



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 26-02-2019**

Oggetto: RICHIESTA DI ACQUISTO, PER REGOLARIZZAZIONE DELLO STATO DI FATTO, DI PORZIONE DI AREA STRADALE IN VIA DEL MURAGLIONE N.4, OCCUPATA CON LA SCALA ESTERNA DI INGRESSO AL FABBRICATO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 164 CON LA PARTICELLA N. 50 SUB 5. RICHIEDENTE SIG. MAGRINI CLAUDIO.

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

Constata 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. 6 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 la richiesta da parte del Sig. Magrini Claudio di acquisto, per la regolarizzazione dello stato di fatto, di una porzione di area stradale in via del Muraglione n.4, occupata con scala di ingresso al fabbricato di proprietà distinto in catasto al foglio n.164 con la particella n. 50 sub 5.

Atteso che in base al Nuovo Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Comunali al Consiglio Comunale compete, per 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

RICHIESTA DI ACQUISTO, PER REGOLARIZZAZIONE DELLO STATO DI FATTO, DI PORZIONE DI AREA STRADALE IN VIA DEL MURAGLIONE N.4, OCCUPATA CON SCALA DI INGRESSO AL FABBRICATO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 164, PART.LLA N. 50 SUB 5. RICHIEDENTE SIG. MAGRINI CLAUDIO.

Richiesta: Assunta al protocollo Comunale n. 40821 del 14/11/2018.



Richiedente Sig.: MAGRINI CLAUDIO nato a Perugia il 22/02/1957, residente a Camerino (MC) in Loc. Trebbio n. 12.

Area comunale da vendere

L'area comunale oggetto di richiesta di acquisto, è una porzione di area stradale di Via del Muraglione n. 4, occupata con una scala esterna di accesso al fabbricato di proprietà del richiedente distinto in catasto al foglio n. 164 con la Particella n. 50 sub. 5.

Nella richiesta avanzata a nome del proprietario, il tecnico incaricato Geom. Simone Marasca, dichiara testualmente:

- 1) che tale scala è conforme ai progetti depositati in comune per cui non necessita di nessuna pratica per la regolarizzazione urbanistica;
- 2) che non risulta mai essere stata modificata, per cui si trova allo stato di fatto degli anni risalenti la costruzione dell'immobile;
- 3) che ha una superficie totale di mq 16,07, come possibile vedere nella tavola allegata alla richiesta;

A seguito di verifica presso l'Ufficio urbanistica, il sottoscritto ha accertato che la scala è riportata negli elaborati progettuali della *"Richiesta di Concessione Edilizia per esecuzione opere di consolidamento statico, miglioramento sismico ed opere interne. (sisma 97)" autorizzata al protocollo n. 8319 del 22/04/1999.*

Con dichiarazione pervenuta a parte, e agli atti di questo servizio, il tecnico incaricato riguardo alla scala ha inoltre dichiarato che: <<la scala in oggetto è stata edificata su terrapieno e quindi al di sotto di essa non accessibile, a contatto da un lato con il terreno sopra cui passa via del Muraglione, dall'altro adiacente al fabbricato; le pareti sono a sostegno del terreno preesistente in quanto da un lato parzialmente interrata>>.

Di seguito si riporta il parere del Responsabile dell'Area Urbanistica.

AREA RICOSTRUZIONE e URBANISTICA

VISTA la Relazione del Responsabile del Servizio Manutenzioni, sopra riportata;

ATTESO che la scala di accesso in parola risale all'epoca di costruzione dello stesso immobile, così come attestato dagli elaborati progettuali relativi alla *"Richiesta di Concessione Edilizia per esecuzione opere di consolidamento statico, miglioramento sismico ed opere interne. (sisma 97)"* assunta al protocollo n. 8319 del 17/04/1999 (C.E. n. 114/99 del 22-04-1999);

CONSIDERATO che la stessa, preesistente, opera non si configura come costruzione comportante volumetria (non ammissibile in zona "A" e "B0" di vigente PRG Comunale) ma di semplice sistemazione dell'area esterna, come dichiarato dal Geom. Simone Marasca con nota assunta al Prot. n. 3878 del 04/02/2019, di seguito riportata in stralcio: *"la scala in oggetto è stata edificata su di un terrapieno e quindi al di sotto di essa non accessibile, a contatto da un lato con il terreno sopra cui passa Via del Muraglione, dall'altro adiacente al fabbricato; le pareti sono a sostegno del terreno preesistente in quanto da un lato parzialmente interrata."*;

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE alla regolarizzazione dello stato di fatto, a condizione che l'opera non arrechi pregiudizio alla locale viabilità stradale.



San Severino Marche, 05 febbraio 2019

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
F.to Ing. Marco Barcaioni

Proprietà confinanti con l'area comunale oggetto di richiesta di acquisto

Oltre alla proprietà del richiedente, l'area confina solo con proprietà comunali, ed è già stata occupata dalla scala da molti anni.

Superficie da vendere

La porzione di area stradale occupata da vendere ha la seguente superficie, misurata graficamente, che sarà determinata precisamente con la stesura del necessario frazionamento catastale:
 $((3,05+2,75)/2 \times (5,50+5,55)/2) = \text{mq } 16,07 \text{ circa.}$

Prezzo unitario a mq dell'area da vendere

Per quanto riguarda il prezzo al metro quadrato dell'area da vendere si ritiene opportuno, fare riferimento ed applicare il prezzo fissato con la delibera di Consiglio n. 6/2012 che per un caso "uguale" a quello in relazione, riguardante l'occupazione di area stradale in via Campo Fiera, sempre con una scala esterna, *ha stabilito il valore dell'area occupata in €/100,00 al metro quadrato.*

Valore complessivo della vendita

Di seguito, per opportuna conoscenza, si riporta il valore della vendita risultante dal calcolo effettuato con la superficie occupata misurata graficamente:

- **Superficie mq 16,07 x €/mq 100,00 = € 1.607,00 (Milleseicentosette).**

Modalità di vendita

Dato che l'area comunale, confina con la sola proprietà del richiedente ed è già stata occupata, si ritiene che la cessione 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) Le aree oggetto di cessione non hanno potere edificatorio, neppure in aggiunta alla cubatura già esistente.
- b) La cessione dell'area 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 e la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti alla delibera di approvazione, come previsto dall'art.8 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/08/2013.

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

Premesso quanto sopra, si propone di deliberare:

- 1) CONSIDERARE quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
- 2) ADERIRE alla domanda presentata al Comune dal Sig. MAGRINI CLAUDIO di acquisto, per regolarizzazione dello stato di fatto, di una porzione di area stradale in via del Muraglione n.4, occupata con la scala di ingresso al fabbricato di proprietà distinto in catasto al foglio 164, con la particella n. 50 sub 5, stabilendo che la vendita venga effettuata nel rispetto delle prescrizioni specificate e riportate nella premessa del presente atto.
- 3) DARE ATTO che la vendita dell'area 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) STABILIRE che per la vendita dell'area siano seguite le disposizioni del vigente Nuovo Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili comunali adottato con Deliberazione Consiliare n. 36 del 28/08/2013.
- 5) STABILIRE che tutte le spese tecniche e contrattuali necessarie per il trasferimento delle proprietà siano poste a carico del privato richiedente, nessuna esclusa.
- 6) STABILIRE che la vendita avvenga tramite atto pubblico ove per la firma interverrà il Responsabile di Area competente in rappresentanza del Comune.
- 7) 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.

Udito, per dichiarazione di voto, l'intervento del Consigliere Lampa;

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 presentata al Comune dal Sig. MAGRINI CLAUDIO di acquisto, per regolarizzazione dello stato di fatto, di una porzione di area stradale in via del Muraglione n.4, occupata con la scala di ingresso al fabbricato di proprietà distinto in catasto al foglio 164, con la particella n. 50 sub 5, stabilendo che la vendita venga effettuata nel rispetto delle prescrizioni specificate e riportate nella premessa del presente atto.
- 3) DI DARE ATTO che la vendita dell'area 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 la vendita dell'area siano seguite le disposizioni del vigente Nuovo Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili comunali adottato con Deliberazione Consiliare 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 del privato richiedente, 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 _____