



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 570 DEL 22-06-2018

Oggetto: MANTENIMENTO NUOVO TRONCO DI STRADA DI COLLEGAMENTO DI VIA DELLA VILLA CON STRADA VICINALE D'USO PUBBLICO DI SPUGNA (LOC. CESOLO). ACCORDO PROCEDIMENTALE L. 241/98 CON IL SIGNOR PEROZZI MARIO.

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 i proprietari dei fabbricati serviti da Via Cucchiaia (*strada Vicinale d'uso pubblico*), avevano avanzato al Comune una richiesta per la realizzazione di un tratto di strada all'interno dell'area di pertinenza della scuola Elementare e Materna di Cesolo finalizzata al miglioramento dell'oggettiva difficoltà di accesso alle proprie abitazioni, giuste istanze protocollo di arrivo n. 9170 del 09 maggio 2006 e n. 6772 del 04 aprile 2008;
- Che, successivamente, anche il Sig. Perozzi Mario, con nota protocollo di arrivo n.22749 del 25/11/2008, chiese l'autorizzazione per realizzare detto tratto di strada all'interno dell'area di pertinenza della scuola Elementare e Materna di Cesolo (*f. 123 – porz. p. 29*), al fine di collegare Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna, nonché di facilitare l'accesso dei mezzi al cantiere allestito per la ristrutturazione del proprio fabbricato;
- Che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 417 del 18/12/2008, accolse l'istanza presentata dal Signor Perozzi Mario;
- Che il Signor Perozzi, al termine dei lavori di realizzazione del provvisorio nuovo tratto di strada, chiese di vagliare la possibilità di mantenere lo stesso tracciato (*come richiesto anche da altri residenti di Via Cucchiaia*), anziché procedere al ripristino dello stato dei luoghi;
- Che - essendo la porzione di area da sottrarre alla scuola minima (*circa mq 700,00 su un totale di mq 5.600,00*) ed avendo la stessa area nella sua quasi totalità un andamento in declivio (*è occupata in gran parte da scarpate scoscese*) - il Consiglio comunale, con proprio atto n. 22 del 27/04/2012, accolse la richiesta formulata dal Signor Perozzi Mario, deliberando di:

1) *APPROVARE, il mantenimento in sito del tronco di strada di collegamento di Via della Villa Con Via Cucchiaia, dando atto che le opere di completamento saranno realizzate a cura e spese del Sig. Perozzi Mario, in luogo dei costi di esecuzione delle opere di ripristino dello stato dei luoghi, come stabilito ed approvato con la Deliberazione di Giunta Municipale n. 417/2008.*

2) *STABILIRE che gli oneri posti a carico del Sig. Perozzi Mario, per il mantenimento in sito del tronco di strada di cui trattasi, sono i seguenti:*

- A. *Realizzazione di recinzione in rete metallica e paletti plastificati, come quella esistente, per delimitare l'area della scuola dalla nuova strada (impegno già assunto con D.G.M. n. 417/2008);*
- B. *Completamento della pavimentazione del nuovo tronco stradale tramite realizzazione pavimentazione in conglomerato bituminoso a caldo tipo tappetino dello spessore di cm 4 (in*



luogo del ripristino dello stato originario del sito, impegno già assunto nella più volte citata D.G.M. n. 417/2008);

C. Spese per la stesura del frazionamento per la messa in mappa del nuovo tronco stradale, che nel caso di approvazione del presente atto, saranno poste sia a carico del Sig. Perozzi che dei privati interessati all'acquisto delle aree residue a valle della strada, i quali potranno redigere un solo frazionamento.

3) STABILIRE che la Giunta Comunale dovrà definire con il sig. Perozzi Mario, specifico accordo procedimentale, per l'assunzione da parte dello stesso privato degli oneri stabiliti al precedente punto n.4 e con indicazione delle modalità di realizzazione delle opere di completamento della strada.

4) CLASSIFICARE a strada comunale il nuovo tratto di strada, della lunghezza di mt. 60,00 circa, oggetto della presente deliberazione, che collega Via Della Villa con Via Cucchiaia in Loc. Cesolo”;

- Che copia della deliberazione n. 22 del 27/04/2012 fu trasmessa al Signor Perozzi Mario, con nota prot. 13332/54 del 31/08/2012, invitando il medesimo richiedente a valutare le condizioni poste e concordare, eventualmente, le modalità di stesura di un accordo procedimentale;
- che il Signor Perozzi Mario, con nota pervenuta in data 03/09/2012 (prot. di arrivo n. 13746), confermò “l'interesse al mantenimento del tronco di strada vicinale d'uso pubblico di Spugna (via Cucchiaia), da classificare a comunale” alle condizioni e prescrizioni poste dal Consiglio comunale con atto n. 22 del 27/04/2012, in luogo del ripristino dei luoghi, dichiarando altresì di essere disposto a sottoscrivere in merito specifico accordo procedimentale ai sensi della Legge n. 241/90;

Dato atto:

- che, con note pervenute in data 17/05/2016 (prot. n. 13372) ed in data 01/08/2017 (prot. n. 24152), il Geom. Marco Miconi, quale tecnico incaricato dai privati interessati, ha trasmesso rispettivamente il frazionamento inerente la suddivisione della particella di proprietà comunale n. 29 del foglio n. 123 (approvato dall'Agenzia del Territorio di Macerata in data 17/05/2016, prot. n. 2016/33948) e la variazione catastale “per costituzione di aree urbane richieste in acquisto da soggetti privati, con conseguente riduzione della corte pertinenziale delle scuole elementari della frazione di Cesolo” (giusta ricevuta di avvenuta denuncia di variazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale Territorio di Macerata - prot. n. MC0035245 del 31/07/2017);
- che, con i suddetti atti catastali, vengono tra l'altro individuate le seguenti aree:
 - **area utilizzata per la realizzazione del nuovo tratto di strada da classificare a comunale** di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna di Cesolo:

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	986	277

➤ **Area occupata dalla Scuola Elementare/materna di Cesolo e dalla relativa corte:**

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	29	4.995

- Che, con atto n. 69 del 06/03/2018, la Giunta comunale ha deliberato:
 - [...]
 - 1. Di approvare i sopra descritti atti catastali redatti dal Geom. Miconi Marco;
 - 2. Di procedere alla sottoscrizione con il Signor Perozzi Mario di un **accordo procedimentale** ai sensi della Legge n. 241/98 (come stabilito con deliberazione di Consiglio comunale n. 22/2012) prevedendo i seguenti obblighi tra le parti:

Obblighi del privato:



- Realizzazione di recinzione in rete metallica e paletti plastificati di delimitazione dell'area della scuola dalla nuova strada da apporre nel periodo di chiusura della stessa scuola, durante le vacanze estive;
- Completamento della pavimentazione del nuovo tronco stradale tramite realizzazione pavimentazione in conglomerato bituminoso a caldo, tipo tappetino, dello spessore di cm 4;
- Termine per il completamento dei lavori: 15 settembre 2018;
- Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per il completamento dei suddetti lavori sono poste a carico del Signor Perozzi Mario;
- Le spese sostenute per la stesura del frazionamento e per la variazione catastale sono poste sia a carico del Sig. Perozzi che dei privati interessati all'acquisto delle aree residue a valle della strada;

Obblighi del Comune:

- In capo al Comune resterà il solo obbligo della stesura ed approvazione degli atti necessari per la classificazione del nuovo tratto di strada;

3. Di dare atto che la deliberazione, ai sensi dell'art. 4, 16° comma del D.L. 05/10/1993, n. 338, convertito nella Legge 04/12/1993, n. 493, così come modificato dall'art. 2, comma n. 60, della Legge 23/12/1996, n. 662, ha i medesimi effetti della concessione edilizia; [...]

- che, ai sensi dell'art. 8 Regolamento per la vendita dei beni immobili del Comune, la deliberazione comunale n. 69 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;

Considerato:

- che, con note pervenute in data 19/01/2012 (*prot. n. 922*) ed in data 18/01/2012 (*prot. n. 848*), il Signor Bianchi Valerio ed il Signor Popa Ndricim richiesero di poter acquistare le piccole aree (*scarpate*) facenti parte dell'area di pertinenza della scuola Elementare e Materna di Cesolo (*f. 123 – porz. p. 29*), di risulta nell'ambito dei lavori di realizzazione del nuovo tratto di strada sopra indicato;
- che, con atto n. 23 del 27/04/2012, il Consiglio comunale accolse dette richieste di acquisto, stabilendo in € 15,00/mq il corrispettivo di vendita delle citate aree;
- che il Responsabile del Servizio Manutenzioni, con email del 13/06/2018, ha quantificato in € 37,00/mq l'incremento del valore dell'area interessata dalla realizzazione del nuovo tratto di strada rispetto al valore di € 15,00/mq stabilito per le citate aree di risulta da alienare a privati;
- che pertanto, ai fini degli adempimenti relativi alle operazioni inventariali, viene stabilito in € 14.404,00 ($€ 52,00/mq \times 277 \text{ mq}$) il valore da assegnare al nuovo tratto di strada da aggiungere al valore complessivo delle "strade" ed in € 4.155,00 ($€ 15,00 \times 277 \text{ mq}$) il valore che deve essere detratto al valore complessivo della Scuola Elementare di Cesolo e della relativa corte;

Tutto ciò premesso;

Atteso di dover dare esecuzione agli indirizzi dettati dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 22 del 27/04/2012 e dalla Giunta comunale con deliberazione n. 69 del 06/03/2018 per il mantenimento del tratto di strada provvisorio realizzato dal Signor Perozzi Mario all'interno dell'area di pertinenza della Scuola Elementare e Materna di Cesolo (*f. 123 – porz. p. 29*), di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna;

Richiamati:



- la Legge n. 241/1990;
- il regolamento per la vendita di beni immobili comunale, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 32 del 22.5.2007, in particolare l'art. 8 comma 6 che testualmente recita "Nel caso in cui un immobile debba essere classificato nel patrimonio indisponibile del Comune verrà utilizzato lo stesso procedimento indicato nel presente articolo";
- 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 classificare nel patrimonio indisponibile del Comune (*strada comunale*) il nuovo tratto di strada di collegamento di Via della Villa con la strada Vicinale di Spugna in loc. Cesolo, realizzato dal Signor Perozzi Mario all'interno dell'area di pertinenza della Scuola Elementare e Materna di Cesolo, dopo l'avvenuta esecuzione da parte dello stesso Signor Perozzi Mario dei lavori di completamento autorizzati con delibera di Giunta comunale n. 69 del 06/03/2018, individuato catastalmente come di seguito indicato:

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	986	277

3. Di procedere con il medesimo Signor Perozzi Mario, così come stabilito con deliberazione di Consiglio comunale n. 22/2012 e deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 06/03/2018, alla sottoscrizione di un accordo procedimentale ai sensi della Legge n. 241/98, prevedendo i seguenti obblighi tra le parti:

Obblighi del privato:

- Realizzazione di recinzione in rete metallica e paletti plastificati di delimitazione dell'area della scuola dalla nuova strada da apporre nel periodo di chiusura della stessa scuola, durante le vacanze estive;
- Completamento della pavimentazione del nuovo tronco stradale tramite realizzazione pavimentazione in conglomerato bituminoso a caldo, tipo tappetino, dello spessore di cm 4;
- Termine per il completamento dei lavori: 15 settembre 2018;
- Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per il completamento dei suddetti lavori sono poste a carico del Signor Perozzi Mario;
- Le spese sostenute per la stesura del frazionamento e per la variazione catastale sono poste sia a carico del Sig. Perozzi che dei privati interessati all'acquisto delle aree residue a valle della strada;

Obblighi del Comune:

- In capo al Comune resterà il solo obbligo della stesura ed approvazione degli atti necessari per la classificazione del nuovo tratto di strada;

4. Di prendere atto che l'area attualmente occupata dalla Scuola Elementare di Cesolo e dalla relativa corte viene individuata catastalmente come segue:

Foglio	Particella	Superficie in mq
123	29	4.995

5. Di stabilire ai fini degli adempimenti relativi alle operazioni inventariali:
 - ❖ in € 14.404,00 (€ 52,00/mq x 277 mq) il valore da assegnare al nuovo tratto di strada da aggiungere al valore complessivo delle "strade";
 - ❖ in € 4.155,00 (€ 15,00 x 277 mq) il valore che deve essere detratto al valore complessivo della Scuola Elementare di Cesolo e della relativa corte;
6. Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalotti, il Responsabile del Procedimento;



7. Di dare atto 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;
8. Di dare atto, altresì, che 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 22-06-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria:

San Severino Marche, li

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to

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

San Severino Marche, li 22-06-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

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 04-07-18 al 18-07-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 19-07-18

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario