



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26-02-2019**

Oggetto: **STRADA VICINALE D'USO PUBBLICO DI "FARNITO" IN LOC. ISOLA.
DECLASSIFICAZIONE E ALIENAZIONE AREA STRADALE. RICHIEDENTI SIG.RI
CANTARINI IVANO, FIORINI ANNA MARIA E CANTARINI GIOVANNI.**

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisei del mese di febbraio, alle ore 20:35, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Piermattei Rosa	P	Paoloni Paolo	P
Bianconi Vanna	A	Pierandrei Pier Domenico	P
Meschini Giovanni	A	Granata Sandro	P
Fattobene Francesco	P	Panicari Massimo	A
Antognozzi Tarcisio	P	Lampa Gabriela	P
Chirielli Silvia	P	Cruciani Pietro	P
Bianchi Sara Clorinda	A	Borioni Francesco	A
Orlandani Jacopo	P	Bompadre Mauro	A
Pezzanesi Michela	A		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 7. Presenti n. 10.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti gli Assessori non Consiglieri:

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dott. Scuderini Venanzio

Assume la presidenza il Sig. Granata Sandro, PRESIDENTE

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

Chirielli Silvia
Pierandrei Pier Domenico
Lampa Gabriela



Gli interventi che si susseguono durante l'esame dell'argomento sono riportati integralmente nel verbale di seduta che verrà inserito agli atti del presente punto all'ordine del giorno.

OMISSIS

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 5 del 31/01/2019 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che di seguito si riporta integralmente:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che con deliberazione n. 36 del 28/08/2013 il Consiglio Comunale ha modificato il Nuovo Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Comunali, ai sensi dell'art. 12, secondo comma della Legge 127/1997;

Atteso che presso l'Ufficio Tecnico Comunale è pervenuta un'istanza da parte di privati riguardante la richiesta di acquisto di un'area stradale che può essere adibita a spazi di pertinenza e accesso dei fabbricati e terreni privati situati a confine: richiesta di acquisto dell'area di un ramo della strada vicinale d'uso pubblico di "Farnito" in Località Isola.

Atteso che in base al Nuovo Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Comunali al Consiglio Comunale compete, per le alienazioni non programmate, l'adozione di apposita deliberazione approvante il piano di vendita;

Dato atto che la presente vendita non è vietata e non rientra nei limiti imposti dalla Legge 24 dicembre 2012 n. 228, così detta legge di stabilità 2013, che ha introdotto il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso e stipulare contratti di locazione;

Vista l'istruttoria predisposta dal Responsabile del Servizio Manutenzioni sulla richiesta pervenuta e di seguito riportata:

ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI COMUNALI

**STRADA VICINALE D'USO PUBBLICO DI "FARNITO" IN LOC. ISOLA.
DECLASSIFICAZIONE E ALIENAZIONE AREA STRADALE.**

Richiesta: assunta al Prot. Comunale n.1447 del 16/01/2018

Richiedenti Sig.ri:

- CANTARINI IVANO, nato a S. Severino M. il 27/04/1951, ivi residente in Loc. Isola, 51;
- FIORINI ANNA MARIA, nata a S. Severino M. il 15/07/1956 ivi residente in Loc. Isola, 51;



- CANTARINI GIOVANNI, nato a S. Severino M. il 29/11/1984 ivi residente in Loc. Isola, 51;

Superficie stradale da sdemanializzare e vendere

La richiesta in esame riguarda l'acquisto di un ramo della strada Vicinale d'uso pubblico di Farnito in Loc. Isola, che collega la strada comunale di Isola – Cascine con il ramo principale della stessa Vicinale di Farnito che conduce alla vicina località S. Stefano di Cingoli.

La strada è riportata nell'elenco delle strade Vicinali d'uso pubblico, approvato con atto Consiliare n.146 del 12/11/1974, al n. 146: <<Cascine - Farnito: dalla comunale di Isola Cascine alla consortile di Isola Cupa-Farnito>>.

Attualmente il tratto di relitto stradale che i richiedenti chiedono di sdemanializzare e acquistare è inglobato quasi per intero all'interno della loro proprietà. Il piano viabile, del tratto che va dall'imbocco sulla comunale fino ai fabbricati dei richiedenti risulta mantenuto in breccia, mentre il restante tratto ha il fondo interamente in terra battuta, come il fondo del ramo principale della strada vicinale di Farnito.

Catastalmente le aree risultano caricate al demanio stradale.

Parere Tecnico sulla richiesta

Considerato:

- che la manutenzione ordinaria della strada non viene più effettuata da molti anni essendo l'interesse al transito prioritario ed "esclusivo" per i soli richiedenti, proprietari dei terreni e fabbricati che sono serviti dalla vicinale;
- che la strada viene utilizzata quasi esclusivamente per gli spostamenti all'interno dell'azienda agricola dei richiedenti e per la coltivazione dei terreni.
- che il collegamento della comunale di Isola Cascine con la località di S. Stefano è comunque assicurato da un viabilità alternativa, rappresentata sempre da un ramo della strada Vicinale di Farnito il cui tracciato, anche se in terra battuta, è rilevabile e presente sul posto.

Tutto ciò considerato, si ritiene possibile aderire alla richiesta dei Sig.ri Cantarini e Fiorini e procedere alla declassificazione della strada e alla alienazione in loro favore della relativa area.

Si evidenzia che con precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2013, i Sig.ri Cantarini Ivano e Fiorini Anna Maria furono autorizzati a spostare, tramite permuta di aree con monetizzazione in favore del comune, l'imbocco della strada vicinale in relazione con la comunale di Isola Cascine.

L'intero percorso della strada da alienare ed oggetto di sdemanializzazione e acquisto, ricade quasi per intero all'interno della proprietà dei richiedenti e confina con i terreni e fabbricati distinti in catasto ai Fogli nn. 2 e 6, con le seguenti particelle:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	PROPRIETA'
	401	Cantarini Ivano – Fiorini Anna Maria
	403	
	404	
	405	



	408	
	415	
6	21	
6	22	
6	344	Cantarini Giovanni
6	349	Cantarini Ivano – Fiorini Anna Maria

Altre proprietà confinanti con relitto stradale oggetto di richiesta di acquisto

Oltre alla proprietà dei richiedenti la strada confina anche con le proprietà di seguito riportate:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	PROPRIETA'
2	398	Colli Carlo – Mariotti Isolina
	400	
6	23	Fiorini Baldino

Per poter procedere alla vendita tramite trattativa privata in favore dei richiedenti, i Sig.ri Cantarini e Fiorini hanno trasmesso formali dichiarazioni dei suddetti confinanti, conservate agli atti dell'ufficio, dalle quale risulta il loro disinteresse all'acquisto delle aree stradali da sdemanializzare.

Superficie relitto stradale da sdemanializzare e alienare

La strada da declassificare e vendere ha una lunghezza di circa 340,00 metri e la superficie catastale di mq. 1.086,00 circa, misurata graficamente che sarà determinata esattamente al momento del necessario frazionamento.

Prezzo unitario a mq dell'area stradale

Per quanto riguarda il prezzo a metro quadrato dell'area in relazione, si ritiene opportuno far riferimento alle seguenti precedenti deliberazioni consiliari che hanno fissato per alcuni relitti stradali i prezzi che si riportano per opportuna conoscenza:

DELIBERA C.C. N./anno	RICHIEDENTE	UBICAZIONE AREA	TIPOLOGIA VENDITA	SUPERFICE MQ	PREZZO €/MQ
13/2014	Kurtze Gerald	Pitino	Acquisto relitto stradale	60,00	11,36
17/2013	Cantarini Ivano	Isola	Variazione tracciato area da compensare	139,00	11,36
70/2012	Massi Alessandro	Sassuglio	Valore permuta aree variazione tracciato stradale	778,00	6,69
	Cimini Domenico	Cesello	Valore permuta aree variazione tracciato stradale	144,00	11,36
	Belardini Francesco	Stigliano	Valore permuta aree variazione tracciato stradale	350,00	6,69
85/2011	Rosella Sbarbati	Cesello	Cessione relitto stradale	220,00	11,36
	Caciorgna Gilberto	Ponte di Pitino	Acquisto relitto stradale	810,00	6,69
	Coccartini Giampaolo	Gaglianvecchio	Valore permuta aree variazione tracciato stradale	600,00	6,69
8/2010	Fattobene Pietro	Loc. Rocchetta	Acquisto relitto stradale	1.265,00	6,69
53/2017	Appignanesi Juri	Loc. Gaglianvecchio	Acquisto relitto stradale	3.270,00	3,50



Sulla base delle sopra riportate precedenti deliberazioni consiliari che, nei casi di superfici di media o rilevante estensione (Superficie minima mq 350,00 – Superficie massima mq 1.265,00), hanno stabilito il corrispettivo di vendita *in € 6,69/mq, si ritiene congruo applicare il suddetto prezzo.*

Valore della vendita

Di seguito si riporta il valore approssimato della vendita, accertato tramite il calcolo grafico delle superfici. Il valore definitivo sarà comunque quello risultante dal calcolo effettuato con le precise superfici che risulteranno all'atto del frazionamento catastale:

TOTALE SUPERFICE MQ	CORRISPETTIVO UNITARIO €/MQ	VALORE AREA DA VENDERE €
1.086,00 circa	6,69	7.265,34

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. 36 del 28/08/2013.

Prescrizioni per la cessione

- a) L'area oggetto di declassificazione e successiva vendita non ha potere edificatorio, neppure in aggiunta alla cubatura già esistente.
- b) La vendita delle aree non comporta la creazione di fondi o proprietà intercluse, ma avviene allo stato di fatto e di diritto, comprese eventuali servitù di qualsiasi genere derivanti da servizi di rete pubblici e/o privati (elettrici, idrici, di fognatura, telefonici ecc.) presenti nel sottosuolo.
- c) A carico del richiedente sono 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.
- d) Il richiedente dovrà versare presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla locale Banca Marche, la cauzione di Euro 300,00, così come previsto dall'art. 18 del Regolamento.
- e) 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 e la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti alla delibera di approvazione..

Il Responsabile del Servizio Manutenzioni
F.to (Geom. Massimo Boldrini)

Premesso quanto sopra, si propone di deliberare:

- 1) **DI CONSIDERARE** quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
- 2) **DI ADERIRE** alla domanda avanzata dai Sig.ri CANTARINI IVANO, FIORINI ANNA MARIA E CANTARINI GIOVANNI riguardante la sdemanializzazione e l'acquisto del sedime stradale della strada Vicinale d'uso pubblico di "Farnito" in Località Isola Cascine, stabilendo che l'alienazione venga effettuata nel rispetto delle prescrizioni specificate e riportate nella premessa del presente atto.
- 3) **DI DARE ATTO** che la vendita dell'area stradale oggetto della presente deliberazione, non è vietata dal D.L. 08/04/2013, n. 35, convertito con modificazioni dalla Legge 06/06/2013, n.64.
- 4) **DI STABILIRE** che per l'alienazione dell'area stradale siano seguite le disposizioni del vigente



Nuovo Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili comunali adottato con Deliberazione Consiliare n. 32 del 22/05/2007 e modificato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 4 del 10/02/2011 e n. 36 del 28/08/2013.

- 5) **DI STABILIRE** che tutte le spese tecniche e contrattuali necessarie per il trasferimento delle proprietà siano poste a carico dei privati richiedenti, nessuna esclusa.
- 6) **DI STABILIRE** che la vendita avvenga tramite atto pubblico ove per la firma interverrà il Responsabile di Area competente in rappresentanza del Comune.
- 7) **DI DEMANDARE** al responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti.

Inoltre riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza PROPONE al Consiglio Comunale, di dichiarare l'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 Pancalotti

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questo Consiglio Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Visto il parere favorevole espresso dalla 1^a Commissione Consiliare nella seduta del 09.02.2019;

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;

Il Presidente del Consiglio Comunale cede la parola all'Assessore Paoloni per l'illustrazione del presente punto all'Ordine del Giorno.

Con votazione espressa per alzata di mano

Consiglieri presenti e votanti n. 10

Con voti favorevoli n. 10

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
- 2) **DI ADERIRE** alla domanda avanzata dai Sig.ri CANTARINI IVANO, FIORINI ANNA MARIA E CANTARINI GIOVANNI riguardante la sdemanializzazione e l'acquisto del sedime stradale della strada Vicinale d'uso pubblico di "Farnito" in Località Isola Cascine, stabilendo che l'alienazione venga effettuata nel rispetto delle prescrizioni specificate e riportate nella



premessa del presente atto.

- 3) **DI DARE ATTO** che la vendita dell'area stradale oggetto della presente deliberazione, non è vietata dal D.L. 08/04/2013, n. 35, convertito con modificazioni dalla Legge 06/06/2013, n.64.
- 4) **DI STABILIRE** che per l'alienazione dell'area stradale siano seguite le disposizioni del vigente Nuovo Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili comunali adottato con Deliberazione Consiliare n. 32 del 22/05/2007 e modificato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 4 del 10/02/2011 e n. 36 del 28/08/2013.
- 5) **DI STABILIRE** che tutte le spese tecniche e contrattuali necessarie per il trasferimento delle proprietà siano poste a carico dei privati richiedenti, nessuna esclusa.
- 6) **DI STABILIRE** che la vendita avvenga tramite atto pubblico ove per la firma interverrà il Responsabile di Area competente in rappresentanza del Comune.
- 7) **DI DEMANDARE** al responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

Con separata votazione espressa per alzata di mano

Consiglieri presenti e votanti n. 10

Con voti favorevoli n. 10

DELIBERA

- 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 Granata Sandro

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

li 03-07-19

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Funzionario
F.to Tapanelli Pietro

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 03-07-19 al 17-07-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 18-07-19

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 _____