



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 552 DEL 20-06-2018

Oggetto: **REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI. DECLASSIFICAZIONE/CLASSIFICAZIONE TRATTI STRADA SITA IN LOC. SERRABASSA DA PERMUTARE CON IL SIGNOR SAVELLI ZEFFERINO GIUSEPPE.**

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 pervenuta in data 02/11/2017 al prot. n. 32782, il Signor Savelli Zefferino Giuseppe ha richiesto la regolarizzazione dello stato di fatto di un tratto della strada comunale di Serrabassa con permuta di aree, in quanto la carreggiata dell'attuale strada comunale, modificata da più di 30 anni, è stata realizzata sulla proprietà dello stesso richiedente;
- Che, con atto n. 77 del 28/12/2017, il Consiglio comunale ha aderito alla domanda presentata dal Signor Savelli Zefferino Giuseppe, stabilendo le seguenti prescrizioni e condizioni:

➤ **Compensazioni monetarie della permuta**

La superficie stradale da acquisire in permuta è maggiore di quella ceduta e di conseguenza non sono necessarie compensazioni monetarie a favore di questo comune;

➤ **Proprietà confinanti con il relitto di strada da declassificare e cedere in permuta**

Il tratto di strada da cedere in permuta è completamente inglobata all'interno della proprietà del richiedente.

➤ **Prezzo unitario a mq dell'area stradale da cedere in permuta**

Tenuto conto che in sede di stipula del rogito notarile sarà necessario indicare il valore di quanto ceduto in permuta, si ritiene congruo, tenendo conto della ubicazione, far riferimento a precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale che hanno fissato per le permuta di aree conseguenti a variazioni stradali il corrispettivo di vendita in € 6,69/mq.

➤ **Valore complessivo della permuta**

Di seguito, per opportuna conoscenza, si riporta il valore dell'area da cedere in permuta, accertato tramite la superficie catastale: mq 75,00 x €/mq 6,69= € 501,75.

➤ **Modalità di vendita**

Si ritiene che la cessione in permuta 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) L'area oggetto di declassificazione e successiva cessione in permuta non ha potere edificatorio, neppure in aggiunta alla cubatura già esistente.
 - b) La cessione in permuta del relitto stradale non comporta la creazione di fondi o proprietà intercluse, ma avviene allo stato di fatto e di diritto.
 - c) La cessione in permuta 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 l'acquirente si impegna ad istituire fin d'ora, nell'atto di rogito, formale servitù in favore della proprietà dei servizi o del gestore, siano essi pubblici e/o privati.
 - d) A carico del richiedente 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) Il richiedente dovrà versare presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla locale Banca Marche, la cauzione di Euro 300,00, così come previsto dall'art. 16 del Regolamento.
A carico del comune resterà il solo onere della pratica di declassificazione e classificazione, come previsto dall'art.8 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/08/2013
- che il Servizio Patrimonio, Espropri, Sisma, con raccomandata a.r. prot. n. 684/54 del 09/01/2018, sulla base del vigente Regolamento, ha richiesto al Signor Savelli Zefferino Giuseppe: 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;
 - che il richiedente ha provveduto a trasmettere quanto richiesto, inoltrando in data 25/01/2018, prot. n. 2365, la dichiarazione sull'assunzione delle spese a proprio carico e la bolletta n. 671 del 25/01/2018, relativa al versamento della cauzione di € 300,00, rilasciata dalla Tesoreria – Ubi Banca, filiale di San Severino Marche;
 - che il 07/03/2018 (prot. n. 6326 e prot. n. 6326) sono pervenuti i tipi di frazionamento redatti dal Geom. Carletti Massimo di Macerata - approvati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Macerata-Territorio rispettivamente in data 10/10/2017 (prot. n. 2017/45524) ed in data 04/10/2017 (prot. 2017/44464) - con i quali vengono individuate come segue le aree che saranno oggetto di permuta:

Tratto di strada da classificare che il Comune acquisirà in permuta:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
35	489	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	32,00
	491	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	181,00
	492	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	256,00
Totale superficie stradale da acquisire in permuta			469,00

Relitto di strada da declassificare che il Signor Savelli Zefferino Giuseppe acquisirà in permuta, ricadente all'interno della proprietà dello stesso richiedente:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
60	194	Relitto stradale	75,00
Totale superficie stradale da cedere in permuta			75,00



- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 13/03/2018 è stato approvato il Tipo di Frazionamento suddetto ed è stata attivata la procedura di declassificazione/classificazione dei tratti della strada di Serrabassa suddetti, secondo le procedure previste dall'art. 8 del Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune;
- che, ai sensi del medesimo art. 8 del suddetto Regolamento, la deliberazione comunale n. 78 del 13/03/2018 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 rigetti od opposizioni da parte degli interessati ;

Tutto ciò premesso;

Visti:

- l'art. 10-bis del D.L. 08/04/2013, n. 35, convertito con modificazioni dalla Legge 06/06/2013, n. 64, che testualmente recita: *“Nel rispetto del patto di stabilità interno, **il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso**, di cui all'art. 12, comma 1-quater, del D.L. 06/07/2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15/07/2011, n. 111, **non si applica** alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al C.P.R. n. 327/2001, nonché **alle permuta a parità di prezzo** e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31/12/2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compensi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali”*;
- 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 **sdemanializzare e trasferire al patrimonio disponibile del Comune il relitto della vecchia strada di Serrabassa che il Signor Savelli Zefferini Giuseppe acquisirà in permuta, ricadente all'interno della proprietà dello stesso richiedente:**

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
60	194	Relitto stradale	75,00



Totale superficie stradale da cedere in permuta	75,00
--	--------------

- 3) Di dare atto che il **tratto di strada che il Comune acquisirà in permuta** (per il quale il procedimento di classificazione a "strada" sarà concluso non appena divenuto di proprietà comunale) è distinto in catasto come di seguito riportato:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
35	489	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	32,00
	491	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	181,00
	492	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	256,00
Totale superficie stradale da acquisire in permuta			469,00

- 3) Di prendere atto che il relitto stradale da cedere in permuta è completamente inglobato all'interno della proprietà del Signor Savelli Zefferino Giuseppe;
- 4) Di confermare in € 6,69/mq il valore delle aree oggetto di permuta, stabilito con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 28/12/2017.
- 5) Di quantificare come segue i valori delle aree oggetto di permuta:
- ❖ **Valore tratto di strada che il Comune acquisirà in permuta: mq. 469,00 x € 6,69= € 3.137,61;**
 - ❖ **Valore relitto di strada che il Signor Savelli Zefferino Giuseppe acquisirà in permuta: mq 75 x € 6,69 = € 501,75;**
- 6) Di dare atto che, ferma restando la gratuità dei trasferimenti dei fondi in questione, i suddetti valori saranno da ritenersi utili sia ai fini del rogito notarile (*espletamento degli obblighi tributari in sede di registrazione, voltura e trascrizione del contratto, una volta sottoscritto*);
- 7) Di rilevare contabilmente la permuta dell'area di cui trattasi mediante giroconto contabile dell'importo di € 3.137,61: E. Cap. 527/00 - U. Cap. 2906/00. Tale valore sarà utile al fine delle operazioni inventariali, avuto riguardo al decremento ed all'incremento pari al valore dei fondi, rispettivamente ceduto ed acquisito;
- 8) Di dare atto, altresì, che restano confermate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite con deliberazione di Consiglio comunale n. 77/2017;
- 9) Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalietti, il Responsabile del Procedimento, il quale predisporrà tutti gli atti conseguenti e susseguenti;
- 10) Di stabilire che la permuta 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 del richiedente;
- 11) 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;
- 12) Di dare atto che la cessione in permuta 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;
- 13) 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;

14) 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 20-06-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

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

San Severino Marche, li 20-06-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

La suesesa 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 09-08-18 al 23-08-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 24-08-18

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario