



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 del 15-11-2018

Oggetto: PERMUTA FRUSTOLI DI TERRENO SITI IN LOC. PASSO DI TREIA TRA COMUNE DI TREIA E SALVATORI ELIDE - SALVATORI LUCIANO.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **quindici** del mese di **novembre**,
alle ore **13.40**, nella Residenza municipale, il Commissario Prefettizio,
ANGIERI SALVATORE, nominato con decreto prefettizio n. 46109 in data
26/10/2018, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Partecipa, con funzioni di assistenza, il Vicesegretario Comunale Palmieri
Liliana.

Documento istruttorio del Vicesegretario comunale, Dott.ssa Liliana Palmieri:

PREMESSO che il Segretario comunale Dott. Benedetto Perroni in data 31/10/2018 inseriva la proposta n. 41 relativa all'oggetto, corredata del prescritto parere tecnico;

VISTO il decreto prefettizio prot. n. 46109 del 26/10/2018, acquisito al prot. n. 18343 del 27/10/2018, con il quale è stato sospeso il Consiglio comunale e nominato il Commissario Prefettizio, nella persona del Dott. Salvatore Angieri, per la provvisoria amministrazione dell'Ente, attribuendo allo stesso i poteri del Sindaco, del Consiglio e della Giunta comunale;

VISTO il decreto commissariale n. 1 del 29/10/2018, con cui si prendeva atto del recesso anticipato del Comune di Morrovalle dalla convenzione di segreteria Morrovalle-Treia e si confermava, senza soluzione di continuità e fino al 05/11/2018, il Segretario comunale del Comune di Treia nella persona del Dott. Benedetto Perroni;

RAVVISATA, pertanto, la necessità di sottoporre alla approvazione del Commissario con i poteri del Consiglio la proposta n. 41 in data 31/10/2018, che è del seguente tenore:

“PREMESSO che con lettera del 01/08/2018, acquisita al prot. n. 13.867 del 10/08/2018, i sigg.ri Salvatori Luciano e Salvatori Elide, 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, hanno chiesto, 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 (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, inoltre, ATTO che con S.C.I.A. 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;

RITENUTO che:

- nulla osta alla leggera modifica dell'area di sedime della suddetta scala, date le modeste dimensioni della stessa in quanto la soluzione proposta è migliorativa per la fruizione dello spazio pubblico;
- il piccolo frustolo di terreno da acquisire al patrimonio dell'ente in permuta all'area da cedere e sdemanializzare occupata dalle scale, è funzionale allo spazio pubblico (di fatto già strada pedonale e ciclabile come previsto dal vigente PRG), pavimentato nell'ambito dell'intervento di sistemazione del passaggio pedonale circostante la Torre del Mulino;

CONSIDERATO che la permuta è relativa alla regolarizzazione dello stato di fatto di alcune modeste aree e che avviene a titolo gratuito;

CONSIDERATO, inoltre, che:

- all'acquisizione di un terreno al patrimonio del comune mediante donazione gratuita non si applica il divieto di acquisto di immobili di cui all'articolo 12, comma 1-*quater*, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 in quanto tale limitazione vige soltanto per gli acquisti a titolo oneroso;
- l'articolo 10-*bis* del decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35 ha chiarito che il divieto di acquisto di immobili di cui all'articolo 12, comma 1-*quater*, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 nonché alle permuta a parità di prezzo;

DATO ATTO che gli uffici Lavori Pubblici e Urbanistica hanno effettuato il necessario sopralluogo ed hanno potuto constatare lo stato di fatto con le risultanze catastali ed il Responsabile del 3° settore LL.PP. ha prescritto che venga pavimentata l'area residua derivante dallo spostamento della scala con gli stessi materiali della pavimentazione esistente sullo spazio pubblico e che al termine dei lavori venga redatto con l'accatastamento delle scale il frazionamento necessario per la stipula dell'atto di permuta;

PRESO ATTO che con determinazione del settore Urbanistica e Territorio n. 26/642 del 31/10/2018 il valore delle aree oggetto della permuta, destinate dal vigente PRG a passaggio pedonale e ciclabile pubblico, è stato determinato in riferimento al valore stabilito dall'Amministrazione comunale con deliberazione n. 19 del 03/02/2016 per la monetizzazione delle aree standard nelle zone di completamento residenziale, come applicato in altri casi simili:

- 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;

PRESO ATTO, inoltre, che la permuta, pur a titolo gratuito, risulta vantaggiosa per l'Amministrazione comunale;

RICHIAMATO l'articolo 782, comma 1, del Codice Civile in base al quale la donazione deve essere fatta per atto pubblico, a pena di nullità, e l'accettazione può essere fatta in calce all'atto stesso di donazione o con atto pubblico successivo;

RILEVATO che a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 1 della legge n. 192/2000, che sostituisce l'articolo 13 della legge 15 maggio 1997, n. 127, sono state

abrogate le disposizioni che subordinavano ad una specifica autorizzazione l'accettazione di lasciti o donazioni di qualsiasi natura o valore da parte dei comuni;

VISTO l'articolo 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267, che demanda al Consiglio comunale la competenza a deliberare l'alienazione e l'acquisizione di immobili al patrimonio comunale;

RAVVISATO l'interesse del Comune di Treia ad acquisire il sopra citato frustolo di terreno in quanto destinato a spazio pubblico dal vigente PRG e di fatto da anni sistemato ed utilizzato a tale scopo;

RITENUTO:

- di dover accettare la permuta in parola, al fine di regolarizzare l'acquisizione al patrimonio dell'ente della part. 118 sub 13 destinata a spazio pubblico (strada pedonale e ciclabile) e la cessione ai privati dell'area occupata dalle scale a servizio del fabbricato privato, riponendo a carico delle parti le spese per l'atto pubblico, la registrazione e la trascrizione dell'atto di permuta;
- di porre a carico dei richiedenti gli oneri per il frazionamento (in quanto di loro competenza l'accatastamento delle scale esterne in oggetto) e per la realizzazione della pavimentazione dell'area residuale come sopra prescritto;
- di demandare agli uffici competenti gli ulteriori adempimenti derivanti dal presente atto (demanializzazione, pubblicazione BUR, trasmissione al Ministero dei LL.PP.);
- di rinviare la stipula dell'atto pubblico entro un anno dall'ultimazione dei lavori e la redazione del frazionamento che dovrà meglio definire l'area occupata;

VISTO l'articolo 11 della legge 7 agosto 1991, n. 241, il quale rende possibile l'accordo tra la Pubblica amministrazione ed il privato per il perseguimento del pubblico interesse e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

Premesso quanto sopra;

SI PROPONE

- di ACCETTARE la permuta in parola, al fine di regolarizzare l'acquisizione al patrimonio dell'ente della part. 118 sub 13 del foglio 104 di 20 mq. circa destinata a spazio pubblico (strada pedonale e ciclabile), di proprietà dei sigg.ri Salvatori Luciano e Salvatori Elide, e la cessione ai sigg.ri Salvatori Luciano e Salvatori Elide, con sdemanializzazione, di un frustolo di terreno di 15 mq. circa da definire con frazionamento, quale area di sedime di due scale esterne a servizio del fabbricato di loro proprietà;
- di PORRE A CARICO dei richiedenti gli oneri per il frazionamento e per la realizzazione della pavimentazione dell'area residuale come sopra prescritto;
- di RINVIARE la stipula dell'atto pubblico entro un anno dall'ultimazione dei lavori e la redazione del frazionamento che dovrà meglio definire l'area occupata;
- di DARE MANDATO al Funzionario responsabile del Settore Lavori Pubblici o suo sostituto a sottoscrivere il citato atto pubblico di permuta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000;

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Liliana Palmieri”

**IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO**

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Vicesegretario comunale, Dott.ssa Liliana Palmieri;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO l'articolo 11 della legge 7 agosto 1991, n. 241, il quale rende possibile l'accordo tra la Pubblica amministrazione ed il privato per il perseguimento del pubblico interesse e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

VISTO l'articolo 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che demanda al Consiglio comunale la competenza a deliberare l'acquisizione di immobili al patrimonio comunale;

VISTO il decreto prefettizio prot. n. 46109 del 26/10/2018, acquisito al prot. n. 18343 del 27/10/2018, con il quale è stato sospeso il Consiglio comunale e nominato il sottoscritto quale Commissario per la provvisoria amministrazione dell'Ente, attribuendo allo stesso i poteri del Sindaco, del Consiglio e della Giunta;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore “Lavori Pubblici” in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO il parere favorevole del Vicesegretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa esplicita con la presente deliberazione all'ordinamento giuridico, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa;

D E L I B E R A

1. di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di ACCETTARE la permuta in parola, al fine di regolarizzare l'acquisizione al patrimonio dell'ente della part. 118 sub 13 del foglio 104 di 20 mq. circa destinata a spazio pubblico (strada pedonale e ciclabile), di proprietà dei sigg.ri Salvatori Luciano e Salvatori Elide, e la cessione ai sigg.ri Salvatori Luciano e Salvatori Elide,

con sdemanializzazione, di un frustolo di terreno di 15 mq. circa da definire con frazionamento, quale area di sedime di due scale esterne a servizio del fabbricato di loro proprietà;

3. di PORRE A CARICO dei richiedenti gli oneri per il frazionamento e per la realizzazione della pavimentazione dell'area residuale come sopra prescritto;
4. di RINVIARE la stipula dell'atto pubblico entro un anno dall'ultimazione dei lavori e la redazione del frazionamento che dovrà meglio definire l'area occupata;
5. di DARE MANDATO al Funzionario responsabile del Settore Lavori Pubblici o suo sostituto a sottoscrivere il citato atto pubblico di permuta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000.

Successivamente, il Commissario Prefettizio, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

DELIBERA

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Commissario Prefettizio
F.to ANGIERI SALVATORE

Il Vicesegretario Comunale
F.to Palmieri Liliana

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, lì 15-11-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Palmieri Liliana

CONTROLLO SULLA CONFORMITÀ DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA ALLE LEGGI, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI (AI SENSI ART. 97, COMMA 2 D.LGS. 267/2000)

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, lì 15-11-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Palmieri Liliana

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 23-11-2018 al 08-12-2018 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, lì 23-11-2018

Il Responsabile del I Settore
F.to Palmieri Liliana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì 23-11-2018

Il Responsabile del I Settore
Palmieri Liliana

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- ☐ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000).
- ☐ decorsi 15 giorni dalla pubblicazione (articolo 9 dello statuto comunale).

Treia, lì _____

Il Vicesegretario Comunale
F.to Palmieri Liliana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì _____

Il Vicesegretario Comunale
Palmieri Liliana

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	Segr.
---	---	---	---	---	-------