Città di

San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 - Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it

San Severino Marche, cod. 047 MC 043

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 411 del 29-12-2018

Oggetto:
REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI. REGOLARIZZAZIONE - TRAMITE ACQUISTO DEL SEDIME STRADALE - DELLO STATO DI FATTO DI UN PICCOLO TRATTO DELLA STRADA COMUNALE DI SERRABASSA, OCCUPATA ED INGLOBATA ALL'INTERNO DELLA CORTE DEL FABBRICATO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO N. 35 CON LA PARTICELLA N. 300. PRESA ATTO AVVENUTO FRAZIONAMENTO DELL'AREA.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di dicembre, alle ore 09:30, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone dei signori:

Piermattei Rosa	SINDACO	P
Bianconi Vanna	VICE-SINDACO	P
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	A
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Orlandani Jacopo	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Paoloni Paolo	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 1. Presenti n. 5.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il VICE SEGRETARIO COMUNALE Dott. Tapanelli Pietro

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra Piermattei Rosa, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta comunale alla discussione sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente relazione del Responsabile dell'Area Tecnica:

*****

OGGETTO: Art. 8 Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune. Regolarizzazione – tramite acquisto del sedime stradale – dello stato di fatto di un tratto della strada comunale di Serrabassa, occupata ed inglobata all'interno della corte del fabbricato distinto in Catasto al foglio n. 35 con le particelle nn. 299 e 300, di proprietà dei Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni. Presa d'atto avvenuto frazionamento dell'area.

Premesso:

- Che, con nota pervenuta in data 22/11/2017 al prot. n. 34760, i Signori Crescimbeni Giovanni e Panichelli Girarda hanno richiesto la regolarizzazione - tramite acquisto del sedime stradale – dello stato di fatto di un tratto della strada comunale di Serrabassa, occupata ed inglobata all'interno della corte del fabbricato di loro proprietà distinto in Catasto al foglio n. 35 con le particelle nn. 299 e 300;
- Che, con deliberazione n. 79 del 28/12/2017, il Consiglio comunale ha aderito alla suddetta domanda, stabilendo le seguenti prescrizioni e condizioni:

[…]

Modalità di vendita

La cessione si ritiene possa essere effettuata con la procedura prevista dall'art. 9) lettera c) "trattativa privata diretta" del Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili, approvato con Deliberazione Consiliare n. 32 del 22/05/2007, ***previa dichiarazione di disinteresse all'acquisto da parte dei confinanti Sig.ri Marcantoni Patrizio – Marcantoni Piergiorgio e Pallotta Gilda.***

In mancanza di espressa rinuncia dei confinanti, si potrà procedere alla vendita tramite gara secondo le procedure previste dal regolamento sopra citato.

Prezzo unitario a mq del relitto stradale (Foglio 35 – Particella 493)

Per quanto riguarda il prezzo a metro quadrato dell'area stradale da vendere ai richiedenti, si ritiene congruo far riferimento al prezzo unitario di ***€ 6,69/MQ*** *applicato per la regolarizzazione della stessa strada comunale di Serrabassa tramite permuta di aree stradali con rilevante superfice acquisita dal comune rispetto a quella ceduta ai privati (proposte di C.C. n. 72 e 73 del 06/11/2017).*

Detto prezzo va però rettificato in aumento in considerazione della modesta estensione dell'area rispetto al beneficio che ne deriva al valore del fabbricato e tenuto conto anche di precedenti deliberazioni di consiglio che per relitti stradali di rilevante superfice hanno fissato il prezzo in €/MQ 11,36, ***si ritiene congruo fissare definitivamente il valore a mq del relitto stradale in €/mq 15,00.***

Valore complessivo del relitto stradale da vendere

Di seguito, per opportuna conoscenza, si riporta il valore definitivo dell'area da vendere, accertato tramite la precisa superfice catastale derivante dal frazionamento eseguito a cura e spese dei richiedenti: ***mq 59,00 x €/mq 15,00= € 885,00.***

Prescrizioni per la cessione

a) *L'area oggetto di declassificazione e successiva cessione non ha potere edificatorio, neppure in aggiunta alla cubatura già esistente.*

b) *La cessione del relitto stradale non comporta la creazione di fondi o proprietà intercluse, ma avviene allo stato di fatto e di diritto.*
c) *La cessione del relitto stradale avviene ugualmente allo stato di fatto e di diritto riguardo alla eventuale esistenza di servitù di qualsiasi genere derivanti da servizi di rete pubblici e/o privati (elettrici, idrici, di fognatura, telefonici ecc.) presenti nel sottosuolo, per i quali gli acquirenti SI IMPEGNANO AD ISTITUIRE FIN D'ORA, NELL'ATTO DI ROGITO, FORMALE SERVITU' IN FAVORE DELLA PROPRIETA' DEI SERVIZI O DEL GESTORE, SIANO ESSI PUBBLICI E/O PRIVATI.*
d) *A carico dei richiedenti dovranno essere poste tutte le spese necessarie per certificati, frazionamenti, stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà.*
e) *I richiedenti dovranno versare presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla locale Banca Marche, la cauzione di Euro 300,00, così come previsto dall'art. 16 del Regolamento.*
f) *A carico del comune resterà il solo onere della pratica di declassificazione, come previsto dall'art.8 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/08/2013.*[…]

- che il Servizio *Patrimonio, Espropri, Sisma,* con raccomandata a.r. prot. n. 687/54 del 09/01/2018, sulla base del vigente Regolamento, ha richiesto ai Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni: la conferma dell'interesse all'acquisto dell'area di cui trattasi, il relativo frazionamento, il deposito cauzionale di € 300,00 e la dichiarazione di assunzione a proprio carico di tutte le spese annesse e connesse al trasferimento della proprietà;
- che i suddetti Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni hanno provveduto a trasmettere quanto richiesto, inoltrando in data 19/01/2018, prot. n. 1849, la dichiarazione sull'assunzione delle spese a proprio carico e la bolletta n. 467 del 19/01/2018, relativa al versamento della cauzione di € 300,00, rilasciata dalla Tesoreria – Ubi Banca, filiale di San Severino Marche;
- che in data 07/03/2018 (*prot. n. 6324*) è pervenuto il tipo di frazionamento redatto dal Geom. Carletti Massimo di Macerata - *approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Macerata-Territorio rispettivamente in data 22/11/2017 (prot. n. 2017/53004)* - con il quale viene individuato come segue il **relitto di strada da declassificare che i Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni acquisiranno, ricadente all'interno della proprietà degli stessi richiedenti:**

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICIE MQ
35	493	Relitto stradale	**59,00**

Tenuto conto che il suddetto frazionamento è già stato approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 13/03/2018 in quanto inerente la declassificazione di un'adiacente area, oggetto di permuta con i Signori Marcantoni Patrizio, Marcantoni Piergiorgio e Pallotta Gina (*F. 35, pp. 494, 401*);

- Considerato che, ai sensi dell'art. 8 del suddetto Regolamento, la deliberazione comunale n. 79 del 13/03/2018 e gli elaborati catastali sono restati in deposito per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale e che, durante tale periodo di deposito, non sono stati presentati rigetti od opposizioni da parte di eventuali interessati ;

Tutto ciò premesso, si **propone** quanto segue:

- Di prendere atto che il tratto della strada comunale di Serrabassa oggetto della regolarizzazione autorizzata con deliberazione di Consiglio comunale n. 79 del 28/12/2017 [*alienazione area di fatto già occupata ed inglobata all'interno della corte del fabbricato (Foglio n. 35 con la particelle nn. 299 e 300) di proprietà dei Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni*] - risulta essere individuata catastalmente come segue, giusto frazionamento prot. n. 2017/53004 dell'Agenzia del Territorio, redatto dal Geom. Carletti Massimo (*tecnico incaricato dai privati*);

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICIE MQ
35	493	Relitto stradale	**59,00**

- Di dare atto che:
  - ❖ il frazionamento prot. n. 2017/53004 dell'Agenzia del Territorio è già stato approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 13/03/2018;
  - ❖ ai sensi dell'art. 8 del suddetto Regolamento, la deliberazione comunale n. 79 del 13/03/2018 e gli elaborati catastali sono restati in deposito per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale;
  - ❖ durante tale periodo di deposito, non sono stati presentati rigetti od opposizioni da parte di eventuali interessati ;
- Di declassificare la modesta area stradale dimessa che verrà alienata ai Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni, con appositi successivi atti;
- Di prendere atto che il tratto di strada da alienare è completamente inglobato all'interno della proprietà privata e confina con la proprietà dei richiedenti (*Foglio 35 particelle n. 299 e n. 300*) e su un lato con l'attuale strada comunale di Serrabassa e Serrabassa e con proprietà dei Signori Marcantoni Patrizio, Marcantoni Piergiorgio e Pallotta Gilda (*F. 35, p. 402*)
- Di confermare in € 15,00/mq il valore delle aree oggetto di alienazione, stabilito con deliberazione del Consiglio comunale n. 79 del28/12/2017;
- Di quantificare come segue il valore dell'area oggetto di alienazione:
  - ❖ **Valore relitto di strada che i privati acquisiranno: mq 59 x € 15,00 = € 885,00;**
- Di dare atto che il suddetto valore sarà da ritenersi utile sia ai fini del rogito notarile (*espletamento degli obblighi tributari in sede di registrazione, voltura e trascrizione del contratto, una volta sottoscritto*), che degli adempimenti relativi alle operazioni inventariali del Comune;
- Di dare atto, altresì, che restano confermate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite con deliberazione di Consiglio comunale n. 79/2017;
- Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalletti, il Responsabile del Procedimento, il quale predisporrà tutti gli atti conseguenti e susseguenti;
- A carico dei richiedenti sono poste tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà;
- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Arch. Andrea Pancalletti

*****

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questa Amministrazione comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Visto il parere n. 510 adottato il 02/07/2004 dalla Commissione Studi Civilistici del Consiglio Nazionale del Notariato in riferimento al fatto che, come anche desumibile dalla nota esplicativa prot. 12.089 dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni Culturali, **la cessione dei nudi terreni, in mancanza di un notorio e palese collegamento con la storia, non può rivestire, di per sé, un interesse culturale,** tanto da non doversi applicare la procedura autorizzatoria prevista dal vigente Codice dei Beni Culturali e dela Paesaggio, introdotto dal D. Lgs. 22/01/2004 n. 42;

Richiamati:

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 639 del 3.4.2002 concernente "*Leggi regionali n. 38/1998, n. 45/1998, n. 13/1999 e n. 10/1999 – Conferimento delle funzioni amministrative agli Enti locali e trasferimento dei beni e delle risorse finanziarie, umane, organizzative e strumentali correlate*";
- gli artt. 2 e 3 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo C.d.S. (D.P.R. n. 495/1992 – classificazione/declassificazione strade);
- il regolamento per la vendita di beni immobili comunale, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 32 del 22.5.2007 ai sensi dell'art. 12, secondo comma, della Legge n. 127/1997;
- il D. Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*";

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, sono stati espressi i seguenti pareri:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;
- parere favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. Di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di prendere atto che il tratto della strada comunale di Serrabassa oggetto della regolarizzazione autorizzata con deliberazione di Consiglio comunale n. 79 del 28/12/2017 [*alienazione area di fatto già occupata ed inglobata all'interno della corte del fabbricato (Foglio n. 35 con la particelle nn. 299 e 300) di proprietà dei Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni*] - risulta essere individuata catastalmente come segue, giusto frazionamento prot. n. 2017/53004 dell'Agenzia del Territorio, redatto dal Geom. Carletti Massimo (*tecnico incaricato dai privati*):

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICIE MQ
35	493	Relitto stradale	**59,00**

3. Di dare atto che:
   - ❖ il frazionamento prot. n. 2017/53004 dell'Agenzia del Territorio è già stato approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 13/03/2018;
   - ❖ ai sensi dell'art. 8 del suddetto Regolamento, la deliberazione comunale n. 79 del 13/03/2018 e gli elaborati catastali sono restati in deposito per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale;
   - ❖ durante tale periodo di deposito, non sono stati presentati rigetti od opposizioni da parte di eventuali interessati.
4. Di declassificare la modesta area stradale dimessa che verrà alienata ai Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni, con appositi successivi atti.
5. Di prendere atto che il tratto di strada da alienare è completamente inglobato all'interno della proprietà privata e confina con la proprietà dei richiedenti (*Foglio 35 particelle n. 299 e n. 300*) e su un lato con l'attuale strada comunale di Serrabassa e con proprietà dei Signori Marcantoni Patrizio, Marcantoni Piergiorgio e Pallotta Gilda (*F. 35, p. 402*).
6. Di confermare in € 15,00/mq il valore delle aree oggetto di alienazione, stabilito con deliberazione del Consiglio comunale n. 79 del 28/12/2017.
7. Di quantificare come segue il valore dell'area oggetto di alienazione:
   - ❖ **Valore relitto di strada che i privati acquisiranno: mq 59 x € 15,00 = € 885,00 .**
8. Di dare atto che il suddetto valore sarà da ritenersi utile sia ai fini del rogito notarile (*espletamento degli obblighi tributari in sede di registrazione, voltura e trascrizione del contratto, una volta sottoscritto*), che degli adempimenti relativi alle operazioni inventariali del Comune.
9. Di dare atto, altresì, che restano confermate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite con deliberazione di Consiglio comunale n. 79/2017.
10. Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalletti, il Responsabile del Procedimento, il quale predisporrà tutti gli atti conseguenti e susseguenti.
11. A carico dei richiedenti sono poste tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà.

******

Inoltre la Giunta Comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;
Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

******

Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to PIERETTI CRISTINA

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Piermattei Rosa

Il Segretario Generale
F.to Tapanelli Pietro

Prot. N. 4165 li 07-02-19

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, con contemporanea comunicazione, in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

Il Funzionario
F.to Tapanelli Pietro

Per copia conforme all'originale, lì

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 07-02-19 al 21-02-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, _____

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to