



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

SDEMANIALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI AREA PUBBLICA DI PROPRIETA' IN LOCALITA' SAN CASSIANO DEL COMUNE DI SARNANO. DITTA VENANZI ANGELO.

RELAZIONE TECNICA

La sottoscritta Ing. Sabrina Tidei, Responsabile dell'Ufficio Tecnico di questo Comune con la presente, richiamato il bando pubblicato in data 19/02/2018, protocollo n. 2126, con il quale si è inteso dare seguito ad alcune richieste pervenute dai singoli cittadini riguardo all'acquisizione di frustoli di terreno di risulta non più utilizzati per scopi pubblici da anni, espone quanto segue.

Con nota del 27/02/2018, registrata al protocollo del Comune al n. 2466, il signor VENANZI ANGELO nato a Sarnano (MC) il 05/11/1952 e ivi residente in C.da San Cassiano 297-B, in qualità di proprietario dell'immobile distinto al Catasto al Foglio 7 P.IIa 379 sub 4-5, ha fatto istanza a questo Comune al fine di ottenere la cessione, previa sdemanializzazione, di un frustolo di terreno, occupato fin da epoca remota per meglio completare il vano scala dell'edificio ereditato dal padre, precisando la propria disponibilità ad assumersi interamente le spese necessarie per la completa definizione della pratica (frazionamenti, picchettamenti, rogito, etc.), nonché al pagamento del valore dell'area che il Comune stabilirà.

DESCRIZIONE DELL'AREA

Allo stato attuale la porzione di area comunale risulta adiacente all'immobile di proprietà del richiedente, identificato catastalmente al Foglio 7 p.IIa 379 sub 4-5. Trattasi di una porzione di circa 2,50 mq di superficie comunale appartenente allo spazio pubblico della piazzetta del nucleo edificato della Loc. di San Cassiano, sulla quale è stata realizzata una porzione di edificio accorpato alla suddetta part. 379, che si eleva per n. 2 livelli fuori terra. Sarà possibile definire precisamente la superficie solo dopo la redazione del frazionamento.

Ad oggi quindi, questa porzione di terreno ha perso ogni caratteristica di spazio pubblico e viene utilizzata da molto tempo dal richiedente ed ancor prima dai suoi comparenti.

Si riporta di seguito le planimetria catastale con indicazione della porzione di terreno di proprietà comunale.





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

MINISTERO DELLE FINANZE
7.103 (mod. 487)

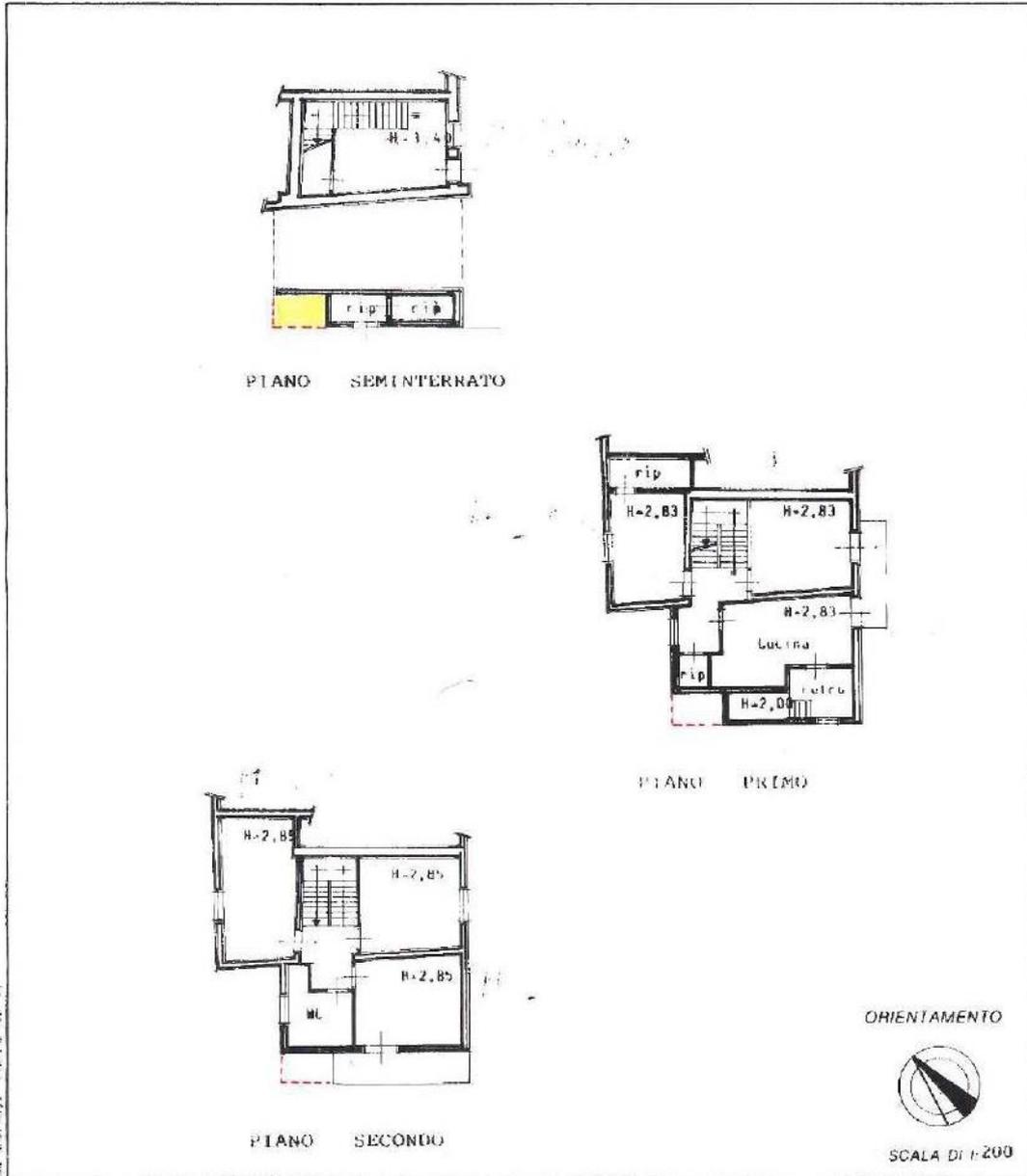


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEUI)

LIRE
250

Planimetria di **utili** in Comune di **SARNANO** via **PIAZZALE** CIV.



Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali:
 F. 379 sub. 4

Compiuta dal **Ingegnere**
 (titolo cognome o nome)
Angelo Venanzini
 Iscritto all'albo de **Ingegneri**
 della provincia di **Macerata** n. 290
 data Firma *Angelo Venanzini*



RESERVATO ALL'UFFICIO



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431
 Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940
 E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it



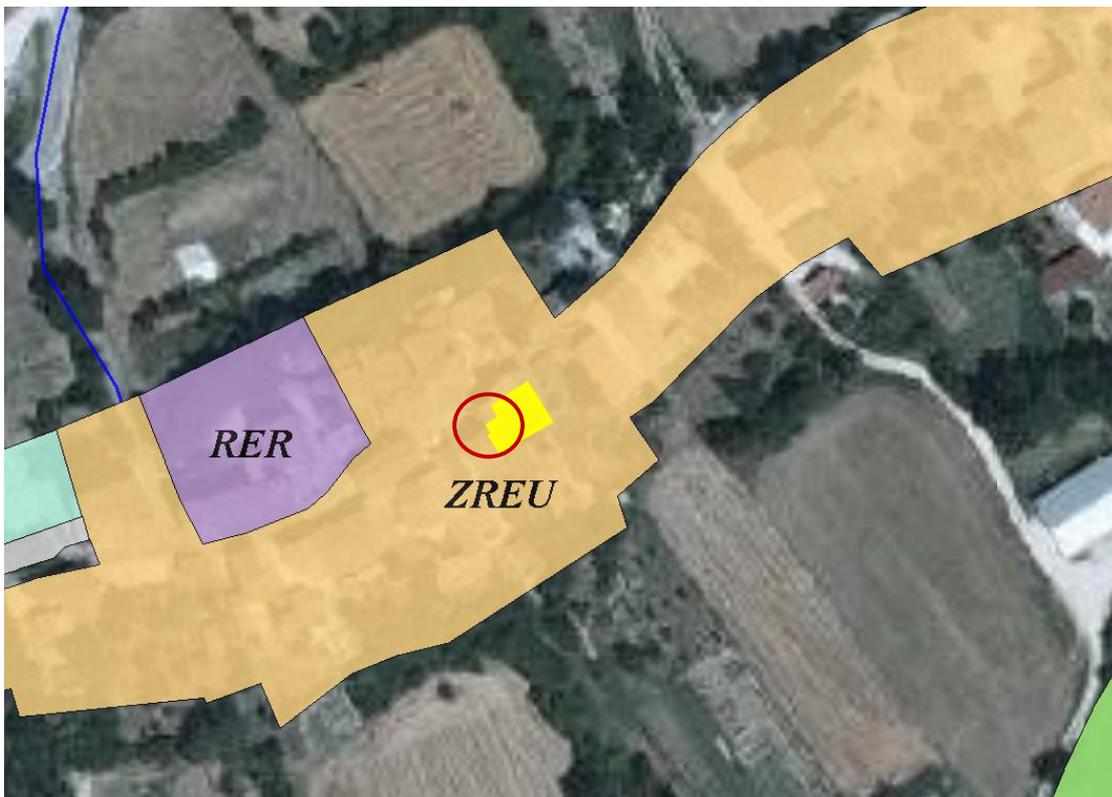


Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Il Piano Regolatore Generale vigente individua la zona come: “Zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente” (ZREU).



CRITERIO DI STIMA DELL'AREA

Per la determinazione del valore dell'area sopra descritta, vengono considerati quelli stabiliti da questo Comune in cessioni di aree con la medesima destinazione d'uso, avvenuti recentemente. Valori basati sulla corrente valutazione determinata dall'Ente ai fini dell'Imposta Municipale Unica.

Le valutazioni effettuate per terreni ubicati nelle *Zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente* del Comune di Sarnano, ritenute dall'ufficio congrue, individuano come valore unitario di stima, un importo pari ad **€/mq 13,10**. Tale valore tiene conto delle superfici oggetto di cessione, prive di qualsiasi interesse pubblico e commerciale, che sarebbero comunque estranee a qualsiasi opportunità di libero scambio. Il valore di cessione dell'area in questione, di circa 2,50 mq, è pari a € 32,75, salvo più precisa definizione a seguito di debito frazionamento.

In considerazione della procedura straordinaria di sdemanializzazione a seguito di avviso pubblico si stabilisce una spesa di istruttoria aggiuntiva a quella di cessione pari ad € 300,00.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio:

VALUTATO che non esistono motivi di pubblica utilità che giustifichino il mantenimento di tale tratto di area pubblica, mantenendo tutte le proprietà limitrofe l'accessibilità a livello pedonale e carrabile;



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

CONSIDERATO che l'Ente non ha mai effettuato interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sull'area in oggetto, già da molti decenni, avvalorando la mancanza di interesse pubblico;

CONSIDERATO che sull'area in oggetto è stata realizzata una porzione di edificio che ad oggi è funzionalmente connessa all'immobile individuato al Catasto al Foglio 7 P.lla 379 sub 4-5;

DATO ATTO che questo frustolo di terreno presenta le caratteristiche per essere inserito nell'elenco delle alienazioni di questo Comune;

VISTI l'art.2 comma 2 e 9 del D.P.R. 30.4.1992, n.285 e l'art.3 comma 3 del D.P.R. 16.12.1992, n.495;

FATTI salvi e riservati i diritti dei terzi;

Esprime parere favorevole

- Alla sdemanializzazione della del frustolo di area pubblica, sito in C.da San Cassiano, occupato da una porzione dell'edificio individuato al foglio 7 part. 379 sub 4-5 – quest'ultimo di proprietà del richiedente -, per la superficie di circa 2,50 mq, risultante da PRG tra le "Zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente", che si eleva per n. 2 piani fuori terra, come meglio individuato nelle planimetrie sopra riportate e salvo più precisa determinazione da effettuarsi mediante frazionamento catastale;
- All'alienazione a favore del richiedente, per il corrispettivo di € **13,10 al mq**, dando atto che il prezzo unitario applicato è da ritenersi congruo e desunto dal valore corrente determinato dall'Ente ai fini dell'Imposta Municipale Unica, nelle more dell'iter procedurale della sdemanializzazione che, ai sensi del sesto comma dell'articolo 3 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495, stabilisce: "I provvedimenti di declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale essi sono pubblicati nel Bollettino regionale";
- In considerazione della procedura straordinaria di sdemanializzazione a seguito di avviso pubblico si stabilisce, quale onere del richiedente, una spesa di istruttoria aggiuntiva a quella di cessione pari ad € 300,00.

Restano inoltre a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi al perfezionamento della compravendita (frazionamento, costo dell'area, spese notarili e quant'altro).

Si considerano parte integrante della presente stima, i seguenti allegati:

- stralcio catastale;
- stralcio P.R.G.;
- documentazione fotografica;

Sarnano, lì 08/06/2020

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Sabrina Tidei



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



STRALCIO CATASTALE



STRALCIO P.R.G.



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it



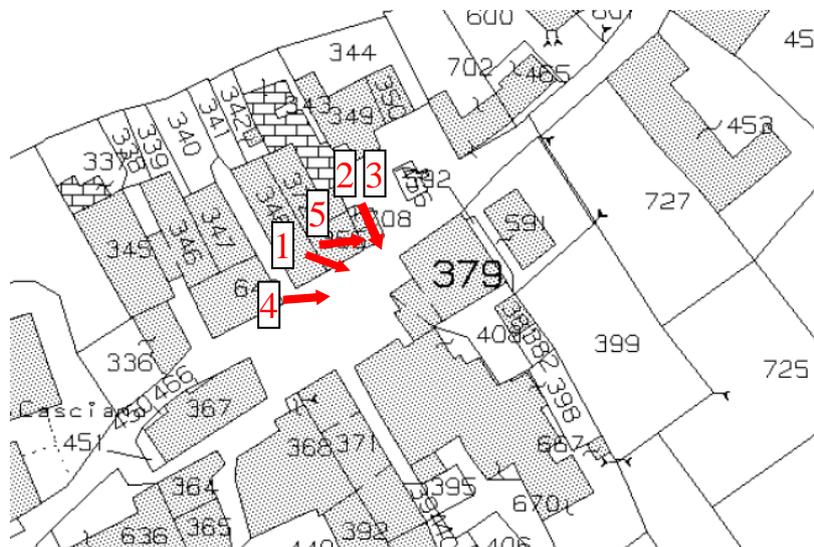


Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Identificazione punti di scatto



Scatto 1: Vista della P.lla 379 dallo spazio pubblico antistante



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



Scatto 2: Vista laterale 1



Scatto 3: Vista laterale 2



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



Scatto 4: Vista della piazzetta antistante la part. 379



Scatto 5: Vista dalla piazzetta verso la strada comunale



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax: 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it

