



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 69 del 06-03-2018**

Oggetto:
MANTENIMENTO TRONCO DI STRADA DA CLASSIFICARE COMUNALE DI COLLEGAMENTO DI VIA DELLA VILLA CON STRADA VICINALE D'USO PUBBLICO DI SPUGNA (LOC. CESOLO). AUTORIZZAZIONE COMPLETAMENTO LAVORI. APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO E VARIAZIONE CATASTALE.

L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di marzo, 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:

PIERMATTEI ROSA	SINDACO	A
MESCHINI GIOVANNI	VICE-SINDACO	P
ANTOGNOZZI TARCISIO	ASSESSORE-CONSIGL.	P
BIANCHI SARA CLORINDA	ASSESSORE-CONSIGL.	P
BIANCONI VANNA	ASSESSORE-CONSIGL.	P
PAOLONI PAOLO	ASSESSORE-CONSIGL.	A

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 2. Presenti n. 4.

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

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



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta del Responsabile dell'Area Tecnica:

OGGETTO: Mantenimento di tronco di strada da classificare comunale di collegamento di via della Villa con strada vicinale d'uso pubblico di Spugna (loc. Cesolo) da classificare comunale. Autorizzazione completamento dei lavori. Approvazione schema accordo procedimentale, frazionamento e variazione catastale.

Premesso:

- Che i proprietari dei fabbricati serviti da Via Cucchiaia (*strada Vicinale d'uso pubblico*), avevano avanzato al Comune la richiesta di realizzare un tratto di strada all'interno dell'area di pertinenza della scuola Elementare e Materna di Cesolo per migliorare l'oggettiva difficoltà di accesso alle proprie abitazioni, giuste istanze:
 - ❖ 1^a istanza assunta al prot. comunale n. 9170 del 09 maggio 2006;
 - ❖ 2^a istanza assunta al prot. comunale n. 6772 del 04 aprile 2008;
- Che, successivamente, anche il Sig. Perozzi Mario, con nota prot. n.22749 del 25/11/2008, chiese l'autorizzazione per realizzare detto tratto di strada all'interno dell'area di pertinenza della scuola Elementare e Materna di Cesolo (*f. 123 – porz. p. 29*), al fine di collegare Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna e facilitare l'accesso dei mezzi al cantiere per la ristrutturazione del proprio fabbricato;
- Che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 417 del 18/12/2008, accolse l'istanza presentata dal Signor Perozzi Mario;
- Che il Signor Perozzi, al termine dei lavori di realizzazione del provvisorio nuovo tratto di strada, chiese di vagliare la possibilità di mantenere lo stesso (*come richiesto anche da altri residenti di Via Cucchiaia*), anziché procedere al ripristino dello stato dei luoghi;
- Che - *essendo la porzione di area da sottrarre alla scuola minima (circa mq 700,00 su un totale di mq 5.600,00) ed avendo la stessa area nella sua quasi totalità un andamento in declivio (è occupata in gran parte da scarpate scoscese)* - il Consiglio comunale, con proprio atto n. 22 del 27/04/2012, accolse la richiesta formulata dal Signor Perozzi Mario, deliberando di:

1) *APPROVARE, il mantenimento in sito del tronco di strada di collegamento di Via della Villa Con Via Cucchiaia, dando atto che le opere di completamento saranno realizzate a cura e spese del Sig. Perozzi Mario, in luogo dei costi di esecuzione delle opere di ripristino dello stato dei luoghi, come stabilito ed approvato con la Deliberazione di Giunta Municipale n. 417/2008.*

2) *STABILIRE che gli oneri posti a carico del Sig. Perozzi Mario, per il mantenimento in sito del tronco di strada di cui trattasi, sono i seguenti:*

- A. *Realizzazione di recinzione in rete metallica e paletti plastificati, come quella esistente, per delimitare l'area della scuola dalla nuova strada (impegno già assunto con D.G.M. n. 417/2008);*
- B. *Completamento della pavimentazione del nuovo tronco stradale tramite realizzazione pavimentazione in conglomerato bituminoso a caldo tipo tappetino dello spessore di cm 4 (in luogo del ripristino dello stato originario del sito, impegno già assunto nella più volte citata D.G.M. n. 417/2008);*



C. Spese per la stesura del frazionamento per la messa in mappa del nuovo tronco stradale, che nel caso di approvazione del presente atto, saranno poste sia a carico del Sig. Perozzi che dei privati interessati all'acquisto delle aree residue a valle della strada, i quali potranno redigere un solo frazionamento.

3) STABILIRE che la Giunta Comunale dovrà definire con il sig. Perozzi Mario, specifico accordo procedimentale, per l'assunzione da parte dello stesso privato degli oneri stabiliti al precedente punto n.4 e con indicazione delle modalità di realizzazione delle opere di completamento della strada.

4) CLASSIFICARE a strada comunale il nuovo tratto di strada, della lunghezza di mt. 60,00 circa, oggetto della presente deliberazione, che collega Via Della Villa con Via Cucchiaia in Loc. Cesolo”;

- Che copia della deliberazione n. 22 del 27/04/2012 fu trasmessa al Signor Perozzi Mario, con nota prot. 13332/54 del 31/08/2012, invitando il medesimo a valutare le condizioni poste e concordare, eventualmente, le modalità di stesura di un accordo procedimentale;
- che il Signor Perozzi Mario, con nota pervenuta in data 03/09/2012 (prot. di arrivo n. 13746), confermò “l'interesse al mantenimento del tronco di strada vicinale d'uso pubblico di Spugna (via Cucchiaia), da classificare a comunale” alle condizioni e prescrizioni poste dal Consiglio comunale con atto n. 22 del 27/04/2012, in luogo del ripristino dei luoghi, dichiarando altresì di essere disposto a sottoscrivere in merito specifico accordo procedimentale ai sensi della Legge n. 241/90;

Considerato inoltre:

- che, con note pervenute in data 19/01/2012 (prot. n. 922) ed in data 18/01/2012 (prot. n. 848), il Signor Bianchi Valerio ed il Signor Popa Ndricim richiesero di poter acquistare le piccole aree (scarpate) facenti parte dell'area di pertinenza della scuola Elementare e Materna di Cesolo (f. 123 – porz. p. 29), di risulta nell'ambito dei lavori di realizzazione del nuovo tratto di strada sopra indicato;
- che, con atto n. 23 del 27/04/2012, il Consiglio comunale accolse dette richieste di acquisto fatta salva la rinuncia formale da parte degli altri proprietari privati confinanti e ponendo come condizione anche l'assunzione a proprio carico di tutte le spese necessarie per la stesura di frazionamenti, la redazione di certificati, la stipula degli atti, ecc.; ù

Dato atto:

- che, con note pervenute in data 17/05/2016 (prot. n. 13372) ed in data 01/08/2017 (prot. n. 24152), il Geom. Marco Miconi, quale tecnico incaricato dai privati interessati, ha trasmesso rispettivamente il frazionamento inerente la suddivisione della particella di proprietà comunale n. 29 del foglio n. 123 (approvato dall'Agenzia del Territorio di Macerata in data 17/05/2016, prot. n. 2016/33948) e la variazione catastale “per costituzione di aree urbane richieste in acquisto da soggetti privati, con conseguente riduzione della corte pertinenziale delle scuole elementari della frazione di Cesolo” (giusta ricevuta di avvenuta denuncia di variazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale Territorio di Macerata - prot. n. MC0035245 del 31/07/2017);
- che, con i suddetti atti catastali, vengono individuate le seguenti aree:
 - **area utilizzata per la realizzazione del nuovo tratto di strada da classificare a comunale** di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna di Cesolo:

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	986	277



➤ **Area occupata dalla Scuola Elementare/materna di Cesolo e dalla relativa corte:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	29	4.995

➤ **Area di risulta, richiesta in acquisto dal Signor Bianchi Valerio:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	987	280

➤ **Area di risulta, richiesta in acquisto dal Signor Popa Ndricim:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	988	88

Tutto ciò premesso;

Atteso di dover dare esecuzione agli indirizzi dettati dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 22 del 27/04/2012 per il mantenimento del tratto di strada provvisorio realizzato dal Signor Perozzi Mario all'interno dell'area di pertinenza della scuola Elementare e Materna di Cesolo (f. 123 – porz. p. 29), di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna;

Considerato pertanto necessario sottoscrivere con il Signor Perozzi Mario un accordo procedimentale ai sensi della Legge n. 241/1990, con gli obblighi stabiliti dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 22/2012, nonchè autorizzare ai sensi dell'art. 4, 16° comma del D.L. 05/10/1993, n. 338 - convertito nella Legge 04/12/1993, n. 493, così come modificato dall'art. 2, comma n. 60, della Legge 23/12/1996, n. 662 - il completamento dei lavori necessari per rendere definitivo il suddetto nuovo tratto di strada;

Si propone quanto segue:

- Di approvare il frazionamento inerente la suddivisione della particella di proprietà comunale n. 29 del foglio n. 123 (approvato dall'Agenzia del Territorio di Macerata in data 17/05/2016, prot. n. 2016/33948) e la variazione catastale "per costituzione di aree urbane richieste in acquisto da soggetti privati, con conseguente riduzione della corte pertinenziale delle scuole elementari della frazione di Cesolo" (giusta ricevuta di avvenuta denuncia di variazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale Territorio di Macerata - prot. n. MC0035245 del 31/07/2017), redatti e trasmessi dal tecnico incaricato dai privati, Geom. Marco Miconi, dando atto che, con i medesimi atti catastali, vengono individuate le seguenti aree:

- **area utilizzata per la realizzazione del nuovo tratto di strada da classificare a comunale di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna di Cesolo:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	986	277

➤ **Area occupata dalla Scuola Elementare/materna di Cesolo e dalla relativa corte:**



Foglio	Particella	Superficie in mq
123	29	4.995

➤ **Area di risulta, richiesta in acquisto dal Signor Bianchi Valerio:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	987	280

➤ **Area di risulta, richiesta in acquisto dal Signor Popa Ndricim:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	988	88

- Di classificare, con apposito atto, il nuovo tratto di strada di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna in loc. Cesolo (F. 123 – p. 986) dopo l'avvenuta esecuzione dei lavori di completamento e ad avvenuto deposito della presente deliberazione e degli atti catastali sopra specificati (*sia frazionamento che variazione catastale*) per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, accoglimento o rigetto di eventuali opposizioni o ricorsi presentati entro tale termine dagli interessati, così come disposto dall'art. 8 del Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune;
- Di procedere alla sottoscrizione con il Signor Perozzi Mario di un accordo procedimentale ai sensi della Legge n. 241/98, come stabilito con deliberazione di Consiglio comunale n. 22/2012 prevedendo i seguenti obblighi tra le parti:

Obblighi del privato:

- Realizzazione di recinzione in rete metallica e paletti plastificati di delimitazione dell'area della scuola dalla nuova strada da apporre nel periodo di chiusura della stessa scuola, durante le vacanze estive;
- Completamento della pavimentazione del nuovo tronco stradale tramite realizzazione pavimentazione in conglomerato bituminoso a caldo, tipo tappetino, dello spessore di cm 4;
- Termine per il completamento dei lavori: 15 settembre 2018;
- Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per il completamento dei suddetti lavori sono poste a carico del Signor Perozzi Mario;
- Le spese sostenute per la stesura del frazionamento e per la variazione catastale sono poste sia a carico del Sig. Perozzi che dei privati interessati all'acquisto delle aree residue a valle della strada;

Obblighi del Comune:

- In capo al Comune resterà il solo obbligo della stesura ed approvazione degli atti necessari per la classificazione del nuovo tratto di strada;
- Di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 4, 16° comma del D.L. 05/10/1993, n. 338, convertito nella Legge 04/12/1993, n. 493, così come modificato dall'art. 2, comma n. 60, della Legge 23/12/1996, n. 662, ha i medesimi effetti della concessione edilizia;
- Di stabilire infine:
 - che le particelle di terreno di risulta dei lavori effettuati per la realizzazione del suddetto nuovo tratto di strada, n. 987 e n. 988 del foglio n. 123, saranno oggetto di alienazione



rispettivamente ai Signori Bianchi Valerio (p. 987) e Popa Ndricim (p. 988) nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni stabilite nell'atto consiliare n. 23/2012, **previa presentazione di apposita rinuncia all'acquisto sottoscritta dagli altri proprietari privati confinanti con le stesse aree. In caso di manifestazione di interesse all'acquisto avanzate da altri confinanti e/o altri residenti le aree potranno essere vendute tramite gara, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento per la vendita di beni immobili comunali e come stabilito dall'atto consiliare n. 23/2012;**

- che l'eventuale vendita delle medesime particelle avverrà mediante stipula di atti pubblici e che per il Comune interverrà alla firma il Responsabile di Area, dando atto che tutte le spese annesse e connesse, nessuna esclusa, saranno integralmente a carico dei privati acquirenti;
- Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalotti, il Responsabile del Procedimento;
- Di demandare al Responsabile proponente la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni previste negli atti consiliari n. 22 e n. 23 del 27/04/2012;
- 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 Pancalotti

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

Visto l'art. 4, 16° comma del D.L. 05/10/1993, n. 338, convertito nella Legge 04/12/1993, n. 493, così come modificato dall'art. 2, comma n. 60, della Legge 23/12/1996, n. 662, il quale stabilisce che, per le opere pubbliche dei Comuni, la deliberazione con la quale viene approvato il progetto o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia, attesa la conformità urbanistica ed edilizia ed acquisiti i pareri se necessari;

Richiamato 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;

Preso atto che la vendita delle particelle n. 987 e n. 988 del foglio n. 123 non soggiace al vigente divieto introdotto dall'art. 12 - co. 1-quater - del D.L. 06/07/2011 N. 98 (*convertito, con modificazioni, dalla legge 15/07/2011, n. 111*), come modificato dall'art. 10-bis del D.L. 08/04/2013 n. 35 (*convertito con legge 06/05/2013 n. 64*), il quale espressamente ed esclusivamente gli acquisti immobiliari a titolo oneroso;

Richiamato il D. Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*";

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;



Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di approvare il frazionamento inerente la suddivisione della particella di proprietà comunale n. 29 del foglio n. 123 (*approvato dall'Agenzia del Territorio di Macerata in data 17/05/2016, prot. n. 2016/33948*) e la variazione catastale "*per costituzione di aree urbane richieste in acquisto da soggetti privati, con conseguente riduzione della corte pertinenziale delle scuole elementari della frazione di Cesolo*" (*giusta ricevuta di avvenuta denuncia di variazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale Territorio di Macerata - prot. n. MC0035245 del 31/07/2017*), redatti e trasmessi dal tecnico incaricato dai privati, Geom. Marco Miconi, dando atto che, con i medesimi atti catastali, vengono individuate le seguenti aree:

- **area utilizzata per la realizzazione del nuovo tratto di strada da classificare a comunale** di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna di Cesolo:

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	986	277

- **Area occupata dalla Scuola Elementare/materna di Cesolo e dalla relativa corte:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	29	4.995

- **Area di risulta, richiesta in acquisto dal Signor Bianchi Valerio:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	987	280

- **Area di risulta, richiesta in acquisto dal Signor Popa Ndricim:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	988	88

- 3) Di classificare, con apposito atto, il nuovo tratto di strada di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna in loc. Cesolo (F. 123 – p. 986) dopo l'avvenuta esecuzione dei lavori di completamento e ad avvenuto deposito della presente deliberazione e degli atti catastali sopra specificati (*sia frazionamento che variazione catastale*) per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, accoglimento o rigetto di eventuali opposizioni o



ricorsi presentati entro tale termine dagli interessati, così come disposto dall'art. 8 del Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune.

- 4) Di procedere alla sottoscrizione con il Signor Perozzi Mario di un accordo procedimentale ai sensi della Legge n. 241/98, come stabilito con deliberazione di Consiglio comunale n. 22/2012 prevedendo i seguenti obblighi tra le parti:

Obblighi del privato:

- Realizzazione di recinzione in rete metallica e paletti plastificati di delimitazione dell'area della scuola dalla nuova strada da apporre nel periodo di chiusura della stessa scuola, durante le vacanze estive;
- Completamento della pavimentazione del nuovo tronco stradale tramite realizzazione pavimentazione in conglomerato bituminoso a caldo, tipo tappetino, dello spessore di cm 4;
- Termine per il completamento dei lavori: 15 settembre 2018;
- Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per il completamento dei suddetti lavori sono poste a carico del Signor Perozzi Mario;
- Le spese sostenute per la stesura del frazionamento e per la variazione catastale sono poste sia a carico del Sig. Perozzi che dei privati interessati all'acquisto delle aree residue a valle della strada;

Obblighi del Comune:

- In capo al Comune resterà il solo obbligo della stesura ed approvazione degli atti necessari per la classificazione del nuovo tratto di strada.

- 5) Di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 4, 16° comma del D.L. 05/10/1993, n. 338, convertito nella Legge 04/12/1993, n. 493, così come modificato dall'art. 2, comma n. 60, della Legge 23/12/1996, n. 662, ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

- 6) Di stabilire infine:

- che le particelle di terreno di risulta dei lavori effettuati per la realizzazione del suddetto nuovo tratto di strada, n. 987 e n. 988 del foglio n. 123, saranno oggetto di alienazione rispettivamente ai Signori Bianchi Valerio (p. 987) e Popa Ndricim (p. 988) nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni stabilite nell'atto consiliare n. 23/2012, **previa presentazione di apposita rinuncia all'acquisto sottoscritta dagli altri proprietari privati confinanti con le stesse aree. In caso di manifestazione di interesse all'acquisto avanzate da altri confinanti e/o altri residenti le aree potranno essere vendute tramite gara, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento per la vendita di beni immobili comunali e come stabilito dall'atto consiliare n. 23/2012;**
- che l'eventuale vendita delle medesime particelle avverrà mediante stipula di atti pubblici e che per il Comune interverrà alla firma il Responsabile di Area, dando atto che tutte le spese annesse e connesse, nessuna esclusa, saranno integralmente a carico dei privati acquirenti.

- 7) Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalotti, il Responsabile del Procedimento.

- 8) Di demandare al Responsabile proponente la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni previste negli atti consiliari n. 22 e n. 23 del 27/04/2012.

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



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

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to MESHINI GIOVANNI

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

Prot. N. 7297

li 16-03-18

Della sujestesa 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, li

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 16-03-18 al 30-03-18 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