

COMUNE DI ROCCAFLUVIONE
(Provincia di Ascoli Piceno)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero 62 Del 11-05-21

OGGETTO: RICHIESTA SDEMANIALIZZAZIONE AREE PER ACQUISTO RELITTO DELLA STRADA "COMUNALE CIARPELLESCO-POGGIO PAGANELLO" NEL TRATTO COMPRESO TRA LE PARTICELLE NN.196-445-447-455 DEL FOGLIO 5 DEL COMUNE DI ROCCAFLUVIONE-DITTA RICHIEDENTE: EMILIOZZI DON SAVERIO-D.G.C. N.79/2019-DRSOOPP E PATRIMONIO N.26/2020 D.C.C. n.39/2020 - PRESA D'ATTO-ART.42 CO.2 LETT.L) D.LGS. N.267/2000 E S.M.I.-PERIZIA DI STIMA-PRESADATTO.-

L'anno duemilaventuno il giorno undici del mese di maggio alle ore 18:30 nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle persone dei Signori:

=====

LEONI FRANCESCO	SINDACO	P
IANNI GUIDO	VICESINDACO	P
ALFONSI LUIGINO	ASSESSORE	P

=====

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Comunale DOTT. ERCOLI PASQUALE

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza il Sig. LEONI FRANCESCO in qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO OO.PP. E PATRIMONIO

AI SENSI:

-degli articoli: 107(Funzioni e responsabilità della dirigenza), e 109(Conferimento di funzioni dirigenziali) comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e s.m.e i.;

-degli articoli 59(Responsabili delle aree, degli uffici e dei servizi) e 60(Funzioni dei responsabili delle aree, degli uffici e dei servizi) dello Statuto Comunale, adottato con D.C.C. n.28/2006;

-degli articoli:13 (Attività di gestione), 14(Modalità e criteri per il conferimento dell'incarico di Responsabile) e 15(Responsabilità), del vigente "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi", adottato con D.G.C. n.109 del 09.06.1998 e s.m. e i., per quanto non in contrasto con lo "Statuto comunale" adottato con D.C.C. n.28/2006 e con il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.e i.;

-dell'art.42 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e s.m.e i.;

-dell'art.14 dello Statuto Comunale adottato con D.G.C. n.28 del 29.08.2006;

-dell'art.128 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 e s.m.e i.;

-della Legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.;

-del decreto n.12/2019, prot.7753 del 07.09.2019, con il quale il Sindaco disponeva altresì, l'attribuzione della Posizione Organizzativa e la Responsabilità di servizio Opere Pubbliche e Patrimonio per il triennio 2019-2022 al Geom. Carlo Trobbiani;

PREMESSO:

-che con D.G.C. n.79 del 14.07.2019, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

01)-PRENDERE ATTO:

-che con nota acclarata al protocollo comunale al n.2523 del 23.03.2019, la Ditta Emiliozzi Don Saverio, residente a Roccafluvione in Strada Valcinante, n.1, per conto della Parrocchia di S.Maria a Corte, testualmente riportava:

(omissis)

"Premesso che il Comune di Roccafluvione possiede la strada Comunale che conduce nell'abitato denominato Poggio Paganello della Fraz. Di Valcinante, ove in prossimità della stessa, è presente la chiesa di Santa Maria a Corte e relativi annessi immobiliari destinati ad esercizio pubblico di culto;

-l'asse viario della suddetta strada Comunale ricomprende l'area circostante la chiesa, come meglio rappresentato nella mappa catastale di seguito allegata;

-su parte di tale strada Comunale è stato realizzato, attorno ai primi anni '60, in adiacenza al lato nord della Chiesa di Santa Maria a Corte in Valcinante, un manufatto ad unico livello di circa 75 mq destinato ad esercizio pubblico di culto, la cui area di sedime, in parte ricade su proprietà della Parrocchia di Santa Maria a Corte contraddistinta al C. F. al Foglio n.5 Mappale n.447 sub.2 di circa 25 mq e la restante parte di 50 mq, ricade sulla medesima strada Comunale;

Considerato che trattasi di modesta superficie Comunale, la cui posizione, dimensione, nonché la circostanza di essere stata edificata e tra l'altro interclusa su tre lati da terreni di proprietà della Parrocchia Santa Maria a Corte in Valcinante snc (part.445, part.447, part.196) che ne precludono qualsiasi tipo d'interesse ed utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale;

-le opere esistenti sull'area Comunale, oggetto della presente richiesta di alienazione, sono parte integrante del fabbricato distinto al C.F. al Foglio n.5 Mappale n. 447 sub.2;

-rimarrebbe una piccola area non edificata di circa 20 mq attigua al manufatto realizzato su area Comunale, ragionevolmente di utilizzo connesso ed anch'essa interclusa tra i summenzionati lotti di proprietà parrocchiale;

Dato atto che l'asse viario stradale Comunale occupa porzione di circa 30 mq della particella n.447, di proprietà Parrocchiale;

Precisato che ogni onere, spesa e pratica di frazionamento e successiva voltura, saranno a carico del sottoscritto Saverio Emiliozzi legale rappresentante della Parrocchia di Santa Maria a Corte;

CHIEDE

di poter acquisire, ai sensi dell'art.30 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, porzione di relitto stradale intercluso tra lotti di proprietà parrocchiale in parte edificato per circa 50 mq ed in parte corte

attigua allo stesso, di circa 20 mq, misurati graficamente e meglio descritti nell'elaborato planimetrico allegato alla presente;
Inoltre, per quanto attiene l'asse viario stradale Comunale che occupa porzione di circa 30 mq della particella n.447 di proprietà Parrocchiale, si richiede una valutazione a scomputo della superficie Comunale da acquisire."

(omissis);

02)-PRENDERE ATTO ED APPROVARE la relazione del Servizio Vigilanza-Polizia Municipale prot.8880 del 10.10.2019, sottoscritta altresì dal Responsabile del Servizio: Sindaco Rag. Francesco Leoni, con la quale il Responsabile del procedimento Dott. Gianluca Capriotti, a seguito di sopralluogo sulla strada oggetto della sopraindicata richiesta, dopo aver fatto le opportune verifiche e valutazioni, rimetteva il seguente parere:

(omissis)

"Premesso e considerato quanto sopra: *ESPRIME* parere favorevole, per quanto di competenza, alla cessione del tratto stradale in argomento, fermo restando i diritti di passaggio di terzi che fossero stati di fatto acquisiti, per l'accesso alle proprietà private;"

(omissis);

03)-PRENDERE ATTO che il relitto stradale in argomento, di cui si chiede la cessione, appare non più rispondente ad esigenze di viabilità pubblica in quanto, come risultante nei dati contenuti nella relazione suindicata, dove:

(omissis)

"03)-INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLA RICHIESTA DI ACQUISTO DEL TRATTO STRADALE:

-E' individuato al foglio n.5 tra le particelle n: 196-445-447 e 455;

04)-STATO DI UTILIZZAZIONE PER "USO PUBBLICO" DELLA STRADA:

-Per circolazione dei pedoni: Strada non utilizzata;

-Per circolazione degli autoveicoli: Strada non utilizzata;

-Per circolazione degli automezzi agricoli e animali: Strada non utilizzata;

05)-LO STATO ATTUALE (TIPOLOGIA):

-Fondo stradale: Naturale

Altro: presenza di edificio;

-Larghezza media: -;

-Infrastrutture esistenti: NON VI SONO INFRASTRUTTURE;

-Stato di manutenzione riferito alla utilizzazione per "uso pubblico" di cui al precedente punto 04):

-Altro (descrivere): non praticabile;

(Note): Il relitto in oggetto è in disuso e non presenta più le caratteristiche di strada per uso pubblico e attraversa per la sua totalità la proprietà della ditta richiedente. Inoltre porzione del relitto è occupato dal fabbricato di pertinenza della Chiesa, il quale non determina limitazioni o difficoltà di transito sul relitto in oggetto;

06)-POSSIBILITA' DI PERCORSI "NUOVI" O ALTERNATIVI ALLA STRADA DI CUI SI CHIEDE LA DECLASSIFICAZIONE E ACQUISTO:

-La zona è asservita di altre e migliori strade che assolvono le medesime funzioni di collegamento della strada di cui si chiede l'acquisto;

(Note): Il relitto in oggetto non è utilizzabile come strada ad uso pubblico.";

(omissis)

04)-POTERSI PROCEDERE alla sdemanializzazione, nel rispetto delle procedure previste dalla vigente normativa in materia, delle seguenti aree di proprietà comunale oggetto di richiesta di cessione da parte di privati, come risultanti dal seguente prospetto:

AREA PROPRIETA' COMUNALE DA SDEMANIALIZZ. E DECLASSIFICARE			DITTA RICHIDENTE LA CESSIONE E/O PERMUTA
Foglio	Area/Particella	Superficie	
5	-strade pubbliche A)-relitto strada "Com.le Ciarpellesco-Poggio Paganello", confinante: N= Fg.5, Part.445-447; E= Fg.5, Part.196-445; S= Fg.5, Part.196-455; O= area di proprietà comunale;	mq.70,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PARROCCHIA DI SANTA MARIA A CORTE

05)-DARE ATTO:

-che la superficie complessiva richiesta, di circa mq. 70,00, dovrà definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento;
06)-STABILIRE che il prezzo di cessione della superficie in argomento, venga disposto con successivo e separato atto, previa presentazione del suddetto frazionamento;
07)-INDIVIDUARE nell'Ufficio Tecnico Comunale-Servizio OO.PP. e Patrimonio, l'ufficio competente alla determina dei valori delle aree oggetto di richiesta di cessione e permuta da parte del sig. Emiliozzi don Saverio;
08)-DARE ATTO, comunque, che siano fatti salvi eventuali diritti di terzi precostituiti sulle aree di cui trattasi;
09)-PRENDERE ATTO dell'art.30 (Alienazione di relitti stradali), del Reg.to per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, adottato con D.C.C. n.29/2006;
10)-STABILIRE altresì che tutte le spese inerenti i trasferimenti di proprietà dell'area oggetto di cessione e/o permuta, nessuna esclusa, sono a totale carico della ditta richiedente;
11)-POTERSI ATTIVARE le procedure previste dall'art.3 comma 3 del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e successive modificazioni e integrazioni;
(omissis)

DATO ATTO:

-che con D.R.S.OO.PP. e Patrimonio n.26 del 23.07.2020, veniva disposto di:
(omissis)

02)-PRENDERE ATTO:

-degli artt.823, 824, 825, 826, 828 e 829 del Codice Civile;
-dell'art.2, comma 9 del D.Lgs. 30.04.1992, n.285, e successive modificazioni e integrazioni, riguardante "Nuovo codice della strada";
-dell'art.3, comma 3 del D.P.R. 16.12.1992, n.495, e successive modificazioni e integrazioni, recante "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
-l'art.59 (Funzione dei comuni), comma 1, della L.R. 17.05.1999, n.10, che testualmente dispone:
"1.Sono attribuite ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la classificazione e la declassificazione delle strade comunali."
-la deliberazione della G.R. n.639 VP/ENL del 03.04.2002, ad oggetto: *"Leggi regionali n.38/1998, n.45/1998, n.13/1999, 10/1999. Conferimento delle funzioni amministrative agli enti locali e trasferimento dei beni e delle risorse finanziarie, umane, organizzative e strumentali correlate."*
-in particolare il punto 13) del dispositivo della suddetta deliberazione, che testualmente dispone:
"13.A far data dal 4 aprile 2002 decorre il conferimento ai Comuni delle funzioni di cui alle leggi regionali (...) n.10/1999 (...), che non sono stato oggetto di precedente conferimento, così come individuate nell'Allegato "B" [...]";

03)-PRENDERE ATTO inoltre:

-dell'art.30 (Alienazione di relitti stradali) del "Reg.to per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" adottato con D.C.C. n.29/2006;

04)-DECLASSIFICARE E SDEMANIALIZZARE, in territorio di questo Comune, in attuazione a quanto disposto con la soprarichiamata D.G.C. n.79 del 14.07.2020, il relitto stradale come di seguito individuato:

A1)-RELITTO STRADA COMUNALE UBICATA IN LOCALITA' VALCINANTE

(tratto compreso tra le partt.196-445-447-455 del foglio 5 a nord, sud ed est, e area di proprietà comunale ad ovest):

A1.a)-Denominazione:

-Strada comunale "Ciarpellesco-Poggio Paganello";

A1.b)-Ubicazione catastale della Strada Comunale:

-E' individuata al foglio n.5;

A1.c)-Individuazione catastale della richiesta di acquisto del tratto stradale:

-E' individuato al foglio n.5, tra le part.196-445-447-455 e l'area comunale;

A1.d)-Confini catastali del "relitto stradale":

N= Fg.5, Part.445-447;
E= Fg.5, Part.196-445;
S= Fg.5, Part.196-455;
O= area di proprietà comunale;
Al.e)-Superficie "relitto stradale" in mq.:
-70 circa;

Note: //////////////////////////////////

05)-DARE ATTO che il presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3 comma 4 del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m. e i., verrà pubblicato per estratto nel Bollettino Regionale, ai sensi dell'art.4, comma 3 del Regolamento Regionale 16.08.1996, n.36 e verrà trasmesso, entro un mese dalla pubblicazione, al Ministero dei LL.PP.-Ispettorato Generale per la Circolazione e Sicurezza Stradale di Roma, per la registrazione nell'archivio nazionale delle strade di cui all'art.226 del codice;

06)-DARE ATTO che il presente atto avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale esso è stato pubblicato nel B.U.R., ai sensi dell'art.3, comma 5 del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m.e i.;

07)-CONFERMARE, per quanto non espressamente riportato nel presente atto, quanto disposto con D.G.C. n.79 del 14.07.2020;
(omissis)

DATO ATTO:

-che con D.C.C. n.39 del 29.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:
(omissis)

03)-PRENDERE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 28.07.2020, prot.6454, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.26/2020, veniva richiesto alla Regione Marche-Direzione del B.U.R.-, la pubblicazione della suddetta determinazione;

-che l'art.3 (Declassificazione delle strade) comma 5 del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada", D.P.R. 16 dicembre 1992 nr.495 aggiornato al D.P.R. 6 marzo 2006, n.153, testualmente recita:

"5.I provvedimenti di declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale essi sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino regionale.";

-che il suddetto provvedimento è stato pubblicato sul B.U.R. Marche n.71 del 06.08.2020 a pagg.16439, 16440 e 16441;

-che, pertanto, nel caso di specie l'effetto del provvedimento di declassificazione in argomento avrà inizio il giorno 01.10.2020;

04)-DARE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 22.12.2020, prot.11402, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.26/2020, venivano trasmesse, a mezzo PEC, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, per le finalità di cui all'art.3 comma 4 del D.P.R. n.495/1992 e s.m.i.: la suddetta D.R.S.OO.PP. e Patrimonio n.26/2020, e copia stralcio del B.U.R. Marche n.71 del 06.08.2020;

05)-PRENDERE ATTO:

-Dell'art.42 (Attribuzione dei consigli) comma 2 lett. 1) del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e s.m. e i.;

06)-APPROVARE, a seguito dell'avvenuto effetto del provvedimento di declassificazione e sdemanializzazione, pubblicato sul B.U.R. Marche n.71 del 06.08.2020 a pagg. 16439, 16440 e 16441, l'alienazione dei sotto riportati "relitti stradali":

AREA PROPRIETA' COMUNALE DA SDEMANIALIZZ. E DECLASSIFICARE			DITTA RICHIDENTE LA CESSIONE E/O PERMUTA
Foglio	Area/Particella	Superficie	
5	-strade pubbliche	mq.70,00 circa	-PARROCCHIA DI

A)-relitto strada "Com.le Ciarpellesco-Poggio Paganello", confinante: N= Fg.5, Part.445-447; E= Fg.5, Part.196-445; S= Fg.5, Part.196-455; O= area di proprietà comunale;	(da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	SANTA MARIA A CORTE
---	---	---------------------

07)-DARE ATTO che la superficie complessiva richiesta, assommante a circa mq. 70,00, dovrà definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento;

08)-STABILIRE che il prezzo di cessione della superficie in argomento, venga disposto con successivo e separato atto, previa presentazione del suddetto frazionamento;

09)-INDIVIDUARE nell'Ufficio Tecnico Comunale-Servizio OO.PP. e Patrimonio, l'ufficio competente alla determina dei valori delle aree oggetto di richiesta di acquisto da parte della Ditta Emiliozzi Don Saverio;

CONSIDERATO:

-che con nota in data 09-03-2021 acclarata al protocollo comunale al n.2582 il Geom.Bachetti Simone, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta proprietaria, rimetteva atto di Aggiornamento Tipo Frazionamento con il quale procedeva all'aggiornamento cartografico relativo al frazionamento di un relitto stradale;

-che con nota trasmessa via PEC in data 29/03/2021, acclarata al protocollo comunale al n.3388 del 30/03/2021 il Geom.Bachetti Simone trasmetteva:

- Esito dell'aggiornamento Censuario a seguito di Frazionamento, nello specifico, certificato di approvazione Protocollo n.2021/AP0021437 in data 19/03/2021;
- Estratto di mappa foglio n.5 con area variata in evidenza;

TENUTO CONTO:

-che conseguentemente al frazionamento del "relitto stradale" del foglio n.5 scaturiscono le seguenti particelle:

- Part. n.470 - superficie Mq50,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.471 - superficie Mq30,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.472 - superficie Mq30,00 - destinazione "Ente Urbano";
- Part. n.473 - superficie Mq30,00 - destinazione "Ente Urbano";

-che le particelle oggetto di sdemanializzazione e cessione al richiedente sono le particelle n.470 e 471 per complessivi mq 80,00;

-che la particella da intestare al Comune di Roccafluvione risulta essere quella scaturita dal frazionamento con numero 473 per complessivi mq 30,00;

DATO ATTO:

-che il punto 07) del dispositivo della summenzionata D.G.C. n.79 del 14/07/2019, come confermato dal punto 09) del dispositivo della D.C.C. n.39 del 29/12/2020 dispone di individuare nell'Ufficio Tecnico Comunale-Servizio OO.PP. e Patrimonio, l'ufficio competente alla determina dei valori delle aree oggetto di richiesta di acquisto da parte della Ditta Emiliozzi Don Saverio;

CONSIDERATO:

-che il Servizio OO.PP. e Patrimonio, in attuazione a quanto sopra, con nota prot.5029 del 08/05/2021, rimetteva "Relazione di stima sul probabile valore di mercato relitto: strada "Comunale Ciarpellesco-Poggio Paganello" nel tratto compreso tra le particelle nn. 196-445-447 e 455 del foglio 5 del Comune di Roccafluvione, oggetto di richiesta del Sig. Emiliozzi Don Saverio, in attuazione delle: D.G.C. n.79 del 14.07.2019 e D.C.C. n.39 del 29.12.2020";

-che la suddetta relazione testualmente riporta:
(omissis)

c)-Criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato

c1)-DETERMINAZIONE DEL PROBABILE VALORE DI MERCATO:

-considerato che con D.G.C. n.86 del 10.04.2004, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:
(omissis)

“dover determinare i valori delle aree edificabili nel Territorio Comunale ai fini ICI, in applicazione dei valori minimi di mercato della tabella dell'Ufficio del Territorio anno 2000, in relazione alle variazioni ISTAT intercorse dal predetto anno ad oggi”;

-dato atto, come sopra indicato, che l'area ove è ubicato l'immobile di cui trattasi risulta avere, conformemente al nuovo P.R.G.C., la seguente destinazione urbanistica:

b1.a)-Foglio n.5, particelle nn.470 e 471 con una superficie complessiva di mq. (50,00+30,00) =80,00:

ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – “B3” (Art. 33-bis delle N.T.A.);

-dato atto che le sopra descritte particelle n.470 e 471, per una superficie complessiva di mq.80,00, risultano individuate nella **“ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – “B3” (Art. 33-bis delle N.T.A.)”** alla quale non risulta associato un relativo indice fondiario ma quest'ultimo va estrapolato in rapporto alle volumetrie esistenti all'interno dell'area suddetta;

-tenuto conto, al fine di individuare l'indice di zona, che le volumetrie edificate ricadono nella sola particella n.470 per una superficie complessiva in pianta di circa 50,00mq suddivisa in due manufatti come di seguito riportato:

1) Manufatto localizzato nella parte Nord/Ovest dell'edificio ecclesiastico adibito a salone parrocchiale della superficie di circa 28,00mq il quale ha un'altezza di colmo di circa 4.93mt e all'imposta di circa 4.18mt, dal quale si desume un'altezza media di circa 4.55mt e che sviluppa un volume di 127,40mc (28.00mqx4.55mt);

2) Manufatto localizzato nella parte Nord dell'edificio ecclesiastico della superficie di 22,00mq il quale ha una doppia altezza, nella parte più bassa questo misura circa 2,95mt mentre nella parte più alta, adiacente al salone parrocchiale, misura circa 3,48mt, ne scaturisce un'altezza media di 3,21mt.

Tale manufatto sviluppa una volumetria di 70,62mc (22,00mqx3,21mt)

VOLUMETRIA EDIFICATA = 127,40mc + 70,62mc= 198,02mc

-considerato quanto sopra e tenuto conto che la superficie complessiva richiesta in alienazione risulta essere di 80,00mq, rapportando tale superficie con la volumetria edificata risulta un indice di zona pari a:

198,02mc / 80,00mq= 2,47mc/mq

-considerato che la **“ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – “B3” (Art. 33-bis delle N.T.A.)”** nella quale ricadono le particelle oggetto di stima confina ad ovest con la **“ZONA DI COMPLETAMENTO “B2” (Art.33 N.T.A.)”** nella quale sono inseriti manufatti di epoca e per costruzione simili a quelli edificati nella particella n.470 e terreni edificabili con le stesse caratteristiche di quelli individuati nella particella n.471;

-dato atto, per le ragioni sopra espresse, di potersi prendere a riferimento la **“ZONA DI COMPLETAMENTO “B2” (Art.33 N.T.A.)”** al fine di poter sfruttare, per la stima del più probabile valore di mercato, i valori delle aree edificabili nel Territorio Comunale ai fini ICI indicati nella sopra richiamata D.G.C. n.86 del 10.04.2004;

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO:

-dato atto che, le sopradescritte particelle nn.470 (per mq.50,00) e 471 (per mq.30,00), per una superficie complessiva di mq.80,00, risultano potersi paragonare come se ricadenti nella zona B2 di completamento, con indice fondiario come sopra calcolato pari a 2,47mc/mq, dove in base alla sopradescritta deliberazione, risulta:

Valore MQ/MC:

Terreni senza conces.: € 14,31;

Terreni con conces.: €17,17;

-considerato gli immobili oggetto di stima e l'area in cui essi ricadono, urbanizzata e servita, si è preso come valore di mercato con il quale calcolare il più probabile valore di mercato delle aree edificabili sopra descritte, quello per Terreni con concessione, corrispondente ad € 17,17;

d)-Valore di stima

-Premesso e considerato quanto sopra, considerato altresì che i valori stabiliti dall'U.T.E. risalgono al mese di aprile 2004 e pertanto appare necessario, aggiornare gli stessi in base all'aumento percentuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a tutto il mese di marzo 2021, stante che alla data della presente, non risulta ancora pubblicata la variazione relativa ai mesi successivi;

-Considerato che l'aumento ISTAT su base annua, a partire dal mese di aprile 2004 a tutto il mese di marzo 2021, risulta:

Indice mensile più recente (Marzo 2021) $103,30 \times 1,237^* = 127,78/103.30 = 1,237\% \times 17,17\text{€} = 21,23\text{€}$ (rivalutato)

**(coefficiente di raccordo dalla base)*

e pertanto il suddetto valore di mercato, aggiornato come sopra, risulta:

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO:

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO (fg.5 mapp.li nn.470 e 471):

$\text{€ } 21,23 \times 2,47 \text{ (If)} = 52,43 \times \text{mq.} 80,00 = \text{€ } 4.194,40$ (euro quattromilacentonovantaquattro/40)
(omissis)

RITENUTO:

-doversi prendere atto della suddetta "relazione";

VISTO:

-gli articoli 6 (Determinazione del prezzo di stima), 9 (Compiti e attribuzioni), 17 (Causa di esclusione dalla gara), 22 (Trattativa privata diretta) comma 1 lett.d), 24 (Prezzo), 26 (Contratto) e 30 (Alienazione di relitti stradali) del Reg. Com.le per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n.29 del 28.09.2006;

-gli artt.6 (Determinazione del prezzo di stima), 24 (Prezzo), 26 (Contratto) e 30 (Alienazione di relitti stradali) del Reg. Com.le per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n.29 del 28.09.2006;

VISTO infine:

-il D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e successive modifiche e integrazioni;
-gli artt.5 e 39 del "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi" adottato con D.G.C. n.109/98 e s.m.i.;
-l'art.32 dello Statuto Comunale adottato con D.C.C. n.28/2006;

P R O P O N E

-ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 del vigente "Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi";

per i motivi in premessa esposti che qui s'intendono riportati di:

01) -PRENDERE ATTO che con D.C.C. n.39 del 29.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

(omissis)

06) -APPROVARE, a seguito dell'avvenuto effetto del provvedimento di declassificazione e sdemanializzazione, pubblicato sul B.U.R. Marche n.71 del 06.08.2020 a pagg. 16439, 16440 e 16441, l'alienazione dei sotto riportati "relitti stradali":

AREA PROPRIETA' COMUNALE DA SDEMANIALIZZ. E DECLASSIFICARE			DITTA RICHIDENTE LA CESSIONE E/O PERMUTA
Foglio	Area/Particella	Superficie	
5	-strade pubbliche A)-relitto strada "Com.le Ciarpellesco-Poggio Paganello", confinante: N= Fg.5, Part.445-447; E= Fg.5, Part.196-445; S= Fg.5, Part.196-455; O= area di proprietà comunale;	mq.70,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PARROCCHIA DI SANTA MARIA A CORTE

07) -DARE ATTO che la superficie complessiva richiesta, assommante a circa mq. 70,00, dovrà definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento;

08) -STABILIRE che il prezzo di cessione della superficie in argomento, venga disposto con successivo e separato atto, previa presentazione del suddetto frazionamento;

09)-INDIVIDUARE nell'Ufficio Tecnico Comunale-Servizio OO.PP. e Patrimonio, l'ufficio competente alla determina dei valori delle aree oggetto di richiesta di acquisto da parte della Ditta Emiliozzi Don Saverio; (omissis)

02) -PRENDERE ATTO che con nota in data 09-03-2021 acclarata al protocollo comunale al n.2582 il Geom.Bachetti Simone, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta proprietaria, rimetteva atto di Aggiornamento Tipo Frazionamento con il quale procedeva all'aggiornamento cartografico relativo al frazionamento di un relitto stradale;

-che con nota trasmessa via PEC in data 29/03/2021, acclarata al protocollo comunale al n.3388 del 30/03/2021 il Geom.Bachetti Simone trasmetteva:

- Esito dell'aggiornamento Censuario a seguito di Frazionamento, nello specifico, certificato di approvazione Protocollo n.2021/AP0021437 in data 19/03/2021;

- Estratto di mappa foglio n.5 con area variata in evidenza;

03) -PRENDERE ATTO che conseguentemente al frazionamento del "relitto stradale" del foglio n.5 scaturiscono le seguenti particelle:

Part. n.470 - superficie Mq50,00 - destinazione "Relitto Stradale";

Part. n.471 - superficie Mq30,00 - destinazione "Relitto Stradale";

Part. n.472 - superficie Mq30,00 - destinazione "Ente Urbano";

Part. n.473 - superficie Mq30,00 - destinazione "Ente Urbano";

-che le particelle oggetto di sdemanializzazione e cessione al richiedente sono le particelle n.470 e 471 per complessivi mq 80,00;

-che la particella da intestare al Comune di Roccafluvione risulta essere quella scaturita dal frazionamento con numero 473 per complessivi mq 30,00;

04) -PRENDERE ATTO che il punto 07) del dispositivo della summenzionata D.G.C. n.79 del 14/07/2019, come confermato dal punto 09) del dispositivo della D.C.C. n.39 del 29/12/2020 dispone di individuare nell'Ufficio Tecnico Comunale-Servizio OO.PP. e Patrimonio, l'ufficio competente alla determina dei valori delle aree oggetto di richiesta di acquisto da parte della Ditta Emiliozzi Don Saverio;

05) -PRENDERE ATTO che il Servizio OO.PP. e Patrimonio, in attuazione a quanto sopra, con nota prot.5029 del 08/05/2021, rimetteva "Relazione di stima sul probabile valore di mercato relitto: strada "Comunale Ciarpellesco-Poggio Paganello" nel tratto compreso tra le particelle nn. 196-445-447 e 455 del foglio 5 del Comune di Roccafluvione, oggetto di richiesta del Sig. Emiliozzi Don Saverio, in attuazione delle: D.G.C. n.79 del 14.07.2019 e D.C.C. n.39 del 29.12.2020";

-che la suddetta relazione testualmente riporta:

(omissis)

c)-Criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato

c1)-DETERMINAZIONE DEL PROBABILE VALORE DI MERCATO:

-considerato che con D.G.C. n.86 del 10.04.2004, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

(omissis)

"dover determinare i valori delle aree edificabili nel Territorio Comunale ai fini ICI, in applicazione dei valori minimi di mercato della tabella dell'Ufficio del Territorio anno 2000, in relazione alle variazioni ISTAT intercorse dal predetto anno ad oggi";

-dato atto, come sopra indicato, che l'area ove è ubicato l'immobile di cui trattasi risulta avere, conformemente al nuovo P.R.G.C., la seguente destinazione urbanistica:

b1.a)-Foglio n.5, particelle nn.470 e 471 con una superficie complessiva di mq. (50,00+30,00) =80,00:

ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – "B3" (Art. 33-bis delle N.T.A.);

-dato atto che le sopra descritte particelle n.470 e 471, per una superficie complessiva di mq.80,00, risultano individuate nella "ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – "B3" (Art. 33-bis delle N.T.A.)" alla quale non risulta associato un relativo indice fondiario ma quest'ultimo va estrapolato in rapporto alle volumetrie esistenti all'interno dell'area suddetta;

-tenuto conto, al fine di individuare l'indice di zona, che le volumetrie edificate ricadono nella sola particella n.470 per una superficie complessiva in pianta di circa 50,00mq suddivisa in due manufatti come di seguito riportato:

1) Manufatto localizzato nella parte Nord/Ovest dell'edificio ecclesiastico adibito a salone parrocchiale della superficie di circa 28,00mq il quale ha un'altezza di colmo di circa 4.93mt e

all'imposta di circa 4.18mt, dal quale si desume un'altezza media di circa 4.55mt e che sviluppa un volume di 127,40mc (28.00mqx4.55mt);

2) Manufatto localizzato nella parte Nord dell'edificio ecclesiastico della superficie di 22,00mq il quale ha una doppia altezza, nella parte più bassa questo misura circa 2,95mt mentre nella parte più alta, adiacente al salone parrocchiale, misura circa 3,48mt, ne scaturisce un'altezza media di 3,21mt.

Tale manufatto sviluppa una volumetria di 70,62mc (22,00mqx3,21mt)

VOLUMETRIA EDIFICATA = 127,40mc + 70,62mc = 198,02mc

-considerato quanto sopra e tenuto conto che la superficie complessiva richiesta in alienazione risulta essere di 80,00mq, rapportando tale superficie con la volumetria edificata risulta un indice di zona pari a:

$198,02mc / 80,00mq = 2,47mc/mq$

-considerato che la "ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – "B3" (Art. 33-bis delle N.T.A.)" nella quale ricadono le particelle oggetto di stima confina ad ovest con la "ZONA DI COMPLETAMENTO "B2" (Art.33 N.T.A.)" nella quale sono inseriti manufatti di epoca e per costruzione simili a quelli edificati nella particella n.470 e terreni edificabili con le stesse caratteristiche di quelli individuati nella particella n.471;

-dato atto, per le ragioni sopra espresse, di potersi prendere a riferimento la "ZONA DI COMPLETAMENTO "B2" (Art.33 N.T.A.)" al fine di poter sfruttare, per la stima del più probabile valore di mercato, i valori delle aree edificabili nel Territorio Comunale ai fini ICI indicati nella sopra richiamata D.G.C. n.86 del 10.04.2004;

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO:

-dato atto che, le sopradescritte particelle nn.470 (per mq.50,00) e 471 (per mq.30,00), per una superficie complessiva di mq.80,00, risultano potersi paragonare come se ricadenti nella zona B2 di completamento, con indice fondiario come sopra calcolato pari a 2,47mc/mq, dove in base alla sopradescritta deliberazione, risulta:

Valore MQ/MC:

Terreni senza conces.: € 14,31;

Terreni con conces.: €17,17;

-considerato gli immobili oggetto di stima e l'area in cui essi ricadono, urbanizzata e servita, si è preso come valore di mercato con il quale calcolare il più probabile valore di mercato delle aree edificabili sopra descritte, quello per Terreni con concessione, corrispondente ad € 17,17;

d)-Valore di stima

-Premesso e considerato quanto sopra, considerato altresì che i valori stabiliti dall'U.T.E. risalgono al mese di aprile 2004 e pertanto appare necessario, aggiornare gli stessi in base all'aumento percentuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a tutto il mese di marzo 2021, stante che alla data della presente, non risulta ancora pubblicata la variazione relativa ai mesi successivi;

-Considerato che l'aumento ISTAT su base annua, a partire dal mese di aprile 2004 a tutto il mese di marzo 2021, risulta:

Indice mensile più recente (Marzo 2021) $103,30 \times 1,237^* = 127,78 / 103,30 = 1,237\% \times 17,17€ = 21,23€$ (rivalutato)

*(coefficiente di raccordo dalla base)

e pertanto il suddetto valore di mercato, aggiornato come sopra, risulta:

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO:

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO (fg.5 mapp.li nn.470 e 471):

€ 21,23 x 2,47 (If) = 52,43 x mq.80,00 = **€ 4.194,40 (euro quattromilacentonovantaquattro/40)**

(omissis)

06) -PRENDERE ATTO degli articoli 6 (Determinazione del prezzo di stima), 9 (Compiti e attribuzioni), 17 (Causa di esclusione dalla gara), 22 (Trattativa privata diretta) comma 1 lett.d), 24 (Prezzo), 26 (Contratto) e 30 (Alienazione di relitti stradali) del Reg. Com.le per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n.29 del 28.09.2006;

07) -DEMANDARE, in forza, altresì, dell'art.9 (Compiti ed attribuzioni) comma 1 del Reg. Com.le per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con D.C.C. n.29 del 28.09.2006, il Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio, alla stipula del contratto di alienazione, con il signor EMILIOZZI DON SAVERIO, in qualità di Legale Rappresentante della Parrocchia di Santa Maria a Corte, residente a Roccafluvione in Via DELIBERA DI GIUNTA n. 62 del 11-05-2021 - pag. 10 - COMUNE DI ROCCAFLUVIONE

Strada Valcinante n.1, del relitto di cui trattasi, censito al C.T. del Comune di Roccafluvione al foglio n.5 con le particella nn.470-471-472-473;
08) -CONFERMARE, per quanto non in contrasto con il presente atto, quanto disposto e stabilito con le più volte richiamate deliberazioni di G.C. n.79 del 14.07.2019 e C.C. n.39 del 29.12.2020;

09) -DARE ATTO che dalla presente deliberazione non deriva, né può derivare, impegno di spesa a carico del bilancio comunale, tale da comportare copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Economico e Finanziario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Carlo Trobbiani

LA GIUNTA COMUNALE

[]-Tenuto conto che sulla proposta della presente deliberazione, non necessitano pareri, in quanto trattasi di atto di indirizzo:

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto n. 267:

[]-Il Responsabile del Servizio Amministrativo per quanto concerne la regolarità tecnica;

[]-Il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la regolarità tecnica;

[X]-Il Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio per quanto concerne la regolarità tecnica:

Parere favorevole, per quanto di competenza, nel rispetto di quanto previsto dal "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" adottato con D.C.C. n.29/2006 ed in particolare degli articoli: 6, 9, 17, 22 comma 1 lett.d), 24, 26 e 30.

[]-Il Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia privata per quanto concerne la regolarità tecnica;

[]-Il Responsabile del Servizio Vigilanza-Polizia Municipale e Manutenzione per quanto concerne la regolarità tecnica;

[]-Il Responsabile del Servizio Stato civile e anagrafe per quanto concerne la regolarità tecnica;

[]-Il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la regolarità Contabile:

con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge

DELIBERA

-ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 del vigente "Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi";

01) -PRENDERE ATTO che con D.C.C. n.39 del 29.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

(omissis)

06)-APPROVARE, a seguito dell'avvenuto effetto del provvedimento di declassificazione e sdemanializzazione, pubblicato sul B.U.R. Marche n.71 del 06.08.2020 a pagg. 16439, 16440 e 16441, l'alienazione dei sotto riportati "relitti stradali":

AREA PROPRIETA' COMUNALE DA SDEMANIALIZZ. E DECLASSIFICARE			DITTA RICHIDENTE LA CESSIONE E/O PERMUTA
Foglio	Area/Particella	Superficie	
5	-strade pubbliche A)-relitto strada "Com.le Ciarpellesco-Poggio Paganello", confinante: N= Fg.5, Part.445-447;	mq.70,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare	-PARROCCHIA DI SANTA MARIA A CORTE

E= Fg.5, Part.196-445; S= Fg.5, Part.196-455; O= area di proprietà comunale;	frazionamento)	
--	----------------	--

07)-DARE ATTO che la superficie complessiva richiesta, assommante a circa mq. 70,00, dovrà definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento;

08)-STABILIRE che il prezzo di cessione della superficie in argomento, venga disposto con successivo e separato atto, previa presentazione del suddetto frazionamento;

09)-INDIVIDUARE nell'Ufficio Tecnico Comunale-Servizio OO.PP. e Patrimonio, l'ufficio competente alla determina dei valori delle aree oggetto di richiesta di acquisto da parte della Ditta Emiliozzi Don Saverio; (omissis)

02) -PRENDERE ATTO che con nota in data 09-03-2021 acclarata al protocollo comunale al n.2582 il Geom.Bachetti Simone, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta proprietaria, rimetteva atto di Aggiornamento Tipo Frazionamento con il quale procedeva all'aggiornamento cartografico relativo al frazionamento di un relitto stradale;

-che con nota trasmessa via PEC in data 29/03/2021, acclarata al protocollo comunale al n.3388 del 30/03/2021 il Geom.Bachetti Simone trasmetteva:

- Esito dell'aggiornamento Censuario a seguito di Frazionamento, nello specifico, certificato di approvazione Protocollo n.2021/AP0021437 in data 19/03/2021;

- Estratto di mappa foglio n.5 con area variata in evidenza;

03) -PRENDERE ATTO che conseguentemente al frazionamento del "relitto stradale" del foglio n.5 scaturiscono le seguenti particelle:

Part. n.470 - superficie Mq50,00 - destinazione "Relitto Stradale";

Part. n.471 - superficie Mq30,00 - destinazione "Relitto Stradale";

Part. n.472 - superficie Mq30,00 - destinazione "Ente Urbano";

Part. n.473 - superficie Mq30,00 - destinazione "Ente Urbano";

-che le particelle oggetto di sdemanializzazione e cessione al richiedente sono le particelle n.470 e 471 per complessivi mq 80,00;

-che la particella da intestare al Comune di Roccafluvione risulta essere quella scaturita dal frazionamento con numero 473 per complessivi mq 30,00;

04) -PRENDERE ATTO che il punto 07) del dispositivo della summenzionata D.G.C. n.79 del 14/07/2019, come confermato dal punto 09) del dispositivo della D.C.C. n.39 del 29/12/2020 dispone di individuare nell'Ufficio Tecnico Comunale-Servizio OO.PP. e Patrimonio, l'ufficio competente alla determina dei valori delle aree oggetto di richiesta di acquisto da parte della Ditta Emiliozzi Don Saverio;

05) -PRENDERE ATTO che il Servizio OO.PP. e Patrimonio, in attuazione a quanto sopra, con nota prot.5029 del 08/05/2021, rimetteva "Relazione di stima sul probabile valore di mercato relitto: strada "Comunale Ciarpellesco-Poggio Paganello" nel tratto compreso tra le particelle nn. 196-445-447 e 455 del foglio 5 del Comune di Roccafluvione, oggetto di richiesta del Sig. Emiliozzi Don Saverio, in attuazione delle: D.G.C. n.79 del 14.07.2019 e D.C.C. n.39 del 29.12.2020";

-che la suddetta relazione testualmente riporta:

(omissis)

c)-Criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato

c1)-DETERMINAZIONE DEL PROBABILE VALORE DI MERCATO:

-considerato che con D.G.C. n.86 del 10.04.2004, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:
(omissis)

"dover determinare i valori delle aree edificabili nel Territorio Comunale ai fini ICI, in applicazione dei valori minimi di mercato della tabella dell'Ufficio del Territorio anno 2000, in relazione alle variazioni ISTAT intercorse dal predetto anno ad oggi";

-dato atto, come sopra indicato, che l'area ove è ubicato l'immobile di cui trattasi risulta avere, conformemente al nuovo P.R.G.C., la seguente destinazione urbanistica:

b1.a)-Foglio n.5, particelle nn.470 e 471 con una superficie complessiva di mq. (50,00+30,00) =80,00:

ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – "B3" (Art. 33-bis delle N.T.A.);

-dato atto che le sopra descritte particelle n.470 e 471, per una superficie complessiva di mq.80,00, risultano individuate nella "ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – "B3" (Art. 33-bis delle N.T.A.)" alla quale non risulta associato un relativo indice fondiario ma quest'ultimo va estrapolato in rapporto alle volumetrie esistenti all'interno dell'area suddetta;

-tenuto conto, al fine di individuare l'indice di zona, che le volumetrie edificate ricadono nella sola particella n.470 per una superficie complessiva in pianta di circa 50,00mq suddivisa in due manufatti come di seguito riportato:

1) Manufatto localizzato nella parte Nord/Ovest dell'edificio ecclesiastico adibito a salone parrocchiale della superficie di circa 28,00mq il quale ha un'altezza di colmo di circa 4.93mt e all'imposta di circa 4.18mt, dal quale si desume un'altezza media di circa 4.55mt e che sviluppa un volume di 127,40mc (28.00mqx4.55mt);

2) Manufatto localizzato nella parte Nord dell'edificio ecclesiastico della superficie di 22,00mq il quale ha una doppia altezza, nella parte più bassa questo misura circa 2,95mt mentre nella parte più alta, adiacente al salone parrocchiale, misura circa 3,48mt, ne scaturisce un'altezza media di 3,21mt.

Tale manufatto sviluppa una volumetria di 70,62mc (22,00mqx3,21mt)

VOLUMETRIA EDIFICATA = 127,40mc + 70,62mc= 198,02mc

-considerato quanto sopra e tenuto conto che la superficie complessiva richiesta in alienazione risulta essere di 80,00mq, rapportando tale superficie con la volumetria edificata risulta un indice di zona pari a:

$198,02mc / 80,00mq = 2,47mc/mq$

-considerato che la "ZONA URBANA DI RIQUALIFICAZIONE – "B3" (Art. 33-bis delle N.T.A.)" nella quale ricadono le particelle oggetto di stima confina ad ovest con la "ZONA DI COMPLETAMENTO "B2" (Art.33 N.T.A.)" nella quale sono inseriti manufatti di epoca e per costruzione simili a quelli edificati nella particella n.470 e terreni edificabili con le stesse caratteristiche di quelli individuati nella particella n.471;

-dato atto, per le ragioni sopra espresse, di potersi prendere a riferimento la "ZONA DI COMPLETAMENTO "B2" (Art.33 N.T.A.)" al fine di poter sfruttare, per la stima del più probabile valore di mercato, i valori delle aree edificabili nel Territorio Comunale ai fini ICI indicati nella sopra richiamata D.G.C. n.86 del 10.04.2004;

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO:

-dato atto che, le sopradescritte particelle nn.470 (per mq.50,00) e 471 (per mq.30,00), per una superficie complessiva di mq.80,00, risultano potersi paragonare come se ricadenti nella zona B2 di completamento, con indice fondiario come sopra calcolato pari a 2,47mc/mq, dove in base alla sopradescritta deliberazione, risulta:

Valore MQ/MC:

Terreni senza conces.: € 14,31;

Terreni con conces.: €17,17;

-considerato gli immobili oggetto di stima e l'area in cui essi ricadono, urbanizzata e servita, si è preso come valore di mercato con il quale calcolare il più probabile valore di mercato delle aree edificabili sopra descritte, quello per Terreni con concessione, corrispondente ad € 17,17;

d)-Valore di stima

-Premesso e considerato quanto sopra, considerato altresì che i valori stabiliti dall'U.T.E. risalgono al mese di aprile 2004 e pertanto appare necessario, aggiornare gli stessi in base all'aumento percentuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a tutto il mese di marzo 2021, stante che alla data della presente, non risulta ancora pubblicata la variazione relativa ai mesi successivi;

-Considerato che l'aumento ISTAT su base annua, a partire dal mese di aprile 2004 a tutto il mese di marzo 2021, risulta:

Indice mensile più recente (Marzo 2021) $103,30 \times 1,237^* = 127,78/103,30 = 1,237\% \times 17,17€ = 21,23€$ (rivalutato)

* (coefficiente di raccordo dalla base)

e pertanto il suddetto valore di mercato, aggiornato come sopra, risulta:

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO:

STIMA AREA IN ZONA B2 DI COMPLETAMENTO (fg.5 mapp.li nn.470 e 471):

$€ 21,23 \times 2,47 (lf) = 52,43 \times mq.80,00 = € 4.194,40$ (euro quattromilacentonovantaquattro/40)
(omissis)

06) -PRENDERE ATTO degli articoli 6 (Determinazione del prezzo di stima), 9 (Compiti e attribuzioni), 17 (Causa di esclusione dalla gara), 22 (Trattativa privata diretta) comma 1 lett.d), 24 (Prezzo), 26 (Contratto) DELIBERA DI GIUNTA n. 62 del 11-05-2021 - pag. 13 - COMUNE DI ROCCAFLUVIONE

e 30 (*Alienazione di relitti stradali*) del Reg. Com.le per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n.29 del 28.09.2006;

07) -DEMANDARE, in forza, altresì, dell'art.9 (Compiti ed attribuzioni) comma 1 del Reg. Com.le per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con D.C.C. n.29 del 28.09.2006, il Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio, alla stipula del contratto di alienazione, con il signor EMILIOZZI DON SAVERIO, in qualità di Legale Rappresentante della Parrocchia di Santa Maria a Corte, residente a Roccafluvione in Via Strada Valcinante n.1, del relitto di cui trattasi, censito al C.T. del Comune di Roccafluvione al foglio n.5 con le particella nn.470-471-472-473;

08) -CONFERMARE, per quanto non in contrasto con il presente atto, quanto disposto e stabilito con le più volte richiamate deliberazioni di G.C. n.79 del 14.07.2019 e C.C. n.39 del 29.12.2020;

09) -DARE ATTO che dalla presente deliberazione non deriva, né può derivare, impegno di spesa a carico del bilancio comunale, tale da comportare copertura finanziaria da parte del Responsabile del Servizio Economico e Finanziario.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la necessità di dare attuazione al provvedimento;

VISTO l'articolo 134, comma 4, del TUEL n. 267/00;

con votazione unanime e favorevole legalmente espressa,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4^ art. 134 del T.U. D.Lgs n. 267/2000

Parere Favorevole del 10-05-2021 di REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile del Servizio
TROBBIANI CARLO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO
DOTT. ERCOLI PASQUALE

Il PRESIDENTE
LEONI FRANCESCO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della stessa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, trascorsi i quali sarà esecutiva nei casi di cui all'art. 134 comma 3 D.lgs. n. 1267/2000.

Li 17-05-2021

Il Segretario Comunale
DOTT. ERCOLI PASQUALE

Della presente deliberazione è data comunicazione ai capigruppo consiliari mediante elenco, ai sensi dell'art. 125 c. 1 D. Lgs. 267/2000.

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il:

- () 11-05-21 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000;
- () 28-05-2021 per decorrenza dei termini previsti dall'art. 134, c. 3 del D.Lgs. 267/2000;

ANNOTAZIONI
