



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

## COPIA DI

### DETERMINAZIONE N. 1127 DEL 03-12-2018

**Oggetto: LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI. SDEMANIALIZZAZIONE RELITTO STRADALE SITO IN LOC. CESELLO (F. 90 - P. 501, P. 502).**

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamato l'atto Sindacale n. 3/8 del 07/01/2008 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica;

Premesso:

- che il Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 32 del 22.5.2007 ai sensi dell'art. 12, secondo comma, della Legge n. 127/1997, disciplina le procedure di alienazione di beni immobili del Comune;
- che con nota assunta al Prot. comunale n. 20189 del 09/11/2010, la Signora Sbarbati Rosella (*residente in Via Isonzo 92 - 60124 ANCONA*), ha chiesto di poter acquistare il relitto di strada sito all'interno dell'abitato di Cesello, utilizzato dalla medesima per l'accesso al proprio fabbricato ed alla relativa corte (*le proprietà confinanti, che hanno accesso dalla comunale a monte, sono ad una quota più elevata rispetto alla strada in questione, tanto che il dislivello è costituito da un muro di sostegno alto circa 2.00 metri*);
- che il Consiglio comunale ha accolto la proposta di acquisto della Signora Sbarbati Rosella con deliberazione n. 85 del 26/09/2011;
- che il Servizio *Patrimonio, Espropri, Sisma*, con raccomandata a.r. prot. n.17892/54 del 26/10/2011, sulla base del vigente Regolamento ha richiesto alla Signora Sbarbati Rosella: la conferma dell'interesse all'acquisto dell'area di cui trattasi, il frazionamento del relitto stradale, il deposito cauzionale di € 300,00, la dichiarazione di assunzione a proprio carico di tutte le spese annesse e connesse al trasferimento della proprietà;
- che la richiedente ha provveduto a trasmettere quanto richiesto, inoltrando rispettivamente:
  - in data 10/11/2011, prot. n. 18604: la dichiarazione sull'assunzione delle spese a proprio carico e la bolletta n. 3438 del 07/11/2011 attestante il versamento del deposito cauzione di € 300,00, rilasciata dalla Tesoreria – Banca delle Marche, Filiale di San Severino Marche;
  - in data 10/06/2016, prot. n. 15764, il tipo di frazionamento redatto dal professionista, Geom. Cirilli Ernesto (*iscritto al n. 958 del Collegio dei Geometri della Provincia di Macerata*);
- che con deliberazione di Giunta comunale n. 209 del 29/08/2016 è stato approvato il suddetto frazionamento e la modesta area stradale da vendere alla Signora Sbarbati Rosella è stata individuata al Nuovo Catasto Terreni con le seguenti particelle:

Foglio	Particella	Superficie in mq.
90	501	30
90	502	150



90	503	10
<b>Totale mq</b>		<b>190</b>

- che, con nota pervenuta in data 12/10/2016 al prot. n. 29918, la Signora Sbarbati Rossella ha trasmesso copia della raccomandata R.R. inviata dalla stessa richiedente ai proprietari della particelle confinanti con l'area oggetto di vendita al fine dell'eventuale esercizio da parte degli stessi del diritto di prelazione;
- che i suddetti confinanti hanno trasmesso le seguenti note:
  - ❖ nota prot. n. 33255 del 31/10/2016, con la quale il Signor **Eusebi Severino** dichiara: .. omissis *"il sottoscritto **non è intenzionato al diritto di prelazione di tali particelle**. Si fa tuttavia presente che il muro di contenimento che corre a monte delle particelle 502 e 503 essendo stato costruito a spese del sottoscritto chiede, chiunque sia l'eventuale acquirente, il libero accesso alle stesse ai fini di manutenzioni che si renderanno necessarie. Si precisa inoltre, che il livello stradale non deve essere modificato con eventuali lavori di abbassamento che comporterebbero cedimenti o la caduta del muro stesso, di cui il sottoscritto non risponde."*.. omissis;
  - ❖ nota prot. n. 33767 del 02/11/2016, con la quale la Signora **Giunco Cataldi Angela** dichiara: ....omissis *"che **non intendo esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del relitto stradale 502 del foglio 90 del Comune di San Severino Marche**. Altresì tengo a precisare che se il relitto stradale venisse modificato sbancato e si verrebbe a creare la necessità di un muro di contenimento (la particella 502 si trova in posizione svantaggiata rispetto alla particella 495 cioè sotto) oppure frane causate dallo sbancamento che andrebbero a causare danni a persone e cose, non sono disposta ad affrontare nessun tipo di spesa. Qualora il Comune vendesse le particelle chiedo che eventuali recinzioni vengano fatte all'interno del confine delle stesse"* .. omissis;
  - ❖ nota prot. 36005 del 09/11/2016, con la quale la Signora **Ottaviani Maria Teresa** dichiara: ..... omissis *"sulla particella 503 esercitiamo dei diritti di servitù ultraventennali: alla richiesta di chiarimenti presso gli uffici comunali tramite il mio Avvocato è stato verbalmente risposto che tale vendita non sarebbe stata comunque effettuata, in quanto nella delibera vi era un errore nell'indicazione di una particella."...omissis ....."**qualora tale delibera non venga modificata**, sono a comunicarVi che **intendo esercitare il diritto di prelazione sulla sola particella 503**, o in subordine, **qualora tale esercizio parziale non sia consentito, sull'intera area oggetto di cessione da parte del Comune."***;
  - ❖ nota prot. 36027 del 09/11/2016, con la quale la Signora Bovolenta Anna dichiara: ... omissis *"di non avvalersi del diritto di prelazione sulle particelle in oggetto; di non assumersi, tuttavia, responsabilità né oneri conseguenti ad eventuali lavori sulle particelle in oggetto o sulle aree confinanti"*;
- che con deliberazione di Giunta comunale n. 199 del 25/07/2017 - preso atto di quanto sopra comunicato dai confinanti e constatato che effettivamente la particella n. 503 del foglio n. 90 non rientra tra le aree che il Consiglio comunale ha autorizzato ad alienare (D.C.C. n. 85/2017) - è stata parzialmente modificata la deliberazione di Giunta comunale n. 209 del 29/08/2016, disponendo: [...]  
*"Di modificare parzialmente, come segue, il dispositivo della deliberazione di Giunta comunale n. 209 del 29/08/2016 di approvazione del frazionamento della modesta area stradale da alienare alla Signora Sbarbati Rosella:*

<b>Area oggetto di alienazione</b>		
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie in mq.</i>
90	501	30



90	502	150
<b>Totale mq</b>		<b>180</b>

- ❖ Di dare atto che la particella n. 503 del foglio n. 90 (erroneamente frazionata dal privato) come previsto nella deliberazione di Consiglio comunale n. 85 del 26/09/2011, non sarà oggetto di alienazione;
- ❖ Di disporre che il marciapiede, realizzato sulla medesima particella 503 del foglio n. 90 in fase di ristrutturazione dell'adiacente fabbricato di proprietà Sbarbati Rosella, sia mantenuto in loco perché non costituisce impedimento o intralcio alcuno alle opposte proprietà private ma è anzi migliorativo dello stato dei luoghi;
- ❖ Dare atto, altresì, che lo stesso marciapiede, essendo stato realizzato su area pubblica, è di proprietà pubblica;
- ❖ Di declassificare, con apposito atto, l'area oggetto di alienazione (F. 90 - pp. 501 e 502) ad avvenuto deposito della presente deliberazione, della deliberazione di Giunta comunale n. 209 del 29/08/2016 e del frazionamento 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 prendere atto che - oltre che con altre strade e con la proprietà della richiedente (distinta in catasto al foglio n. 90 con la particella n. 433) - il relitto stradale oggetto di vendita confina anche con le seguenti proprietà:
  - Particelle nn. 148, 144, 92, 449, intestate alla Signora Bovolenta Anna;
  - Particella n. 495, intestata alla Signora Giunco Cataldi Angela;
  - Particelle nn. 91, 94, intestate al Signor Eusebi Severino;
- ❖ Di prendere atto delle dichiarazioni trasmesse dai suddetti confinanti in premessa riportate e stabilire le seguenti prescrizioni:
  - il libero accesso da parte dei confinanti all'area da alienare alla Sig.ra Sbarbati Rosella, ai fini della manutenzione che si renderà necessaria sul muro (di altra proprietà) a monte della stessa area;
  - divieto di modifica dell'attuale quota dell'area da alienare per evitare problemi di stabilità alla fondazione del citato muro;
- ❖ Di stimare il prezzo di cessione dell'area stradale dismessa, in base al prezzo unitario al mq stabilito con l'atto consiliare n. 85/2011, in € 2.044,80 (mq 180 x 11,36 €/mq.);"

[...]

- che, ai sensi del medesimo art. 8 del suddetto Regolamento, le deliberazioni di Giunta comunale n. 209 del 29/08/2016 e n. 199 del 25/07/2017 e gli elaborati catastali sono restati in deposito per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale;
- che, durante tale periodo di deposito, non sono stati presentati opposizioni o rigetti da parte degli interessati ;

Tutto ciò premesso;

Richiamato il 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);

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 del 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 vigente Regolamento per la vendita di beni immobili comunale, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 32 del 22.5.2007;
- Richiamato il D. Lgs. 267/2000 “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*”;

D E T E R M I N A

1. Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di sdemanializzare e trasferire al patrimonio disponibile del Comune il relitto della vecchia strada comunale interna all’abitato della frazione di Cesello, da alienare alla Signora Sbarbati Rosella, distinto al Foglio n. 90 con le seguenti particelle:

<i>Area oggetto di alienazione</i>		
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie in mq.</i>
90	501	30
90	502	150
<b><i>Totale mq</i></b>		<b>180</b>

3. Di stimare il prezzo di cessione dell’area stradale dismessa in € 2.044,80, in base al prezzo unitario al mq stabilito con l’atto consiliare n. 85/2011 tenuto conto della ubicazione e dei prezzi praticati anche recentemente in vendite di terreni simili ( $mq\ 180 \times 11,36\ €/mq = €\ 2.044,80$ );
4. Di dare atto, pertanto che la somma che verrà pagata complessivamente dalla Signora Sbarbati, pari ad € 2.044,80, sarà incamerata al Bilancio del corrente anno al Capitolo di Entrata n. 526/00. Il medesimo valore di vendita sarà da ritenersi utile ai fini del rogito notarile (*espletamento degli obblighi tributari in sede di registrazione, voltura e trascrizione del contratto, una volta sottoscritto*) ed al fine della variazione (*decremento*) della corrispondente voce dell’inventario dei beni immobili del Comune;
5. Di prendere atto che - oltre che con altre strade e con la proprietà della richiedente (*distinta in catasto al foglio n. 90 con la particella n. 433*) - il relitto stradale oggetto di vendita confina anche con le seguenti proprietà:
  - Particelle nn. 148, 144, 92, 449, intestate alla Signora Bovolenta Anna;
  - Particella n. 495, intestata alla Signora Giunco Cataldi Angela;
  - Particelle nn. 91, 94, intestate al Signor Eusebi Severino;
6. Di confermare le prescrizioni disposte con l’atto consiliare n. 85 del 26/09/2018 e con la deliberazione di Giunta comunale n. 199 del 25/07/2017, in particolare:
  - il libero accesso da parte dei confinanti all’area da alienare alla Sig.ra Sbarbati Rosella, ai fini della manutenzione che si renderà necessaria sul muro (*di altra proprietà*) a monte dell’area oggetto di alienazione;
  - divieto di modifica dell’attuale quota dell’area da alienare per evitare problemi di stabilità alla fondazione del citato muro;
7. Di disporre che il marciapiede di proprietà pubblica, *realizzato sulla particella 503 del foglio n. 90 in fase di ristrutturazione dell’adiacente fabbricato di proprietà Sbarbati Rosella*, sia mantenuto



- in loco perché non costituisce impedimento o intralcio alcuno alle opposte proprietà private, ma è anzi migliorativo dello stato dei luoghi;
8. Di dare atto che l'alienazione del relitto stradale di cui trattasi 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;
  9. Pubblicare per 10 giorni consecutivi all'Albo Pretorio di questo Ente la presente determinazione di declassificazione della medesima area, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per la vendita dei beni immobili del Comune;
  10. Di stabilire che la vendita in parola avverrà mediante atto pubblico 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 della Signora Sbarbati Rosella.
  11. Di stabilire che il presente atto venga:
    - pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche ;
    - trasmesso, entro un mese dalla pubblicazione al Ministero del LL.PP. – Ispettorato generale per la Circolazione e la Sicurezza Stradale di Roma, per la registrazione nell'Archivio Nazionale delle Strade di cui all'art. 226 del Codice, ai sensi dell'art. 3, comma 4 del D.P.R. 16/12/1992, n, 495;
  12. Di dare atto che il presente atto ha efficacia dall'inizio del secondo mese successivo a quello della sua pubblicazione nel B.U.R. Marche, ai sensi dell'art. 3, comma 5 del D.P.R. 495/1992;
  13. Di dare atto, altresì, che:
    - il Responsabile della spesa ha adempiuto agli obblighi previsti dal combinato disposto degli art. 9, comma 1, lettera a) del D.L. N. 78/2009 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, N. 102 e 183, comma 8 del T.U.E.L. (modificato dal D.lgs. 126/2014) che recita "*Al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi*";
    - l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'Art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L., è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile dell'Area, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza delle relativa azione amministrativa;
    - l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D.Lgs. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile, allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale.

\*\*\*\*\*



Visti i seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica del responsabile dell'Area: Favorevole

San Severino Marche, li 03-12-2018

Il Responsabile dell'Area  
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 03-12-2018

Il Responsabile dell'Area Finanziaria  
f.to PIERETTI CRISTINA

---

Viene assunto l'atto ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.

San Severino Marche, li 03-12-2018

Il Responsabile dell'Area  
f.to PANCALLETTI ANDREA

---

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

San Severino Marche, li 03-12-2018

Il Responsabile Area Finanziaria  
f.to PIERETTI CRISTINA

---

La suesposta determinazione è divenuta esecutiva e ne viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, Il Funzionario

---

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 10-12-18 al 24-12-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 27-12-18

Il Funzionario  
f.to

---

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario