



Città di
San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 - Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it

San Severino Marche, cod. 047 MC 043

**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 199 del 25-07-2017**

Oggetto:

PATRIMONIO: REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. ALIENAZIONE RELITTO STRADALE SITO IN LOC. CESELLO. PARZIALE MODIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 209 DEL 29/08/2016.

L'anno duemiladiciassette il giorno venticinque del mese di luglio, 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	P
MESCHINI GIOVANNI	VICE-SINDACO	A
ANTOGNOZZI TARCISIO	ASSESSORE-CONSIGL.	P
BIANCHI SARA CLORINDA	ASSESSORE-CONSIGL.	P
BIANCONI VANNA	ASSESSORE-CONSIGL.	P
PAOLONI PAOLO	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 1. Presenti n. 5.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il VICE SEGRETARIO COMUNALE Dott. TAPANELLI PIETRO

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



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 230 del 21/07/2017 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che di seguito si riporta integralmente:

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Oggetto: Regolamento per la vendita di beni immobili di proprietà comunale. Alienazione relitto di strada sito in loc. Cesello. Parziale modifica deliberazione di Giunta comunale n. 209 del 29/08/2016.

Premesso:

- 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
Totale mq		190

Preso atto della nota pervenuta in data 12/10/2016 al prot. n. 29918 con la quale la Signora Sbarbati Rossella, ha trasmesso copia della raccomandata R.R. che la stessa richiedente ha inviato



ai proprietari della particelle confinanti con l'area oggetto di vendita al fine dell'eventuale esercizio da parte degli stessi del diritto di prelazione;

Viste le note trasmesse da detti confinanti e precisamente:

- 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"*;

Considerato che, effettivamente, la particella n. 503 del foglio n. 90 - seppure frazionata dal tecnico incaricato dalla Signora Sbarbati Rossella, Geom. Cirilli Ernesto - non rientra tra le aree che il Consiglio comunale ha autorizzato ad alienare alla medesima richiedente (*deliberazione C. c. n. 85 del 26/09/2017*) e che tale porzione di area non potrà essere oggetto di alienazione.

Vista la seguente breve relazione del Responsabile del Servizio Manutenzioni:

Riguardo alle note inoltrate dai confinanti, Sig.ri **Eusebi Severino, Giunco Cataldi Angela e Bovolenta Anna**, con le quali i medesimi rinunciano al diritto di prelazione sull'area da alienare, dovranno essere previste 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;*



In merito alla nota prot. 36005/2016 della Sig.ra Ottaviani Maria Teresa, a seguito di sopralluogo, si precisa invece quanto segue:

- *si conferma 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;*
- *si è accertato che la particella 503, corrisponde al marciapiede, realizzato sul posto in fase di ristrutturazione dell'adiacente fabbricato di proprietà Sbarbati Rosella.*

Come già espresso sopra, la corrispondente area non dovrà essere alienata e resterà pubblica (p. 503). Il marciapiede può essere mantenuto in loco perché non costituisce impedimento o intralcio alcuno alle opposte proprietà private ma, anzi, si ritiene migliorativo dello stato dei luoghi: lo stesso marciapiede è di proprietà pubblica in quanto realizzato su area pubblica.

Li, 22/05/2017

Il Responsabile del Servizio Manutenzioni

F.to (Geom. Massimo Boldrini)

Tutto ciò premesso, si propone:

- 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:

Area oggetto di alienazione		
Foglio	Particella	Superficie in mq.
90	501	30
90	502	150
Totale mq		180

- 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;
- Di 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 (pp. 501 e 502) ad avvenuto deposito del presente atto, 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.);
- Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti;
- Di porre a carico della richiedente tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà;
- 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 Pancalletti

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

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;

D E L I B E R A



- 1) Di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) 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:

Area oggetto di alienazione		
Foglio	Particella	Superficie in mq.
90	501	30
90	502	150
Totale mq		180

- 3) Di dare atto, pertanto, 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.
- 4) 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.
- 5) Di dare atto, altresì, che lo stesso marciapiede, essendo stato realizzato su area pubblica, è di proprietà pubblica.
- 6) 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.
- 7) 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;
- 8) 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.*
- 9) 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.).
- 10) Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti.



- 11) Di porre a carico della richiedente tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà.

Inoltre la Giunta Comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- 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 PIERMATTEI ROSA

Il Segretario Generale
F.to TAPANELLI PIETRO

Prot. N. 24221

li 02-08-17

Della suesesa 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 02-08-17 al 16-08-17 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