

COMUNE DI ROCCAFLUVIONE
(Provincia di Ascoli Piceno)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero 119 Del 10-09-21

OGGETTO: RICHIESTA ACQUISTO RELITTI STRADALI: STRADA URBANA COMUNALE (CFR. ART.2 COMMA 7 DEL "CODICE DELLA STRADA") INTERNA ALL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA, NEL TRATTO COMPRESO TRA LE PARTICELLE NN. 34-532-547 DEL FOGLIO 33 DEL COMUNE DI ROCCAFLUVIONE-DITTA RICHIEDENTE: PIGNOTTI MARIA FRANCESCA E PIGNOTTI NATALE-ART.42 CO.2 LETT.L) D.LGS. N.267/2000 E S.M.I.-INDIRIZZO POLITICO AMM.VO-PERIZIA DI STIMA-PRESA DATTO.-

L'anno duemilaventuno il giorno dieci del mese di settembre alle ore 12:30 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.98 del 13.07.2018, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

(omissis)

01)-PRENDERE ATTO:

-che con nota acclarata al protocollo comunale al n.5788 del 26.07.2016, la Ditta Pignotti Maria Francesca, residente a Roccafluvione in Via Leopardi n.6, e Pignotti Natale, residente a Roccafluvione in Via Montale n.2, premetteva:

(omissis)

"di essere comproprietari di terreni e fabbricati distinti catastalmente sul foglio 33 con i mappali 34-547-532 del comune di Roccafluvione;

-che i confini presenti attualmente sul posto risultano essere diversi da quelli presenti in catasto, occupando anche porzioni di strada comunale di Vallicella che circonda le particelle di proprietà;"

(omissis);

-che con nota acclarata al protocollo comunale al n.2439 del 29.03.2017, ad integrazione di precedente nota prot. 5788 del 26.07.2016, la Ditta sopra richiamata formulava istanza con la quale chiedeva:

(omissis)

"A rettifica di quanto indicato nella nota di cui sopra, l'acquisizione delle aree di proprietà comunale ed occupate dai predetti a seguito di pagamento del valore di mercato delle stesse determinato da codesto spett.le ufficio."

(omissis);

02)-PRENDERE ATTO ED APPROVARE la relazione del Servizio Vigilanza-Polizia Municipale prot.3277 del 10.04.2018, 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;"

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.33 tra le particella n: 34, 532 e 547;

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

-Per circolazione dei pedoni: Strada utilizzata;
 -Per circolazione degli autoveicoli: Strada utilizzata;
 -Per circolazione degli automezzi agricoli e animali: Strada utilizzata;
 05)-LO STATO ATTUALE (TIPOLOGIA):
 -Fondo stradale: Asfaltato;

Altro: la porzione del richiedente è occupata da edificio;

-Larghezza media: ml. 3;
 -Infrastrutture esistenti: Non vi sono infrastrutture;
 -Stato di manutenzione riferito alla utilizzazione per "uso pubblico" di cui al precedente punto 04):
 -Sufficiente;

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

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

(Note): La porzione in oggetto di richiesta è da tempo immemorabile occupata dal fabbricato la cui superficie non ha mai determinato limitazioni o difficoltà di transito sulla strada in oggetto"
 (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	
33	-strade pubbliche A)-relietto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= area di proprietà comunale; S= area di proprietà comunale; O= Fg.33, Part.34;	mq.12,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relietto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relietto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella,confinante: N= Fg.33, Part.34; E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	mq.1,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relietto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= area di proprietà comunale; E= Fg.33, Part.547; S= Fg.33, Part.532; O= area di proprietà comunale;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale

05)-DARE ATTO:

-che la superficie complessiva richiesta, di circa mq. 19,00, 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 acquisto da parte dei sigg. Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale;
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.36 del 31.07.2018, 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.L.vo 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";

-dell'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."

-della 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 del 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.98 del 13.07.2018, i relitti stradali come di seguito individuati:

A1)-RELITTO STRADA COMUNALE UBICATA ALL'INTERNO DELL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA

(tratto compreso tra la Part.34 del Fg.33 a nord ed ovest ed area di proprietà comunale ad est ed a sud):

A1.a)-Denominazione:

-Strada comunale interna all'abitato della frazione Vallicella;

A1.b)-Ubicazione catastale della Strada Comunale:

-E' individuata al foglio n.33, tra le partt.25, 34, 532 e 547;

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

-Foglio n.33, tra la part.34 e l'area comunale;

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

N= Fg.33, Part.34;

E= area di proprietà comunale;

S= area di proprietà comunale;

O= Fg.33, Part.34;

A1.e)Superficie "relitto stradale" in mq.:

-12,00 circa;

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

A2)-RELITTO STRADA COMUNALE UBICATA ALL'INTERNO DELL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA

(tratto compreso tra la Part.34 del Fg.33 a nord ed est ed area di proprietà comunale a sud ed ad ovest):

A2.a)-Denominazione:

-Strada comunale interna all'abitato della frazione Vallicella;

A2.b)-Ubicazione catastale della Strada Comunale:

-E' individuata al foglio n.33, tra le partt.25, 34, 532 e 547;

A2.c)-Individuazione catastale della richiesta di acquisto del tratto stradale:
-Foglio n.33, tra la part.34 e l'area comunale;

A2.d)-Confini catastali del "relitto stradale":
N= Fg.33, Part.34;
E= Fg.33, Part.34;
S= area di proprietà comunale;
O= area di proprietà comunale;

A2.e)Superficie "relitto stradale" in mq.:
-3,00 circa;

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

A3)-RELITTO STRADA COMUNALE UBICATA ALL'INTERNO DELL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA
(tratto compreso tra la Part.34 del Fg.33 a nord ed est ed area di proprietà comunale a sud ed ad ovest):

A3.a)-Denominazione:
-Strada comunale interna all'abitato della frazione Vallicella;

A3.b)-Ubicazione catastale della Strada Comunale:
-E' individuata al foglio n.33, tra le partt.25, 34, 532 e 547;

A3.c)-Individuazione catastale della richiesta di acquisto del tratto stradale:
-Foglio n.33, tra la part.34 e l'area comunale;

A3.d)-Confini catastali del "relitto stradale":
N= Fg.33, Part.34;
E= Fg.33, Part.34;
S= area di proprietà comunale;
O= area di proprietà comunale;

A3.e)Superficie "relitto stradale" in mq.:
-1,00 circa;

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

A4)-RELITTO STRADA COMUNALE UBICATA ALL'INTERNO DELL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA
(tratto compreso tra le Part.532 e 547 del Fg.33 ad est e sud ed area di proprietà comunale ad ovest e nord):

A4.a)-Denominazione:
-Strada comunale interna all'abitato della frazione Vallicella;

A4.b)-Ubicazione catastale della Strada Comunale:
-E' individuata al foglio n.33, tra le partt.25, 34, 532 e 547;

A4.c)-Individuazione catastale della richiesta di acquisto del tratto stradale:
-Foglio n.33, tra le partt.532, 547 e l'area comunale;

A4.d)-Confini catastali del "relitto stradale":
N= area di proprietà comunale;
E= Fg.33, Part.547;
S= Fg.33, Part.532;
O= area di proprietà comunale;

A4.e)Superficie "relitto stradale" in mq.:
-3,00 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.98 del 13.07.2018;

(omissis)

DATO ATTO:

-che con D.C.C. n.34 del 30.10.2018, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

(omissis)

03)-PRENDERE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 31.07.2018, prot.6598, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile

del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.36/2018, 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.70 del 09.08.2018, a pagg.18154, 18155, 18156 e 18157;

-che, pertanto, nel caso di specie l'effetto del provvedimento di declassificazione in argomento avrà inizio il giorno 01.10.2018;

04)-DARE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 10.10.2018, prot.8541, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.36/2018, 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.36/2018, e copia stralcio del B.U.R. Marche n.70 del 09.08.2018;

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.70 del 09.08.2018 a pagg. 18154, 18155, 18156 e 18157, 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	
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= area di proprietà comunale; S= area di proprietà comunale; O= Fg.33, Part.34;	mq.12,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	mq.1,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= area di proprietà comunale; E= Fg.33, Part.547; S= Fg.33, Part.532; O= area di proprietà comunale;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale

07)-DARE ATTO che la superficie complessiva richiesta, assommante a circa mq. 19,00, 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 Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale; (omissis)

CONSIDERATO:

-che con Protocollo n.5060 del 10/05/2021 il Geom.Silvi Francesco, 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;

TENUTO CONTO:

-che conseguentemente al frazionamento del "relitto stradale" del foglio n.33 scaturiscono le seguenti particelle:

- Part. n.568 - superficie Mq5,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.569 - superficie Mq1,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.570 - superficie Mq6,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.571 - superficie Mq6,00 - destinazione "Incolto Produttivo";
- Part. n.572 - superficie Mq15,00 - destinazione "Incolto Produttivo";
- Part. n.573 - superficie Mq1,00 - destinazione "Incolto Produttivo";

-che queste risultano intestate come di seguito:

- COMUNE di ROCCAFLUVIONE
-particelle nn.: 568,569,570;
- PIGNOTTI MARIA FRANCESCA nata a Roccafluvione il 27/12/1961-C.F.:PGNMFR61T67H390S
-particelle nn.: 571,572;
- PIGNOTTI MARIA FRANCESCA nata a Roccafluvione il 27/12/1961-C.F.:PGNMFR61T67H390S
- PIGNOTTI NATALE nato a Roccafluvione il 26/08/1953-C.F.:PGNNTL53M26H390M
-particelle nn.: 573;

-che le particelle oggetto di cessione alla ditta richiedente risultano essere solo quelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 568, 569 e 570;

-che le restanti particelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 571, 572 e 573, come scaturite da frazionamento e di proprietà della ditta richiedente Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale saranno non oggetto di permuta ma cedute direttamente a titolo gratuito al Comune di Roccafluvione in quanto da quest'ultimo sempre curate e mantenute fino a tutt'oggi;

DATO ATTO:

-che il punto 07) del dispositivo della summenzionata D.G.C. n.98 del 13/07/2018, come confermato dal punto 09) del dispositivo della D.C.C. n.34 del 30/10/2018 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 Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale;

CONSIDERATO:

-che il Servizio OO.PP. e Patrimonio, in attuazione a quanto sopra, con prot.9432 del 08/09/2021, rimetteva "Relazione di stima sul probabile valore di mercato relitto: "Strada urbana comunale (CFR. ART.2 COMMA 7 DEL "CODICE DELLA STRADA") INTERNA ALL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA, NEL TRATTO COMPRESO TRA LE PARTICELLE NN. 34-532-547 DEL FOGLIO 33 DEL COMUNE DI ROCCAFLUVIONE-ART.42 CO.2 LETT.L) D.LGS..267/2000 E S.M.I", oggetto di richiesta dei Sig.ri Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale, in attuazione delle: D.G.C. n.98 del 13.07.2018 e D.C.C. n.34 del 30.10.2018";

-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.33, con i mappali nn.568,569,570,571,572,573, con una superficie complessiva di mq.34,00;

ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO – "B2" (Art. 33 delle N.T.A.);

-dato atto che le particelle oggetto di cessione alla ditta richiedente risultano essere solo quelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 568, 569 e 570, per una superficie complessiva di mq.12,00 le quali ricadono in **"ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO – "B2" (Art. 33 delle N.T.A.)"** alla quale risulta associato un indice fondiario corrispondente a 2,00mc/mq;

-dato atto che le restanti particelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 571, 572 e 573, come scaturite da frazionamento e di proprietà della ditta richiedente Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale saranno non oggetto di permuta ma cedute direttamente a titolo gratuito al Comune di Roccafluvione in quanto da quest'ultimo sempre curate e mantenute fino a tutt'oggi;

-considerato che la superficie complessiva richiesta in alienazione risulta quindi essere di **12,00mq**;

-dato atto 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:

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 luglio 2021, risulta:

Indice mensile più recente (Luglio 2021) $104,20 \times 1,248^* = 130,04 / 104,20 = 1,248^* \times 17,17€ =$
21,43€ (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.33 mapp.li nn.568,569 e 570):

€ 21,43 x 2,00 (lf)= 42,86 x mq.12,00= **€ 514,32 (euro cinquecentoquattordici/32)**

(omissis)

RITENUTO:

-doversi prendere atto della suddetta "relazione";

VISTO:

-gli artt.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;

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.34 del 30.10.2018, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

(omissis)

03)-PRENDERE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 31.07.2018, prot.6598, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.36/2018, 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.70 del 09.08.2018, a pagg.18154, 18155, 18156 e 18157;

-che, pertanto, nel caso di specie l'effetto del provvedimento di declassificazione in argomento avrà inizio il giorno 01.10.2018;

04)-DARE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 10.10.2018, prot.8541, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.36/2018, 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.36/2018, e copia stralcio del B.U.R. Marche n.70 del 09.08.2018;

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.70 del 09.08.2018 a pagg. 18154, 18155, 18156 e 18157, 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	
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= area di proprietà comunale; S= area di proprietà comunale; O= Fg.33, Part.34;	mq.12,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale

	E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	seguito di regolare frazionamento)	
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	mq.1,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= area di proprietà comunale; E= Fg.33, Part.547; S= Fg.33, Part.532; O= area di proprietà comunale;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale

07)-DARE ATTO che la superficie complessiva richiesta, assommante a circa mq. 19,00, 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 Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale;
(omissis)

02)-PRENDERE ATTO che con Protocollo n.5060 del 10/05/2021 il Geom.Silvi Francesco, 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;

03)-PRENDERE ATTO che conseguentemente al frazionamento del "relitto stradale" del foglio n.33 scaturiscono le seguenti particelle:

- Part. n.568 - superficie Mq5,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.569 - superficie Mq1,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.570 - superficie Mq6,00 - destinazione "Relitto Stradale";
- Part. n.571 - superficie Mq6,00 - destinazione "Incolto Produttivo";
- Part. n.572 - superficie Mq15,00 - destinazione "Incolto Produttivo";
- Part. n.573 - superficie Mq1,00 - destinazione "Incolto Produttivo";

-che queste risultano intestate come di seguito:

- COMUNE di ROCCAFLUVIONE
-particelle nn.: 568,569,570;
- PIGNOTTI MARIA FRANCESCA nata a Roccafluvione il 27/12/1961-C.F.:PGNMFR61T67H390S
-particelle nn.: 571,572;
- PIGNOTTI MARIA FRANCESCA nata a Roccafluvione il 27/12/1961-C.F.:PGNMFR61T67H390S
- PIGNOTTI NATALE nato a Roccafluvione il 26/08/1953-C.F.:PGNNTL53M26H390M
-particelle nn.: 573;

-che le particelle oggetto di cessione alla ditta richiedente risultano essere solo quelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 568, 569 e 570;

-che le restanti particelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 571, 572 e 573, come scaturite da frazionamento e di proprietà della ditta richiedente Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale saranno non oggetto di permuta ma cedute direttamente a titolo gratuito al Comune di Roccafluvione in quanto da quest'ultimo sempre curate e mantenute fino a tutt'oggi;

04)-PRENDERE ATTO-che il punto 07) del dispositivo della summenzionata D.G.C. n.98 del 13/07/2018, come confermato dal punto 09) del dispositivo DELIBERA DI GIUNTA n. 119 del 10-09-2021 - pag. 10 - COMUNE DI ROCCAFLUVIONE

della D.C.C. n.34 del 30/10/2018 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 Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale;

05) -PRENDERE ATTO -che il Servizio OO.PP. e Patrimonio, in attuazione a quanto sopra, con prot.9432 del 08/09/2021, rimetteva "Relazione di stima sul probabile valore di mercato relitto: "Strada urbana comunale (CFR. ART.2 COMMA 7 DEL "CODICE DELLA STRADA") INTERNA ALL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA, NEL TRATTO COMPRESO TRA LE PARTICELLE NN. 34-532-547 DEL FOGLIO 33 DEL COMUNE DI ROCCAFLUVIONE-ART.42 CO.2 LETT.L) D.LGS..267/2000 E S.M.I", oggetto di richiesta dei Sig.ri Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale, in attuazione delle: D.G.C. n.98 del 13.07.2018 e D.C.C. n.34 del 30.10.2018";

-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.33, con i mappali nn.568,569,570,571,572,573, con una superficie complessiva di mq.34,00:

ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO – "B2" (Art. 33 delle N.T.A.);

-dato atto che le particelle oggetto di cessione alla ditta richiedente risultano essere solo quelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 568, 569 e 570, per una superficie complessiva di mq.12,00 le quali ricadono in **"ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO – "B2" (Art. 33 delle N.T.A.)"** alla quale risulta associato un indice fondiario corrispondente a 2,00mc/mq;

-dato atto che le restanti particelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 571, 572 e 573, come scaturite da frazionamento e di proprietà della ditta richiedente Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale saranno non oggetto di permuta ma cedute direttamente a titolo gratuito al Comune di Roccafluvione in quanto da quest'ultimo sempre curate e mantenute fino a tutt'oggi;

-considerato che la superficie complessiva richiesta in alienazione risulta quindi essere di **12,00mq;**

-dato atto 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:

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 luglio 2021, risulta:

Indice mensile più recente (Luglio 2021) $104,20 \times 1,248^* = 130,04 / 104,20 = 1,248\% \times 17,17\text{€} =$
21,43€_(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.33 mapp.li nn.568,569 e 570):

€ 21,43 x 2,00 (lf) = 42,86 x mq.12,00 = **€ 514,32 (euro cinquecentoquattordici/32)**
(omissis)

06) -PRENDERE ATTO degli artt.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 i Sig.ri Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale, del relitto di cui trattasi, censito al C.T. del Comune di Roccafluvione al foglio n.33 con le particelle n. 568, 569 e 570;

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.98 del 13.07.2018 e C.C. n.34 del 30.10.2018;

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, 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";

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

01) -PRENDERE ATTO-che con D.C.C. n.34 del 30.10.2018, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di:

(omissis)

03)-PRENDERE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 31.07.2018, prot.6598, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.36/2018, 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.70 del 09.08.2018, a pagg.18154, 18155, 18156 e 18157;

-che, pertanto, nel caso di specie l'effetto del provvedimento di declassificazione in argomento avrà inizio il giorno 01.10.2018;

04)-DARE ATTO:

-che con nota di questo Comune in data 10.10.2018, prot.8541, in attuazione del soprarichiamato punto 05) del dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio OO.PP. e Patrimonio n.36/2018, 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.36/2018, e copia stralcio del B.U.R. Marche n.70 del 09.08.2018;

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.70 del 09.08.2018 a pagg. 18154, 18155, 18156 e 18157, 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	
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= area di proprietà comunale; S= area di proprietà comunale; O= Fg.33, Part.34;	mq.12,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= Fg.33, Part.34; E= Fg.33, Part.34; S= area di proprietà comunale; O= area di proprietà comunale;	mq.1,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale

33	-strade pubbliche A)-relitto strada "comunale" ubicato all'interno dell'abitato della frazione Vallicella, confinante: N= area di proprietà comunale; E= Fg.33, Part.547; S= Fg.33, Part.532; O= area di proprietà comunale;	mq.3,00 circa (da definirsi in modo compiuto a seguito di regolare frazionamento)	-PIGNOTTI Maria Francesca -PIGNOTTI Natale
----	---	---	---

07)-DARE ATTO che la superficie complessiva richiesta, assommante a circa mq. 19,00, 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 Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale; (omissis)

02)-PRENDERE ATTO che con Protocollo n.5060 del 10/05/2021 il Geom.Silvi Francesco, 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;

03)-PRENDERE ATTO che conseguentemente al frazionamento del "relitto stradale" del foglio n.33 scaturiscono le seguenti particelle:

Part. n.568 - superficie Mq5,00 - destinazione "Relitto Stradale";

Part. n.569 - superficie Mq1,00 - destinazione "Relitto Stradale";

Part. n.570 - superficie Mq6,00 - destinazione "Relitto Stradale";

Part. n.571 - superficie Mq6,00 - destinazione "Incolto Produttivo";

Part. n.572 - superficie Mq15,00 - destinazione "Incolto Produttivo";

Part. n.573 - superficie Mq1,00 - destinazione "Incolto Produttivo";

-che queste risultano intestate come di seguito:

- COMUNE di ROCCAFLUVIONE

- particelle nn.: 568,569,570;

- PIGNOTTI MARIA FRANCESCA nata a Roccafluvione il 27/12/1961-C.F.:PGNMFR61T67H390S

- particelle nn.: 571,572;

- PIGNOTTI MARIA FRANCESCA nata a Roccafluvione il 27/12/1961-C.F.:PGNMFR61T67H390S

- PIGNOTTI NATALE nato a Roccafluvione il 26/08/1953-C.F.:PGNNTL53M26H390M

- particelle nn.: 573;

-che le particelle oggetto di cessione alla ditta richiedente risultano essere solo quelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 568, 569 e 570;

-che le restanti particelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 571, 572 e 573, come scaturite da frazionamento e di proprietà della ditta richiedente Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale saranno non oggetto di permuta ma cedute direttamente a titolo gratuito al Comune di Roccafluvione in quanto da quest'ultimo sempre curate e mantenute fino a tutt'oggi;

04)-PRENDERE ATTO-che il punto 07) del dispositivo della summenzionata D.G.C. n.98 del 13/07/2018, come confermato dal punto 09) del dispositivo della D.C.C. n.34 del 30/10/2018 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 Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale;

05)-PRENDERE ATTO -che il Servizio OO.PP. e Patrimonio, in attuazione a quanto sopra, con prot.9432 del 08/09/2021, rimetteva "Relazione di stima sul probabile valore di mercato relitto: "Strada urbana comunale (CFR. ART.2 COMMA 7 DEL "CODICE DELLA STRADA") INTERNA ALL'ABITATO DELLA FRAZIONE VALLICELLA, NEL TRATTO COMPRESO TRA LE PARTICELLE NN. 34-532-547 DEL FOGLIO 33 DEL COMUNE DI ROCCAFLUVIONE-ART.42 CO.2 LETT.L) D.LGS..267/2000 E

S.M.I.", oggetto di richiesta dei Sig.ri Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale, in attuazione delle: D.G.C. n.98 del 13.07.2018 e D.C.C. n.34 del 30.10.2018";

-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.33, con i mappali nn.568,569,570,571,572,573, con una superficie complessiva di mq.34,00:

ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO – "B2" (Art. 33 delle N.T.A.);

-dato atto che le particelle oggetto di cessione alla ditta richiedente risultano essere solo quelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 568, 569 e 570, per una superficie complessiva di mq.12,00 le quali ricadono in **"ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO – "B2" (Art. 33 delle N.T.A.)"** alla quale risulta associato un indice fondiario corrispondente a 2,00mc/mq;

-dato atto che le restanti particelle contraddistinte al foglio n.33 con i mappali 571, 572 e 573, come scaturite da frazionamento e di proprietà della ditta richiedente Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale saranno non oggetto di permuta ma cedute direttamente a titolo gratuito al Comune di Roccafluvione in quanto da quest'ultimo sempre curate e mantenute fino a tutt'oggi;

-considerato che la superficie complessiva richiesta in alienazione risulta quindi essere di **12,00mq;**

-dato atto 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:

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 luglio 2021, risulta:

Indice mensile più recente (Luglio 2021) $104,20 \times 1,248^* = 130,04 / 104,20 = 1,248\% \times 17,17€ =$
21,43€_(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.33 mapp.li nn.568,569 e 570):

€ 21,43 x 2,00 (If) = 42,86 x mq.12,00 = **€ 514,32 (euro cinquecentoquattordici/32)**

(omissis)

06) -PRENDERE ATTO degli artt.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 i Sig.ri Pignotti Maria Francesca e Pignotti Natale, del relitto di cui trattasi, censito al C.T. del Comune di Roccafluvione al foglio n.33 con le particelle n. 568, 569 e 570;

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.98 del 13.07.2018 e C.C. n.34 del 30.10.2018;

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 D.Lgs. n. 267/2000;

con voti unanimi favorevoli legalmente espressi

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. D.Lgs n. 267/2000

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 17-09-2021

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:

- (X) 10-09-21 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000;
() 28-09-2021 per decorrenza dei termini previsti dall'art. 134, c. 3 del D.Lgs. 267/2000;

Il SEGRETARIO
DOTT. ERCOLI PASQUALE

ANNOTAZIONI
