



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 222 DEL 13-03-2019

Oggetto: **REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI. SDEMANILIZZAZIONE DI UN PICCOLO TRATTO DELLA STRADA COMUNALE DI SERRABASSA (F. 35 - P. 493).**

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:

- con nota pervenuta in data 22/11/2017 al prot. n. 34760, i Signori Crescimbeni Giovanni e Panichelli Girarda chiesero di poter regolarizzare - tramite acquisto del sedime stradale - lo 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;
- con deliberazione n. 79 del 28/12/2017, il Consiglio comunale aderì 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 superficie 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 superficie 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 superficie 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.[...]

- il Servizio Patrimonio, Espropri, Sisma, con raccomandata a.r. prot. n. 687/54 del 09/01/2018, sulla base del vigente Regolamento, chiese 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;
- i suddetti Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni trasmisero 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;
- in data 07/03/2018 (prot. n. 6324) il Geom. Carletti Massimo di Macerata trasmise il frazionamento - approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Macerata-Territorio rispettivamente in data 22/11/2017 (prot. n. 2017/53004) inerente la declassificazione di un'area oggetto di permuta con i Signori Marcantoni Patrizio, Marcantoni Piergiorgio e Pallotta Gina (F. 35, pp. 494, 401);
- con detto frazionamento venne anche individuato il relitto di strada da declassificare ed alienare ai Signori Panichelli Girarda e Crescimbeni Giovanni, individuato al NCT come di seguito indicato:

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

- con deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 13/03/2018 fu approvato il suddetto frazionamento ed attivata la procedura di declassificazione/classificazione dei tratti della strada di Serrabassa oggetto di permuta e/o alienazione con i privati richiedenti, secondo le procedure previste dall'art. 8 del Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune;
- ai sensi dell'art. 8 del suddetto Regolamento la deliberazione comunale n. 79 del 13/03/2018 e gli elaborati catastali restarono in deposito per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale e, durante tale periodo di deposito, non furono presentati rigetti od opposizioni da parte di eventuali interessati ;

Tutto ciò premesso;



Richiamata la deliberazione n. 411 del 29/12/2018 con la quale la Giunta comunale ha stabilito di:

[...]

1. 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 Pancalotti, 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 "[...]";

Preso atto che l'alienazione in oggetto 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), che riguarda espressamente ed esclusivamente gli acquisti immobiliari a titolo oneroso;

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;
- 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*";

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 declassificare e trasferire al patrimonio disponibile del Comune il seguente tratto della strada comunale di Serrabassa da alienare ai Signori Panichelli Girarda, nata a San Severino Marche il 24/09/1958 (C.F.: PNCGRD58P64I156B) e Crescimbeni Giovanni, nato a San Severino Marche il 19/10/1951 (C.F.: CRSGNN51R19I156P), entrambi residenti in loc. Serralta n. 112 - 62027 San Severino Marche (MC):

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

- 3) Di prendere atto che il tratto di strada da alienare confina: con la proprietà dei richiedenti (*Foglio 35 particelle n. 299 e n. 300*); con l'attuale strada comunale di Serrabassa; con proprietà dei Signori Marcantoni Patrizio, Marcantoni Piergiorgio e Pallotta Gilda (*F. 35, p. 402*);
- 4) Di stabilire il valore dell'area oggetto di alienazione in € 885,00 (*mq 59 x € 15,00*);
- 5) Di accertare in entrata la somma di € 885,00 dovuta dai Signori Panichelli Gerarda e Crescimbeni Giovanni, per l'acquisizione del relitto stradale di cui trattasi con imputazione al Capitolo di Entrata n. 526/00 competenza anno 2019;
- 6) Di dare atto che 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;
- 7) Di dare atto, altresì, che restano confermate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite con deliberazione di Consiglio comunale n. 79/2017;
- 8) Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalietti, il Responsabile del Procedimento, il quale predisporrà tutti gli atti conseguenti e susseguenti;
- 9) Di stabilire che l'alienazione 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 dei richiedenti;



- 10) Di pubblicare per 10 giorni consecutivi all'Albo Pretorio di questo Ente la presente determinazione, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per la vendita dei beni immobili del Comune;
- 11) Di dare atto che l'alienazione del relitto stradale 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;
- 12) Di stabilire che il presente atto venga:
 - ❖ pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche (*il presente atto avrà 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*);
 - ❖ 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;
- 13) Di dare atto, infine, che:
 - ❖ 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.



Città di San Severino Marche

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 13-03-2019

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 16-03-2019

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 13-03-2019

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 16-03-2019

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 29-05-19 al 12-06-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 13-06-19

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario