



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 26 DEL 31-10-2018

Reg. generale n. 642 del 31-10-2018

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE PERMUTA AREE COMUNE DI TREIA - SALVATORI IN LOC. PASSO DI TREIA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

PREMESSO che l'Amministrazione comunale ha proposto di accogliere la richiesta dei Sigg.ri. Salvatori Luciano e Salvatori Elide, pervenuta al prot. n. 13.867 in data 10/02/2018, in qualità di comproprietari di un vecchio complesso immobiliare sito in loc. Passo di Treia, c.so Garibaldi n. 49, distinto al catasto fabbricati con il foglio 104 particella n. 118, in occasione di alcuni lavori di ristrutturazione di detto fabbricato di poter effettuare una permuta di aree tra una corte esclusiva dell'edificio (part. 118 sub 13), destinata a spazio pubblico (già di fatto strada pedonale e ciclabile) ed uno spazio pubblico occupato da epoca remota da due scale esterne a servizio del lato ovest dell'edificio;

PRESO ATTO che come relazionato nella domanda:

"... nella mappa catastale non sono riportate due scale esterne di accesso all'immobile poste sul lato ovest, realizzate in epoche remote contestualmente con la costruzione del vecchio edificio; da tale verifica detti manufatti risulterebbero edificati su area pubblica, occupando una superficie complessiva di circa 15 mq;

... tale situazione è dovuta a diverse direttive degli uffici del Catasto, che in epoche precedenti non prevedevano l'aggiornamento delle mappe catastali per la presenza di scale esterne, anche se poggianti a terra (come nel caso in oggetto);

.... nelle vicinanze delle suddette scale esterne, insiste una corte esclusiva a servizio del nostro immobile della superficie di circa 20 mq divenuta di uso pubblico, meglio distinta con la part. 118 sub 13;

.... è intenzione dei sottoscritti procedere al risanamento e restauro delle predette scale, con la soluzione prospettata nel progetto inoltrato con la presente richiesta, che migliora notevolmente la razionalità e la funzionalità degli spazi pubblici.";

PRESO ATTO, inoltre, che con SCIA prot. n. 13.867 del 10/08/2018 i richiedenti hanno presentato un progetto per la ristrutturazione di una delle due scale con leggera modifica dell'area di sedime e per altri interventi di ristrutturazione e risanamento dell'edificio in oggetto;

CONSIDERATO che la permuta, a titolo gratuito, è relativa alla regolarizzazione dello stato di fatto di alcune modeste aree e che per quanto sopra è opportuno procedere alla seguente ricognizione:

- acquisizione, mediante donazione gratuita al patrimonio del Comune da parte dei Sigg.ri Salvatori, dell'area distinta al catasto urbano al foglio 104 con la particella n. 118 sub 13 di mq. 20, destinata a spazio pubblico in base al vigente P.R.G. (già di fatto strada pedonale e ciclabile);
- cessione gratuita in permuta da parte del Comune ai Sig.ri Salvatori, con sdemanializzazione, di un frustolo di terreno, distinto al foglio 104 e costituente strada, di mq. 15 circa da definire con frazionamento al termine dei lavori, quale area di sedime di due scale esterne a servizio del fabbricato distinto al catasto urbano al foglio 104 con la particella 118, esistenti da epoca remota, ante 1967;

PRESO ATTO che allo scopo di determinare il valore delle suddette aree da permutare, trattandosi di aree urbanizzate localizzate in centro abitato, in zona residenziale classificata di recupero, destinate dal vigente PRG a passaggio pedonale e ciclabile pubblico, può essere preso a riferimento il valore stabilito dall'Amministrazione comunale con propria deliberazione per la monetizzazione delle aree standard nelle zone di completamento residenziale, come applicato in altri casi similari;

PRESO ATTO, inoltre, che con deliberazione di Giunta comunale n. 19 del 03/02/2016, il valore monetizzato delle aree mancanti per standard pubblici di cui al D.M. 1444/1968 per le zone residenziali di completamento localizzate in centro abitato è stato determinato in € 61,34 al mq., per cui ne consegue che può essere attribuito alle aree oggetto di permuta il seguente valore:

- importo delle aree da cedere mq. 15 x € 61,34/mq. = € 920,10
- importo delle aree da acquisire mq. 20 x € 61,34/mq. = € 1.226,80

CONSIDERATO che:

- spetterà al frazionamento da eseguirsi a carico dei richiedenti, terminati i lavori di ristrutturazione, perfezionare la quantità delle aree da cedere occupate dalle scale a servizio del fabbricato, da ricomprendere comunque nel massimo dei 20 mq. oggetto di permuta;
- la permuta, pur a titolo gratuito, risulta vantaggiosa per l'Amministrazione comunale;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto sindacale n. 10 del 30 dicembre 2017, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il decreto commissariale n. 2 del 29 ottobre 2018, di conferma delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 46 del 28/02/2018, con la quale è stato definito ed approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'anno 2018, nonché assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi;

CONSIDERATO che la sottoscritta ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica della presente determinazione;

VISTI gli articoli 107 e 179 del sopra richiamato D.Lgs. 267/2000;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi dalla stessa Giunta comunale predefiniti;

D E T E R M I N A

1. di DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di DETERMINARE il valore delle aree oggetto della permuta destinate dal vigente PRG a passaggio pedonale e ciclabile pubblico, in riferimento a quanto sopra premesso, come segue:
 - aree da cedere e sdemanializzare foglio 104, mq. 15 x € 61,34/mq. = € 920,10;
 - aree da acquisire al patrimonio foglio 104 part. 118 sub 13, mq. 20 x € 61,34/mq. = € 1.226,80;
3. di DARE ATTO che la permuta avverrà a titolo gratuito;
4. di DARE ATTO che la sottoscrizione della presente determina equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
5. di DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on line, nonché nell'apposita sezione del sito internet istituzionale denominata "*Amministrazione Trasparente*";
6. di DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del Servizio Finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del Settore interessato.-

* * * * *

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Arch. ROGANTI PATRIZIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 06-12-2018.

Treia, 21-11-2018

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
F.to Palmieri Liliana

E' copia conforme all'originale.

Treia, 21-11-2018

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
Palmieri Liliana
