



**COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA**

PROVINCIA DI AGRIGENTO



**REGOLAMENTO PER  
L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI  
PUBBLICI PRINCIPI PER LA  
GESTIONE E PROCEDURE PER LA  
SDEMANIALIZZAZIONE**

*Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 30/09/2012*



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



PROVINCIA DI AGRIGENTO

## Indice

1.FINALITA'.....	3
2.BENE PUBBLICO E SUA DESTINAZIONE.....	3
3.BENI DEMANIALI.....	3
4.BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI.....	4
5.BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI.....	4
6.BENI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO.....	5
7.CLASSIFICAZIONE.....	5
8.IPOTESI PARTICOLARI DI CLASSIFICAZIONI: LE STRADE.....	6
9.CESSAZIONE DELLA DESTINAZIONE PUBBLICA DEL BENE.....	6
10.ITER PER LA DICHIARAZIONE DI SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DI USO PUBBLICO.....	7
11.SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DELL'USO PUBBLICO DELLE STRADE.....	8
12.ORGANO COMPETENTE.....	8
13.VENDITA DEI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI.....	9
14.CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI E BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI	10
15.USO DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI.....	11
16.USUCAPIONE.....	12
17.SANZIONI PER OCCUPAZIONE ABUSIVA DI BENI PUBBLICI.....	12
18.NORME FINALI.....	12

APPENDICE



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

### **Art. 1. FINALITA'**

Il Comune di Lampedusa e Linosa, allo scopo di razionalizzare l'uso dei beni facenti parte del demanio, del patrimonio indisponibile e disponibile dell'Ente e per disincentivare l'occupazione senza titolo da parte dei cittadini sui beni medesimi adotta la disciplina di cui ai seguenti articoli con lo scopo di disciplinare l'iter per la classificazione e la sdemanializzazione dei beni pubblici, nonché il loro utilizzo a fini collettivi, per perseguire l'interesse pubblico nel rispetto dei principi di imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione.

### **Art. 2. BENE PUBBLICO E SUA DESTINAZIONE**

Sono beni le cose che possono formare oggetto di diritti (art. 810 cc) e sono pubblici quelli che appartengono allo Stato e agli Enti Pubblici (Regioni, Province, Comuni e altri Enti). Al fine di esplicitare la propria azione e per realizzare il pubblico interesse, l'Amministrazione si avvale dei beni di cui è proprietario o di beni assoggettati ad un regime speciale, in quanto destinati all'utilità pubblica o ad un pubblico servizio.

I beni pubblici comunali si distinguono in beni demaniali e patrimoniali.

### **Art. 3. BENI DEMANIALI**

Sono beni demaniali quelli che appartengono all'Amministrazione e sono destinati all'uso pubblico generale e diretto; su questi la pubblica amministrazione esercita una potestà, che si estrinseca attraverso l'emanazione di provvedimenti amministrativi specifici.

Il demanio comunale è costituito dai beni immobili o universalità di beni mobili rientranti nel demanio eventuale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 822 c.c., oltre ai cimiteri ed ai mercati di proprietà comunale.

Del demanio fanno parte anche le pertinenze e i diritti di servitù relativi a tali beni.

Caratteristiche dei beni demaniali :



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

- Indisponibilità, in quanto non possono formare oggetto di diritti privati se non nei modi stabiliti dalla legge, sono inidonei ad essere oggetto di possesso privatistico e di acquisto per usucapione, nonché ad essere soggetti ad esecuzione forzata.
- Inapplicabilità dei limiti della proprietà privata.
- Amministrazione pubblica perché la competenza per la gestione dei beni demaniali è attribuita all'autorità amministrativa.
- Godimento limitato da parte dei cittadini, a questi è consentito il godimento dei beni o in via generale con la destinazione all'uso pubblico o in forza di provvedimenti amministrativi di diversa natura.
- Tutela pubblicistica.

### **Art. 4. BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI**

I beni patrimoniali indisponibili sono beni non facenti parte del demanio (art. 826 cc) e che offrono un'utilità pubblica indiretta; possono appartenere a qualsiasi ente pubblico anche territoriale e ricomprendono: foreste, miniere, reperti di interesse culturale, caserme e armamenti, edifici destinati a servizi pubblici, fauna selvatica, patrimonio ambientali e i beni costituenti la dotazione del Presidente della Repubblica.

Appartengono al patrimonio indisponibile anche i beni acquisiti dall'Amministrazione comunale in forma coattiva ed, in particolare, attraverso espropriazione per pubblico interesse.

A differenza dei beni demaniali, i beni patrimoniali possono essere sia beni immobili che beni mobili. I beni patrimoniali indisponibili sono soggetti allo stesso regime di indisponibilità, impignorabilità e non usucapibilità dei beni demaniali, fino a quando persista per essi un vincolo legale di destinazione di pubblica utilità.

### **Art. 5. BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI**

I beni patrimoniali disponibili sono beni che appartengono allo Stato o ad altro Ente pubblico uti privatorum. Si tratta, quindi, di beni mobili e immobili che non hanno una destinazione o comunque un'utilità pubblica e sono assoggettati in linea di massima alla



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

disciplina privatistica. Pertanto sono alienabili, pignorabili, possono formare oggetto di negozi di diritto privato e possono essere acquistati per usucapione e, se beni mobili, per possesso.

### **Art. 6. BENI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO**

I beni privati di interesse pubblico sono quei beni che, pur rimanendo di proprietà privata, tuttavia sono assoggettati, in relazione al preminente interesse pubblico che essi rivestono, a limiti particolari. Questi beni si dividono in beni vincolati e beni di rilevanza pubblica: i primi sono quelli per cui l'ordinamento pone dei limiti in relazione alle facoltà di godimento e disposizione (es. strade vicinali, autostrade, ferrovie), i secondi sono quelli per cui l'ordinamento impone degli oneri di facere, perché l'utilizzazione di tali beni è imposta da un'utilità sociale (es. cave e terreni soggetti a obblighi di trasformazione fondiaria).

### **Art. 7. CLASSIFICAZIONE**

La destinazione d'uso del bene individua lo stesso sotto il profilo funzionale e pertanto ne determina la classificazione in una delle categorie descritte ai precedenti articoli 3, 4 e 5.

In generale, il territorio viene distinto attraverso una specifica destinazione fissata dagli strumenti urbanistici, cosicché possono prevedersi destinazioni d'uso residenziali, industriali, agricole, ecc. In tali ipotesi, il provvedimento di approvazione e/o modificazione del PRG determina, per le aree ivi descritte, l'acquisto e/o la perdita delle caratteristiche che rendono il bene appartenente al regime dei beni demaniali ovvero patrimoniali indisponibili e disponibili e, pertanto, sostituisce l'atto specifico di classificazione e declassificazione.

Per i fabbricati, la classificazione dipende esclusivamente dall'uso cui il bene è destinato e presuppone un provvedimento ad hoc, così come accade nell'ipotesi in cui si debba far luogo ad una valutazione diversa di una singola zona del territorio comunale, tale da configurarsi come provvedimento speciale rispetto alle previsioni di PRG.



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

### **Art. 8. IPOTESI PARTICOLARI DI CLASSIFICAZIONI: LE STRADE**

Le strade comunali fanno parte del demanio dell'Ente e debbono essere iscritte in appositi albi. Tali elenchi hanno solo un valore dichiarativo e non costitutivo della natura delle stesse.

Per la classificazione delle strade e per la compilazione degli elenchi si rinvia a quanto previsto dal codice della strada e alle leggi speciali in materia.

### **Art. 9. CESSAZIONE DELLA DESTINAZIONE PUBBLICA DEL BENE**

L'inclusione di un bene nel demanio comunale e/o nel patrimonio indisponibile è collegato al fatto che il bene venuto ad esistenza abbia determinati requisiti; quindi la sottrazione del bene dal demanio e dal patrimonio indisponibile e la inclusione dello stesso nel patrimonio disponibile dell'Ente, per una successiva eventuale cessione, può avvenire soltanto con apposito atto del Consiglio Comunale che sdemanializzi il bene facendo venir meno la destinazione pubblica a cui era riservato.

Il venir meno della destinazione pubblica ha luogo con modalità differenti a seconda che si tratti di terreni o di fabbricati:

- i primi possono assumere una nuova destinazione con provvedimento specifico del Consiglio Comunale - oppure in via generale tramite il PRG, approvato dal Consiglio Comunale, nella parte in cui lo strumento individua le localizzazioni, cioè le aree destinate a servizi di interesse pubblico.
- i secondi assumono e/o perdono la qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione o ne trasferisce l'appartenenza.

Infine, per quello che riguarda le strade, queste perdono la destinazione pubblica quando non siano più destinate al transito pubblico, con le procedure di cui al successivo art. 11.



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

### **10. ITER PER LA DICHIARAZIONE DI SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DI USO PUBBLICO**

Qualora ricorrano i presupposti di cui al precedente art. 9, il Comune di Linosa e Lampedusa provvede, alla sdemanializzazione e/o alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico, d'ufficio ovvero su istanza di parte (con riferimento anche alla peculiare normativa in materia di rilascio di concessione edilizia in sanatoria). In tale ultimo caso, il soggetto interessato a tale dichiarazione può presentare apposita richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Lampedusa e Linosa corredata di:

- Documentazione fotografica della zona interessata,
- Estratto di mappa catastale.

La domanda dovrà pervenire tramite raccomandata a.r. o con consegna personale all'Ufficio competente.

L'Ufficio esamina la possibilità di trasferire il bene dal demanio o dal patrimonio indisponibile a quello disponibile valutando se, nel caso specifico, il bene oggetto della richiesta abbia perso la destinazione pubblica, tenuto conto della identificazione catastale e della destinazione urbanistica prevista dal piano regolatore vigente.

Nel caso in cui il bene mantenga ancora una destinazione pubblica, l'ufficio respingerà la richiesta e provvederà all'archiviazione del fascicolo; in caso contrario verrà avviata l'istruttoria della pratica che dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale che dovrà pronunciarsi anche sull'eventuale cessione del bene.

### **11. SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DELL'USO PUBBLICO DELLE STRADE**

Relativamente al demanio stradale, il provvedimento dichiarativo di cessazione della destinazione pubblica potrà aver luogo d'ufficio ovvero ad istanza di parte.

La valutazione che sottende il provvedimento dovrà accertare la sussistenza dei seguenti presupposti:

1. che la strada, o porzioni di essa, non sia più destinata alla viabilità pubblica o che sia stata surrogata.



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

2. che l'area interessata non costituisca via d'accesso a fabbricati o a fondi privati.
3. che la domanda sia inoltrata da soggetto avente diritto, nella fattispecie dal frontista la strada o dal richiedente della concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente normativa.

In particolare l'Ente garantirà, con idonee forme di pubblicità, il diritto di prelazione all'acquisto da parte dei frontisti, curando che gli stessi siano posti a conoscenza del corrispettivo.

Qualora gli aventi diritto intendano far valere la prelazione, dovranno far pervenire la loro accettazione entro un termine perentorio di 30 gg..

Nel caso in cui il termine decorra senza che l'ufficio competente abbia ricevuto alcuna accettazione, i frontisti saranno considerati rinunciatari e sarà immediatamente disposta la vendita a terzi o a colui che ha inoltrato la richiesta. È fatta comunque salva la peculiare disciplina in materia di rilascio di concessione edilizia in sanatoria.

### **Art. 12. ORGANO COMPETENTE**

Il Consiglio Comunale adotta il programma relativo alle alienazioni ed acquisizioni di beni immobili, alle concessioni di beni demaniali o facenti parte del patrimonio indisponibile ed ha la competenza su tutti gli atti di gestione straordinaria degli stessi.

### **Art. 13. VENDITA DEI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI**

I beni patrimoniali disponibili sono beni di proprietà privata dell'Ente e, come tali, sono soggetti alle regole comuni del diritto privato, eccetto la alienazione che deve avvenire con modalità tali da garantire la massima trasparenza ed imparzialità nella scelta del contraente nel rispetto della vigente normativa e delle disposizioni regolamentari dell'Ente.

### **Art. 14. CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI E BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI**

La concessione è il provvedimento con cui l'Amministrazione Comunale conferisce posizioni giuridiche attive al destinatario, ampliandone la sfera giuridica ed attribuendo al privato posizioni e facoltà nuove.



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

Le concessioni sui beni demaniali e patrimoniali indisponibili possono essere:

- Traslative di poteri e/o facoltà sui beni pubblici, nel caso in cui conferiscano al privato speciali diritti di natura reale o personale su un determinato bene, sottratto alla disponibilità pubblica. Presupposti di tale concessione sono: l'appartenenza del bene all'Amministrazione Comunale, la conformità dell'atto di concessione all'interesse pubblico generale, per giustificare la sottrazione del bene all'uso generale e la sua destinazione all'uso particolare (es. realizzazione di opere di particolare interesse, risparmio da parte della Amministrazione Comunale sulla gestione del bene, ecc.).
- Concessioni - contratto, nel caso in cui il rapporto che nasce dalla concessione venga regolato da un capitolato, cioè da un atto negoziale intercorrente tra concedente e concessionario.

Il rapporto concessorio può subire delle modificazioni a carattere soggettivo e oggettivo, ma il concessionario non può cedere la propria posizione se non previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale concedente e con tutti i limiti ed i pesi gravanti su di essa. La disciplina dell'affidamento in concessione dei beni comunali è demandata alla specifica regolamentazione del Comune di Lampedusa e Linosa.

### **15. USO DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI**

I beni patrimoniali disponibili, per loro stessa natura, hanno un valore prevalentemente economico e di essi l'amministrazione si avvale in quanto producono un reddito.

Essi sono oggetto di negozi di diritto privato quali: locazione, comodato, ecc..., per i quali valgono le norme del codice civile e delle leggi speciali in materia. La disciplina della gestione dei beni è demandata alla specifica regolamentazione del Comune di Lampedusa e Linosa.

### **16. USUCAPIONE**

I beni demaniali e patrimoniali indisponibili non possono essere oggetto di usucapione, al contrario dei beni patrimoniali disponibili, per i quali si rinvia alle disposizioni del codice civile.



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

### 17. SANZIONI PER OCCUPAZIONE ABUSIVA DI BENI PUBBLICI

Il Comune di Lampedusa e Linosa, allo scopo di favorire l'uso dei beni pubblici nel rispetto dei criteri di legalità, trasparenza e imparzialità, utilizzerà idonei strumenti per reprimere tutte quelle situazioni in cui si verificano occupazioni e/o possesso di beni pubblici senza titolo idoneo.

Nei casi specifici l'Amministrazione Comunale potrà agire in sede civile, per ottenere anche il risarcimento del danno e in sede penale ai sensi degli artt. 633, 631 e 632 del c.p.

### 18. NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia al Codice Civile, al Codice Penale, alle leggi statali e regionali vigenti e allo Statuto Comunale.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo la sua approvazione e pubblicazione ai sensi di legge.

### APPENDICE

#### Estratto del codice penale

#### **c.p. art. 633. Invasione di terreni o edifici.**

Chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa con la reclusione fino a due anni o con la multa da euro 103 a euro 1.032[1].

Le pene si applicano congiuntamente, e si procede d'ufficio, se il fatto è commesso da più di cinque persone, di cui una almeno palesemente armata, ovvero da più di dieci persone, anche senza armi .

Note:

[1] La multa risulta così aumentata, da ultimo, ai sensi dell'art. 113, L. 24 novembre 1981, n. 689, che modifica il sistema penale. Al reato previsto in questo articolo si applica, ora, la pena pecuniaria della multa da euro 258 a euro 2.582 o la pena della permanenza domiciliare da sei giorni a trenta giorni ovvero la pena del lavoro di pubblica utilità da dieci giorni a tre



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

mesi, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 52, comma 2, lettera a), D.Lgs. 28 agosto 2000, n. 274.

### **c.p. art. 631. Usurpazione.**

Chiunque, per appropriarsi, in tutto o in parte, dell'altrui cosa immobile, ne rimuove o altera i termini è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a tre anni e con la multa fino a €. 206.

### **c.p. art. 632. Deviazione di acque e modificazione dello stato dei luoghi.**

Chiunque, per procurare a sé o ad altri un ingiusto profitto, devia acque, ovvero immuta nell'altrui proprietà lo stato dei luoghi, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a tre anni e con la multa fino a euro 206.

### **c.p. art. 639-bis. Casi di esclusione della perseguibilità a querela.**

Nei casi previsti dagli articoli 631, 632, 633 e 636 si procede d'ufficio se si tratta di acque, terreni, fondi o edifici pubblici o destinati ad uso pubblico.

## **Estratto del codice civile**

Dei beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici

### **Art. 822 Demanio pubblico**

Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia; le opere destinate alla difesa nazionale.

Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aerodromi; gli acquedotti; gli immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia; le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche; e infine gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico.

### **Art. 823 Condizione giuridica del demanio pubblico**

I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano.



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso regolati dal presente codice.

### **Art. 824 Beni delle province e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali**

I beni della specie di quelli indicati dal secondo comma dell'**art. 822**, se appartengono alle province o ai comuni, sono soggetti al regime del demanio pubblico. Allo stesso regime sono soggetti i cimiteri e i mercati comunali.

### **Art. 825 Diritti demaniali su beni altrui**

Sono parimenti soggetti al regime del demanio pubblico 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.

### **Art. 826 Patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni**

I beni appartenenti allo Stato, alle province e ai comuni, i quali non siano della specie di quelli indicati dagli articoli precedenti, costituiscono il patrimonio dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni.

Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato le foreste che a norma delle leggi in materia costituiscono il demanio forestale dello Stato, le miniere, le cave e torbiere quando la disponibilità ne è sottratta al proprietario del fondo, le cose d'interesse storico, archeologico, paleontologico, paleontologico e artistico, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, i beni costituenti la dotazione della presidenza della Repubblica, le caserme, gli armamenti, gli aeromobili militari e le navi da guerra .

Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a pubblico servizio.

### **Art. 827 Beni immobili vacanti**

I beni immobili che non sono in proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato.

### **Art. 828 Condizione giuridica dei beni patrimoniali**



# COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



## PROVINCIA DI AGRIGENTO

I beni che costituiscono il patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni sono soggetti alle regole particolari che li concernono e, in quanto non è diversamente disposto, alle regole del presente codice.

I beni che fanno parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano.

### **Art. 829 Passaggio di beni dal demanio al patrimonio**

Il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato deve essere dichiarato dall'autorità amministrativa. Dell'atto deve essere dato annunzio nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica. Per quanto riguarda i beni delle province e dei comuni, il provvedimento che dichiara il passaggio al patrimonio dev'essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali e provinciali.

### **Art. 830 Beni degli enti pubblici non territoriali**

I beni appartenenti agli enti pubblici non territoriali sono soggetti alle regole del presente codice, salve le disposizioni delle leggi speciali.

Ai beni di tali enti che sono destinati a un pubblico servizio si applica la disposizione del secondo comma dell'**art. 828**.

### **Art. 831 Beni degli enti ecclesiastici ed edifici di culto**

I beni degli enti ecclesiastici sono soggetti alle norme del presente codice, in quanto non è diversamente disposto dalle leggi speciali che li riguardano.

Gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico, anche se appartengono a privati, non possono essere sottratti alla loro destinazione neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano.