione

Erice, lì 27.12.2017

Il Consigliere Comunale
F.to Antonio Pino Agliastro

La *dicatio ad patriam* e l'utilizzo immobili P.A.

La *dicatio ad patriam* quale modalità di utilizzo di beni pubblici. Pochi la ricorderanno, tra le reminiscenze universitarie e la vita quotidiana a tutt'altro proiettata, eppure la c.d. *dicatio ad patriam*, a ben vedere, rappresenta una delle più utili (ed indolori per le PA, essendo a costo zero) modalità di utilizzo di un bene da parte della collettività.

Essa è particolarmente utile per le opere di interesse storico ed artistico di proprietà privata, e sorge quando un privato mette a disposizione della collettività un bene di sua proprietà a titolo non di mera inerzia o tolleranza, ma volontariamente.

Avviene, allora, che la destinazione protratta nel tempo di un bene ai fini del pubblico godimento fa sorgere il diritto di uso pubblico che il proprietario non può far cessare unilateralmente.

Nelle prime applicazioni dell'istituto si era precisato che il diritto non poteva nascere ove il bene non rivestisse un reale pregio artistico, e quindi, non presentasse, con la sua permanente esposizione un continuo ed effettivo interesse a favore della collettività.

Tale condizione originaria della *dicatio ad patriam*, col tempo, è scemata tanto che oggi la giurisprudenza la considera, a pieno titolo, un modo per costituire in generale una servitù di uso pubblico, tra l'altro operativamente molto utile in quanto a costo zero per le PA.

Perché a costo zero? Perché per la sua costituzione non è necessaria alcuna deliberazione ad hoc, né un'azione giudiziale, né un atto formale di un notaio: quindi è evidente la sua gratuità.

La sua nozione e definizione possono essere sintetizzate nel comportamento del proprietario che mette volontariamente, con carattere di continuità e non di mera precarietà e tolleranza, un proprio bene a disposizione della collettività tutta, assoggettandolo al relativo uso pubblico, che ne perfeziona l'esistenza, senza che occorra un congruo periodo di tempo o un atto negoziale o ablatorio, al fine di soddisfare un'esigenza comune ai membri di tale collettività "uti cives" indipendentemente dai motivi per i quali detto comportamento venga tenuto, dalla sua spontaneità o meno e dallo spirito che lo anima.

Nel caso di *dicatio ad patriam* a rilevare è l'assoggettamento reale, concreto, effettivo da parte del proprietario all'uso collettivo di un proprio bene in modo da soddisfare un'esigenza comune ai membri della collettività vista *uti cives*.

Solo per avere una idea, valga un esempio: il posizionamento all'imbocco di una via di cartelli con riportate indicazioni del tipo "proprietà privata" rappresenta un ostacolo alla volontà dei proprietari di porre la strada a disposizione di una collettività indeterminata di cittadini; ne consegue l'esclusione della costituzione su tale via di una servitù di uso pubblico a mezzo della c.d. "*dicatio ad patriam*".

La "*dicatio ad patriam*" è, allora, modo di costituzione di servitù di uso pubblico che, avendo come indefettibile presupposto l'asservimento del bene a tale uso nello stato in cui si trova da parte del proprietario, non è configurabile nell'ipotesi in cui il terreno sia stato assoggettato ad irreversibile trasformazione e venga così acquisito in proprietà a titolo originario.

Non sono, invece, rilevanti le motivazioni per le quali detto comportamento viene tenuto, così come è irrilevante la spontaneità o lo spirito che lo anima: è possibile, allora, che il proprietario metta a disposizione della collettività un proprio bene per ottenere altri benefici dalla PA ovvero condizionando la propria volontà.

La presenza di un animo condizionato non è di ostacolo alla nascita della *dicatio ad patriam*, essendo irrilevanti i motivi per i quali il privato mette a disposizione della collettività un proprio bene.

A rilevare è anche un altro aspetto sul modo di costituzione di diritti a favore della PA laddove nella *dicatio* è il titolare del bene a metterlo a disposizione della collettività in modo continuato e non precario, a differenza dell'usucapione nella quale il titolare del bene rimane inattivo e, quindi, concetti come "continuità" e "non precarietà" si attribuiscono al possessore, ossia a colui (cioè il soggetto pubblico) che in tale caso fa qui le veci della collettività *uti cives*.

Affinché la *dicatio* si realizzi, allora, insieme all'interesse della collettività di usufruire del bene, è necessario che ricorra un comportamento del titolare del bene diretto all'effettivo godimento dalla collettività.

E' per tale motivo che nella *dicatio*, il tempo e gli altri requisiti del possesso dalla collettività tipici dell'usucapione, quale modo di acquisto della proprietà di un bene a titolo originario, non sembrerebbero (anzi, non sono) richiesti.

Ne deriva, allora, che in assenza dell'atteggiamento volontario e non inerte dal titolare del bene sarà difficile che si integri la *dicatio*, ma potrà tuttavia invocarsi l'usucapione decorsi venti di possesso ininterrotto, non violento e non clandestino.

In realtà nella *dicatio*, a differenza che nell'*usucapione* la pubblica amministrazione, anziché acquisire il bene, trae un beneficio diretto (o indiretto) dal suo utilizzo senza, perciò, ledere la titolarità formale del proprietario che resta tale anche se, sostanzialmente, svuotato di facoltà dominicali.

La destinazione all'uso pubblico necessaria, come detto, per l'*insorgenza della dicatio ad patriam*, ben può collocarsi nell'ambito degli accordi raggiunti ed impegni assunti in occasione di convenzioni edilizie, con il risultato di dare vita a dei diritti di uso pubblico tutte quelle volte che agli impegni assunti o alle dichiarazioni fatte sia seguita l'effettiva destinazione del bene all'uso della collettività, ancorché poi non si siano compiutamente perfezionati gli atti di trasferimento o di costituzione di tali diritti o le formalità di trascrizione necessarie ai fini dell'opponibilità a terzi.

Veniamo alle applicazioni della *dicatio ad patriam* da parte della PA.

Non è così semplice individuare le possibili fattispecie della figura in esame; esemplificativamente si potrebbe citare il caso in cui la PA si trovi dinanzi a situazioni nelle quali i privati che realizzano edifici residenziali, rimangano inadempienti alla prevista esecuzione delle opere di urbanizzazione, costringendo l'amministrazione a realizzarle direttamente sulle aree previste dal piano senza alcuna contestazione dai titolari delle aree. In tal circostanza si concretizza un comportamento volontario, ancorché omissivo, del privato, che manifesta per *facta concludentia* l'intenzione di voler mantenere il proprio bene, e quindi le opere di urbanizzazione insistenti sullo stesso, a disposizione della collettività, così da rendere legittimo l'uso pubblico.

Altri casi potrebbero essere quelli di aree destinate a parcheggio, a piazza, a strada, di proprietà privata, ma messe a disposizione della collettività *uti cives* e senza la previsione di un dato periodo di tempo.

Nei casi anzidetti, in presenza dell'elemento volontaristico e non di mera inerzia o tolleranza, del privato, sussistono tutti i presupposti per la costituzione della servitù di uso pubblico per "*dicatio ad patriam*" senza necessità, per la PA, di avviare una procedura *ablatoria* e neanche di dover attendere il decorso del ventennio utile al maturare dell'*usucapione*.

Dal punto di vista formale, la *dicatio* nasce col comportamento del proprietario: non occorre, allora, né un atto deliberativo *ad hoc*, né una sentenza o un atto di notaio, da qui la gratuità, dicevamo in apertura di commento che l'istituto in parola porta ad un godimento del bene a costo zero.

In generale va osservato che l'amministrazione locale ha facoltà di realizzare, sui beni gravati dal peso della *dicatio*, i lavori necessari ad assicurarne la pubblica fruibilità o, perlomeno, a migliorarne le possibilità di fruizione mediante l'esercizio dei poteri amministrativi di sua spettanza.

Tali poteri sono, tuttavia, limitati a quelli intesi a garantire l'uso del bene da parte della collettività nei limiti dettati dal pubblico interesse.

L'amministrazione non può, invece, disporre del bene ed esercitare su di esso i poteri che le competerebbero come se questo appartenesse al proprio demanio; e così l'esistenza di una servitù di uso pubblico consente all'amministrazione di realizzare gli interventi che garantiscono una migliore fruizione del bene, quali ad esempio, manutenzione, apposizione di segnaletiche varie, di insegne divulgative, etc.; ciò che non le è consentito è l'esercizio di poteri diretti ad autorizzare, ad esempio, la costruzione e la gestione di un determinato bene.

Va segnalato che non è solo l'amministrazione territoriale che ha la facoltà di incidere sul bene assoggettato a *dicatio ad patriam*, potendo anche altra autorità intervenire d'urgenza per ristabilire il diritto all'uso del bene se compromesso da un fatto accidentale o dall'azione di un terzo, o dello stesso titolare: si pensa, all'uopo, a poteri di ingerenza del Prefetto.

Nei casi di urgenza, tale ultima autorità ha il diritto di poter far eseguire immediatamente d'ufficio i lavori per il ripristino, provvedendo poi a recuperare le somme a spese dell'eventuale trasgressore nelle forme e coi privilegi delle pubbliche imposte.

Viene, dunque, attribuito alla PA un peculiare potere di autotutela "esecutiva" possessoria in via amministrativa "*iure publico*", finalizzata all'immediato ripristino dello stato di fatto preesistente in modo da reintegrare la collettività nel godimento del bene.

Tale potere di intervento non esclude, tuttavia, che l'amministrazione possa avere interesse a divenire proprietaria del bene sottoposto a servitù di uso pubblico e, quindi, ad esercitare con riferimento ad esso il potere espropriativo.

Non è escluso, allora, l'esercizio del potere *ablatorio* in senso stretto inteso, anche su aree originariamente gravate da servitù di uso pubblico per *dicatio ad patriam*.