



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

RELAZIONE TECNICA

Concessione di un tratto di area pubblica di proprietà comunale in località Coldipastine all'interno del territorio del comune di Sarnano.

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 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 30/04/2018, registrata al protocollo del Comune al n. 5193, il Sig. GIANNINI DANILO, nato a Velletri (RM) il 14/02/1971 e ivi residente in Via Lanuvia 11, in qualità di proprietario dell'immobile distinto al Catasto di questo Ente, foglio 27 mappale 367-371-373, ha fatto istanza a questo Comune, al fine di ottenere la cessione di un frustolo di terreno, inquadrabile come relitto di area pubblica e prospiciente la sua proprietà, interessato dalla presenza di una pavimentazione in cotto e in cemento; risulta inoltre presente un pergolato in legno non stabilmente infisso al suolo, inquadrabile dal punto di vista edilizio come attività di edilizia libera ex punto 29 del D, Lgs n°. 222-2016. Precisando che la cessione dell'area non determina problematiche per il transito che ad oggi è solo pedonale.

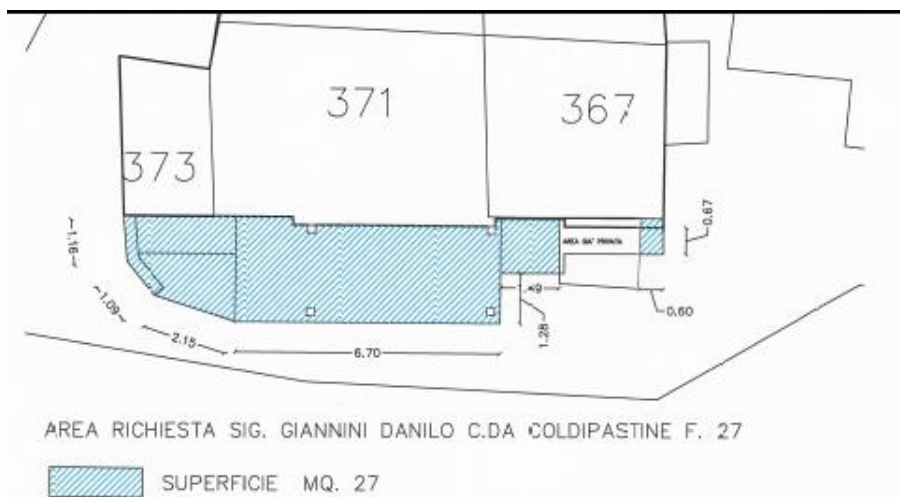
DESCRIZIONE DELL'AREA

Allo stato attuale trattasi di relitto di area pubblica mantenuta a verde, utilizzata come accesso alla proprietà, presente da epoca remota; tale area risulta esclusa da qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte del Comune.

Si precisa inoltre che da tempo immemore la viabilità del comparto urbano di Coldipastine è esclusivamente rappresentato dalla strada principale, pavimentata attraverso asfalto a cura del Comune, che attraversa in senso longitudinale l'intera frazione collegandola con il resto del territorio. Tutte le altre aree presenti nell'estratto del Piano Regolatore Generale, non interessate da zonizzazione, rappresentano frustoli di terreno che non costituiscono più viabilità pubblica.

Ad oggi quindi, questa porzione di terreno ha perso ogni caratteristica di spazio pubblico e viene utilizzata esclusivamente come accesso all'abitazione privata così come dagli stessi interessati dichiarato.

Si riporta di seguito la planimetria dello stato di fatto.





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Le valutazioni effettuate per terreni ubicati nei nuclei rurali del Comune di Sarnano, con medesima destinazione urbanistica, ritenute dall'ufficio congrue, individuano come valore unitario di stima, un importo pari ad **€/mq 13,10**. Tale valore tiene conto delle modeste superfici oggetto di cessione, prive di qualsiasi interesse pubblico e commerciale, che sarebbero comunque estranee a qualsiasi opportunità di libero scambio.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio:

VALUTATO che non esistono motivi di pubblica utilità che giustifichino il mantenimento di tale tratto di relitto stradale, mantenendo tutte le proprietà limitrofe accessibili;

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 nell'area in oggetto insiste una pavimentazione che da tempo risulta funzionale all'accesso dell'abitazione; risulta inoltre presente un pergolato in legno non stabilmente infisso al suolo, inquadrabile dal punto di vista edilizio come attività di edilizia libera ex punto 29 del D, Lgs n°. 222-2016. Precisando che la cessione dell'area non determina problematiche per il transito che ad oggi è solo pedonale.

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;

Esprime parere favorevole

- Alla sdemanializzazione della porzione di terreno di proprietà comunale ubicate all'interno del nucleo urbano di Coldipastine ed adiacente all'edificio identificato catastalmente al *foglio 27 mappali 367-371-373*, per un totale di circa mq 27,00 come meglio individuato con il colore blu nella planimetria sopra riportata, salvo più precisa determinazione da effettuarsi mediante frazionamento catastale;
- Alla vendita nei confronti del richiedente, per il corrispettivo di **€ 13,10 al mq**, dando atto che il prezzo unitario applicato è da ritenersi equo 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"*;

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

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

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

Sarnano lì, 13/11/2018

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Sabrina Tidei



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - P. IV/A 00140670431

Tel. (centralino): 0733 659911 – Fax: 0733 659940

E.mail: comune@sarnano.sinp.net ~ Pec : comune.sarnano@pec.it





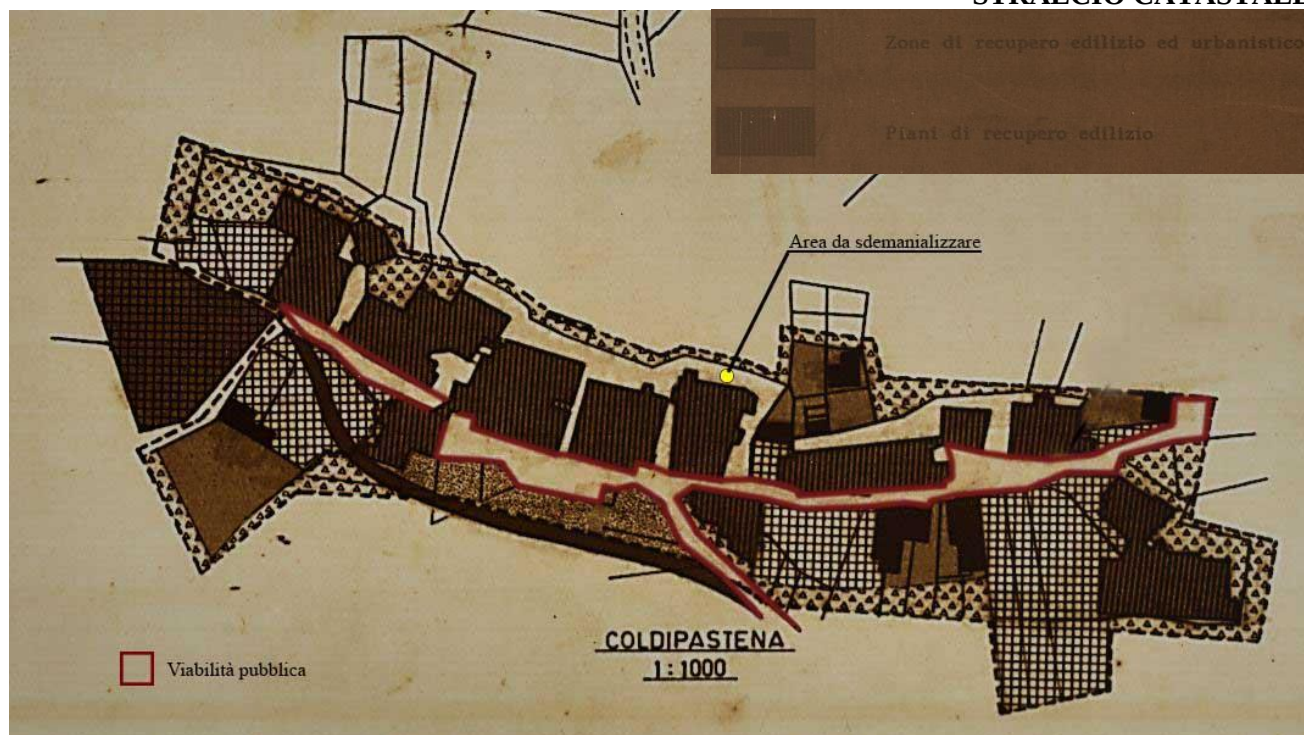
Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



STRALCIO CATASTALE



STRALCIO PRG



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - P. IV A 00140670431

Tel. (centralino): 0733 659911 – Fax 0733 659940

E.mail: comune@sarnano.sinp.net ~ Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Documentazione Fotografica



Foto 1



Foto 2



Foto 3

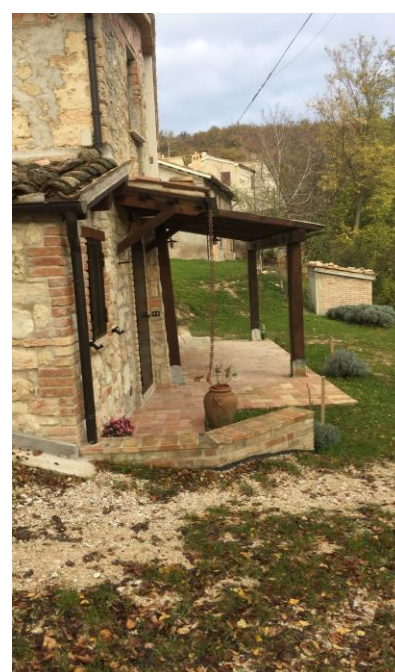


Foto 4



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

Tel. (centralino): 0733 659911 – Fax: 0733 659940

E.mail: comune@sarnano.sinp.net ~ Pec : comune.sarnano@pec.it

