



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Sdemanializzazione di relitti stradali di proprietà Comunale siti in C.da Pianelle all'interno del territorio del comune di Sarnano

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 12/03/2018, registrata al protocollo del Comune al n. 3056, il Sig. VIRGILI GIULIANO, nato a Sarnano (MC) il 30/01/1963, C.F. VRGGLN63A30I436T, e ivi residente in Via A. De Gasperi n. 20, in qualità di proprietario dell'immobile distinto al Catasto di questo Ente al *Foglio 50 P.lla 648 sub 2 e 4*, ha fatto istanza a questo Comune, al fine di ottenere la cessione di un frustolo di terreno inquadrabile come relitto stradale specificatamente identificato al *Foglio 50 P.lla 648 sub 3 e sub 5* facente parte del suolo pubblico, sui quali insistono porzioni del proprio immobile di civile abitazione, occupato involontariamente da moltissimo tempo a seguito della sistemazione della suddetta abitazione;
- con medesima nota prot. 3056 del 12/03/2018 il Sig. VIRGILI GIULIANO chiede inoltre di poter inglobare nella sua proprietà anche una porzione della sede stradale di circa 40 mq, facente parte di una strada vicinale da anni in disuso, la stessa è stata infatti da molto tempo utilizzata dal proprietario quale corte dell'adiacente edificio di abitazione;

tutto quanto sopra con assunzione a proprio carico di tutte 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 le particelle identificate al *Foglio 50 P.lla 648/sub 3* (Piano Terra e Primo) e *Foglio 50 P.lla 648/sub 5* (Piano Terra) riguardano precedenti relitti stradali di area pubblica di consistenza paria a circa 6 mq ognuna, e quindi per un totale di 12 mq, escluse da molto tempo da qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o da qualsivoglia necessità di utilizzo da parte del Comune.

Sulle suddette aree, costituenti suolo pubblico, sono state realizzate parti dell'immobile del richiedente, che ha dichiarato che le stesse sono state involontariamente occupate dai propri avi durante la sistemazione della propria abitazione e che lo sconfinamento è stato accertato solo in seguito, con sistema di rilevamento topografico satellitare.

Si riporta di seguito l'elaborato planimetrico da cui risultano le porzioni di immobile suddetto ricadenti all'interno della proprietà comunale.





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di MACE RATA

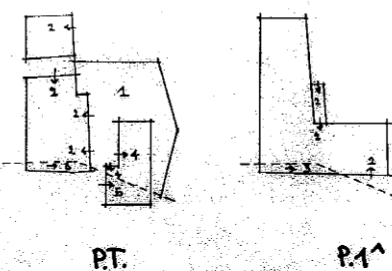
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
<u>SARNANO</u>		<u>50</u>	<u>648</u>	<u>41032</u>	<u>28/03/2000</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 5 00



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.



Plan. 1



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

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SARNANO via loc. Pianelle civ. 220

ORIENTAMENTO
N
SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 50
n. 648 sub. 3

Completata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PIERSIMONI LUIGI
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di MACERATA n. 596
data Firma

Com. Piersimoni Luigi
Albo Geometri
Prov. Macerata
N. 596
Sarnano

Plan. 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

MOD. 1/100
F. sig. rend. 491

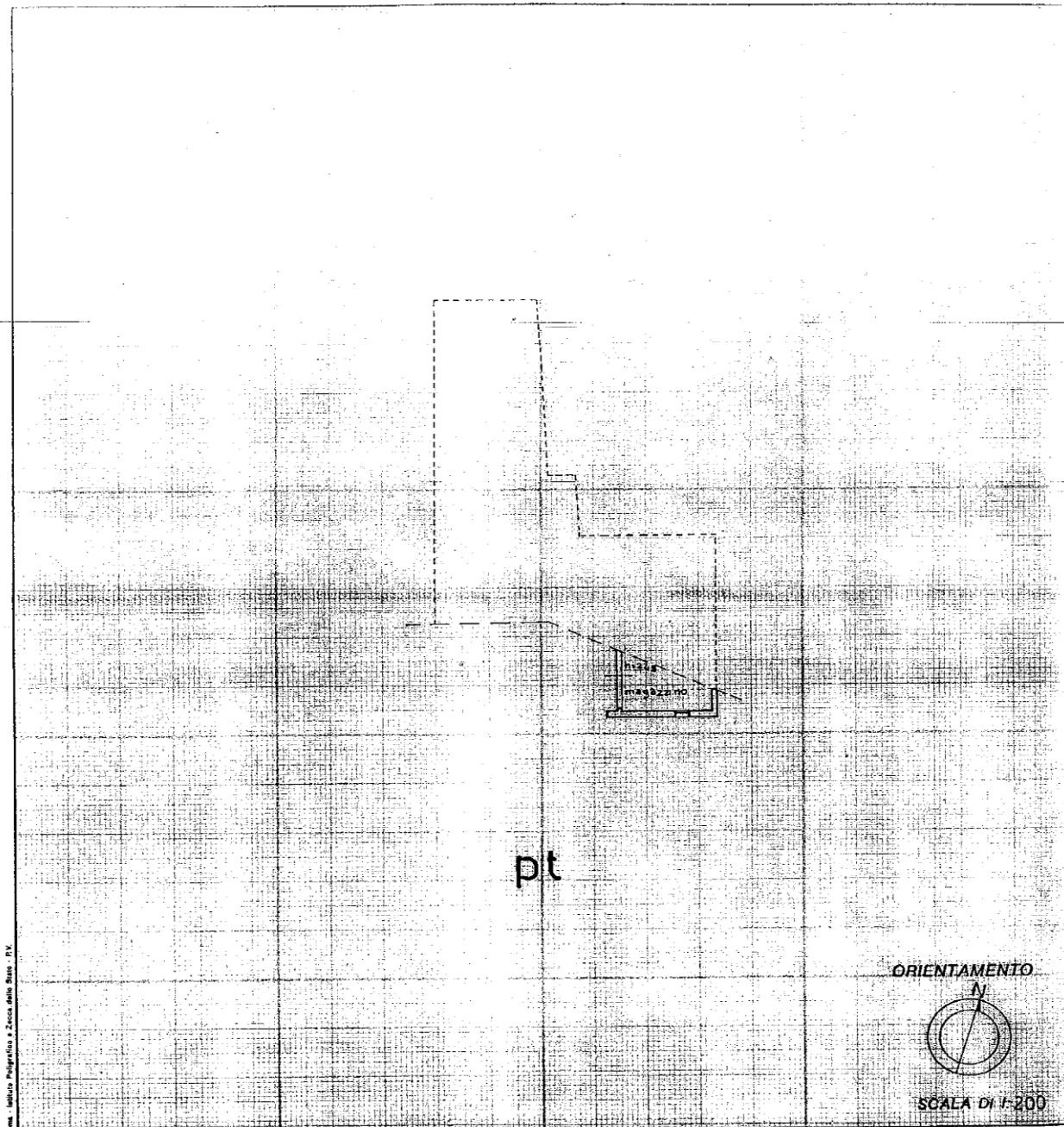


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (BDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SARNANO via loc. Pianelle civ. 220



Nome: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 50
n. 648 sub. 5

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PIERSIMONI LUIGI
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di MACERATA n. 596
data Firma [firma]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Plan. 3



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

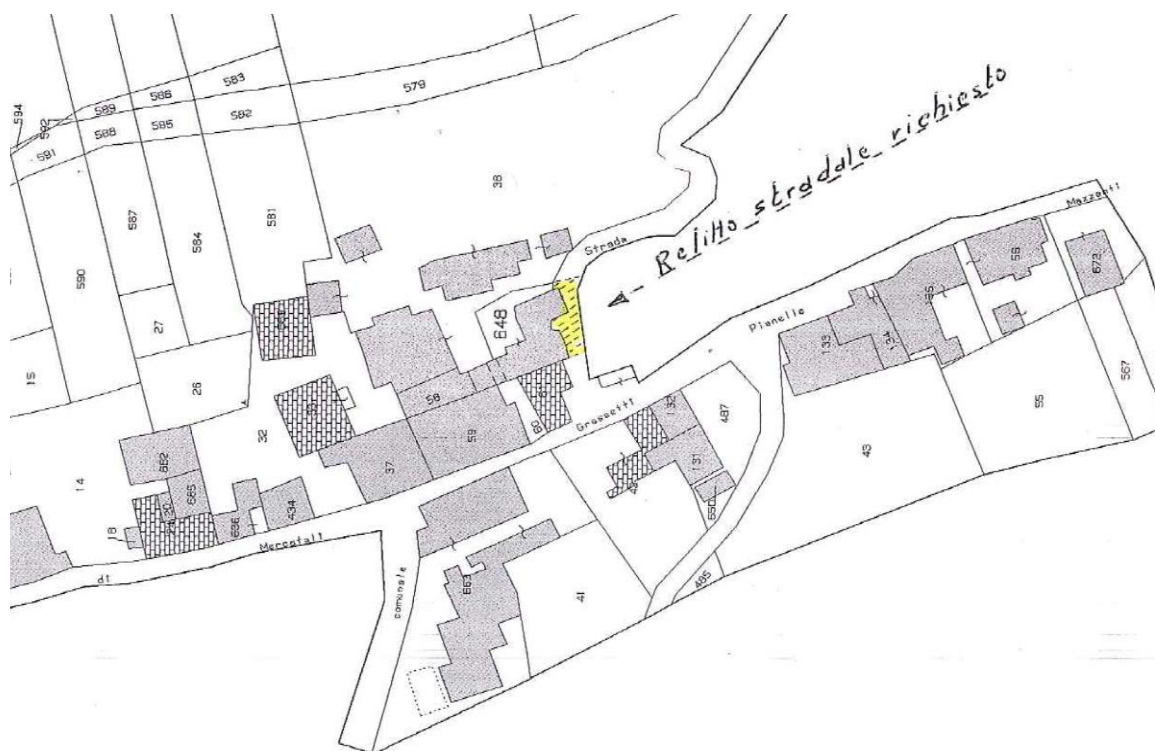
Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Preso atto di tutto quanto sopra, lo scrivente Ente rileva che i frustoli di terreno in oggetto hanno perso la caratteristica di uso pubblico, ciò comprovato anche dal fatto che da innumerevoli anni il Comune non ha più effettuato interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione in questi spazi.

Le porzioni di area pubblica suddette occupano all'incirca una superficie complessiva di mq 12, precisando che esse risultano già frazionate e presenti al catasto urbano.

Il richiedente intende, inoltre, acquisire l'area pubblica prospiciente la sua proprietà, costituente un frustolo di relitto stradale individuato tra la particella 648 e la particella 644 del Foglio 50, come da seguente planimetria, della superficie di m² 40,00, da definirsi più precisamente dopo frazionamento catastale, di fatto utilizzata dallo stesso come corte poiché da molti anni la strada risulta in disuso ed il Comune non vi ha fatto manutenzioni, sia ordinarie che straordinarie, ormai da tempo immemore, come si evince dalla folta vegetazione che vi è cresciuta negli anni. Si riporta di seguito la mappa catastale per l'individuazione e la localizzazione dell'area.



Plan. 4

Il Piano Regolatore Generale vigente individua la zona come: ZONE A RISPETTO EDILIZIO ED URBANISTICO (ZREU).



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

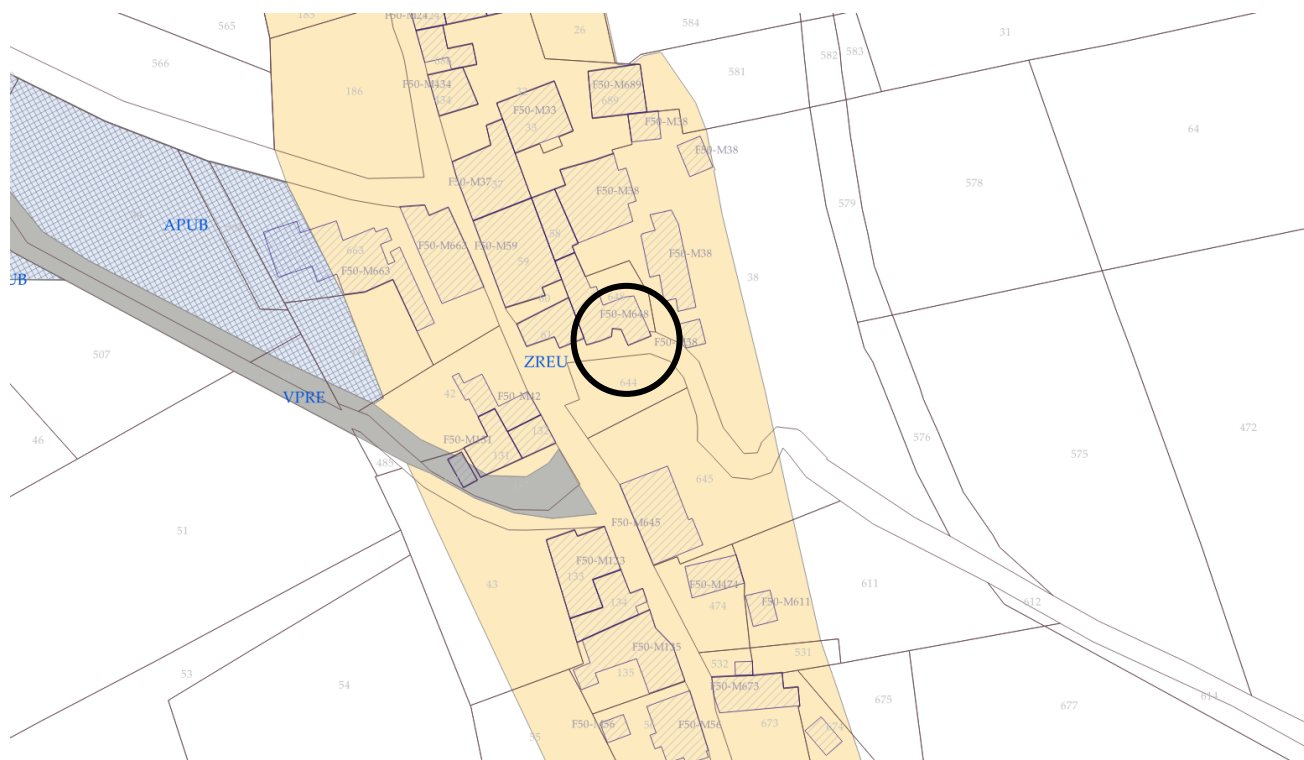




Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



CRITERIO DI STIMA DELL'AREA

Per la determinazione del probabile valore dell'area sopra descritta, vengono considerati i valori stabiliti dallo scrivente 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 Edilizio ed Urbanistico 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 superfici oggetto di cessione, prive di qualsiasi interesse pubblico e commerciale, che sarebbero comunque estranee a qualsiasi opportunità di libero scambio.

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 giustificano il mantenimento dell'area pubblica, occupata con porzione di fabbricato ormai da moltissimo tempo e che trattasi di frustolo di terreno bordo strada;

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;

DATO ATTO che questi frustoli di terreno presentano le caratteristiche per essere inseriti nell'elenco delle alienazioni di questo Comune;

CONSIDERATO inoltre che la suddetta strada vicinale di cui il proprietario intende acquisire una porzione di mq 40, è attualmente in disuso da tempo immemore tanto che attualmente interessata da superficie boscata e l'accesso agli altri fondi privati è garantito dal nuovo tracciato stradale realizzato, molto più agevole ed utilizzato in via prioritaria per tale scopo;



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

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 delle particelle di terreno di proprietà comunale ubicate all'interno della Zona di Recupero Edilizio Urbanistico in loc. Pianelle del Comune di Sarnano, individuate al catasto al **Foglio 50 P.lla 648 sub 3 e 5**, su cui è stata realizzata porzione dell'edificio di proprietà del richiedente (Foglio 50 con P.lla 648 sub 2 e sub 4), per circa **mq 12**, come meglio individuato nelle planimetrie sopra riportate (Plan. da 1 a 3);
- Alla sdemanializzazione della **porzione di terreno di proprietà comunale di circa mq 40,00**, ubicata, in Loc. Pianelle ed adiacente all'edificio identificato catastalmente al Foglio 50 P.lla 648, che deriva da porzione di sede stradale di una strada vicinale non più utilizzata, come meglio individuato nella planimetria catastale sopra riportata (Plan. 4);
- Alla vendita nei confronti del richiedente, di tutto quanto sopra, 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"*;

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**.

Restano a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi al perfezionamento della compravendita (frazionamento, costo dell'area, spese notarili e quant'altro). Sono fatti salvi e riservati i diritti dei terzi, nonché servitù attive e passive istauratesi sull'area in questione.

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

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

Sarnano, lì 11/12/2020

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Sabrina Tidei



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

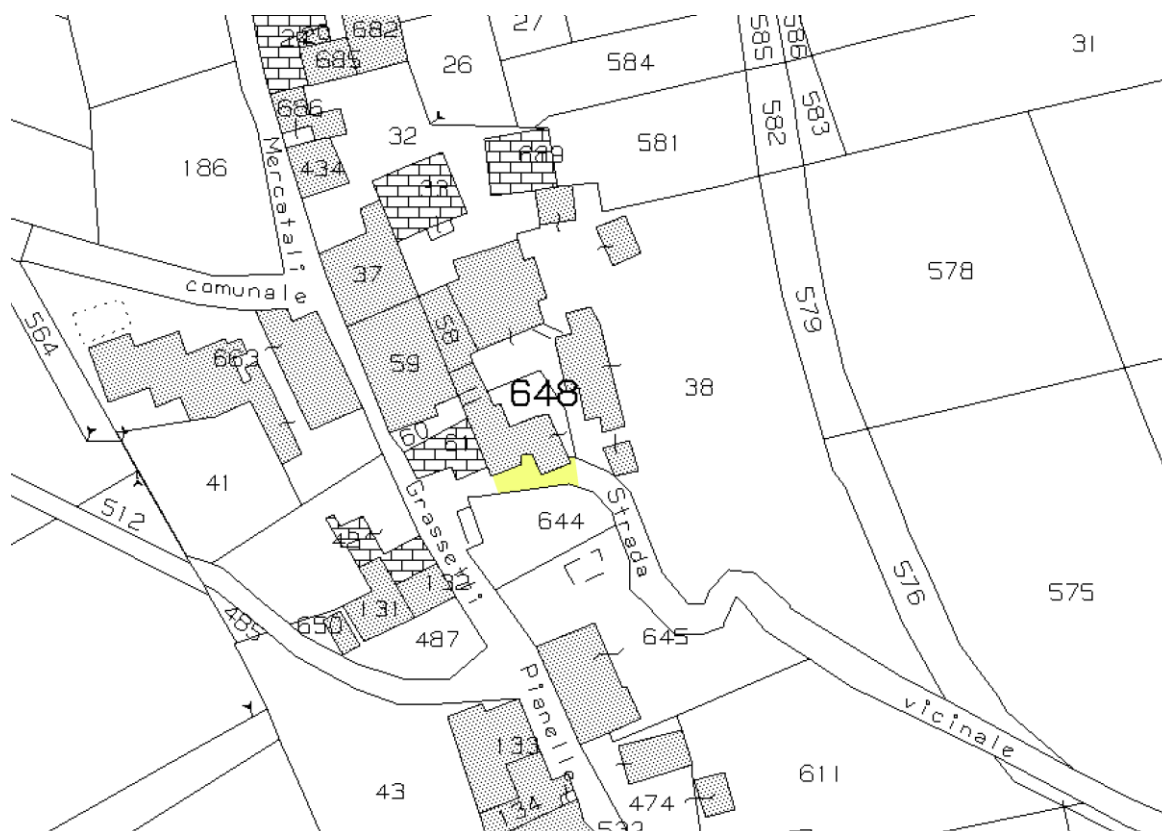




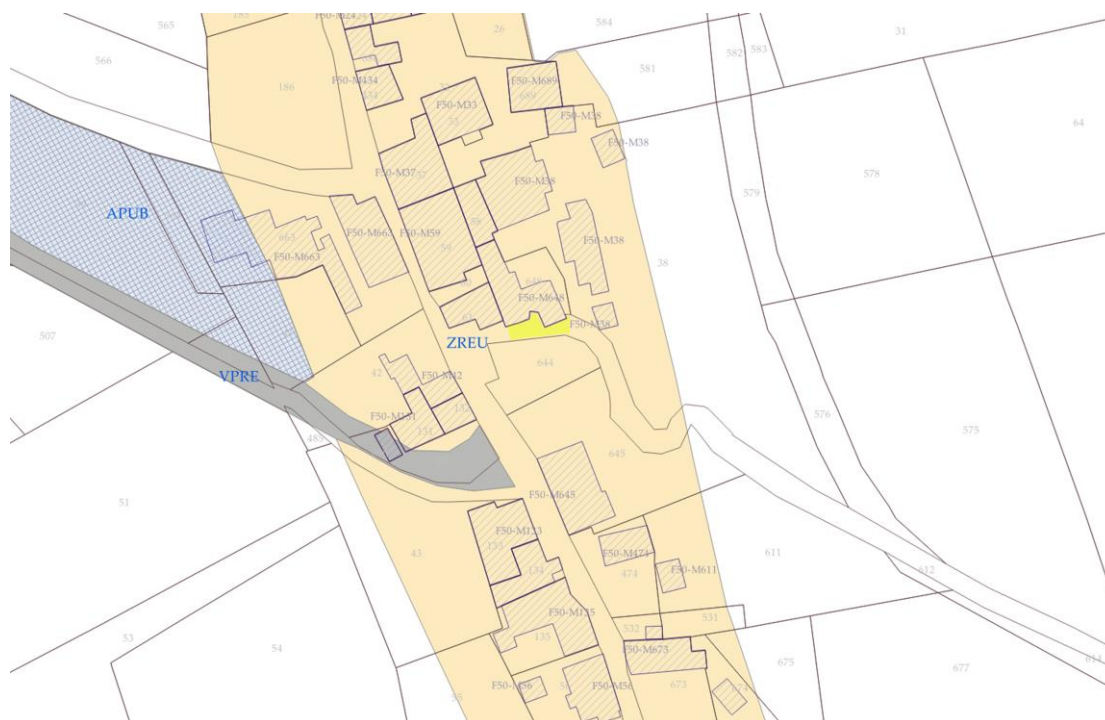
Comune di Sarnano

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



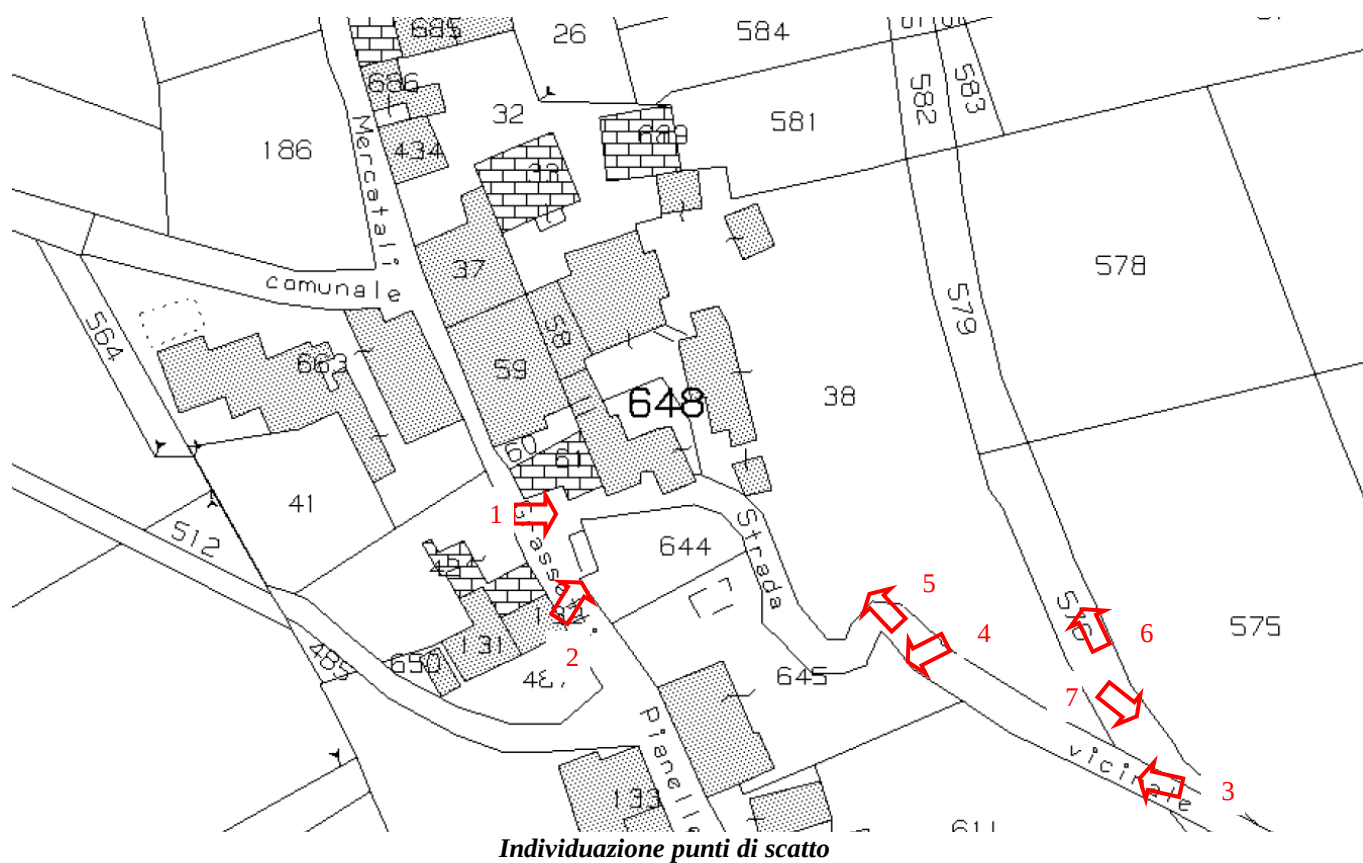


Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Scatto 1: Foglio 50 P.lla 648



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





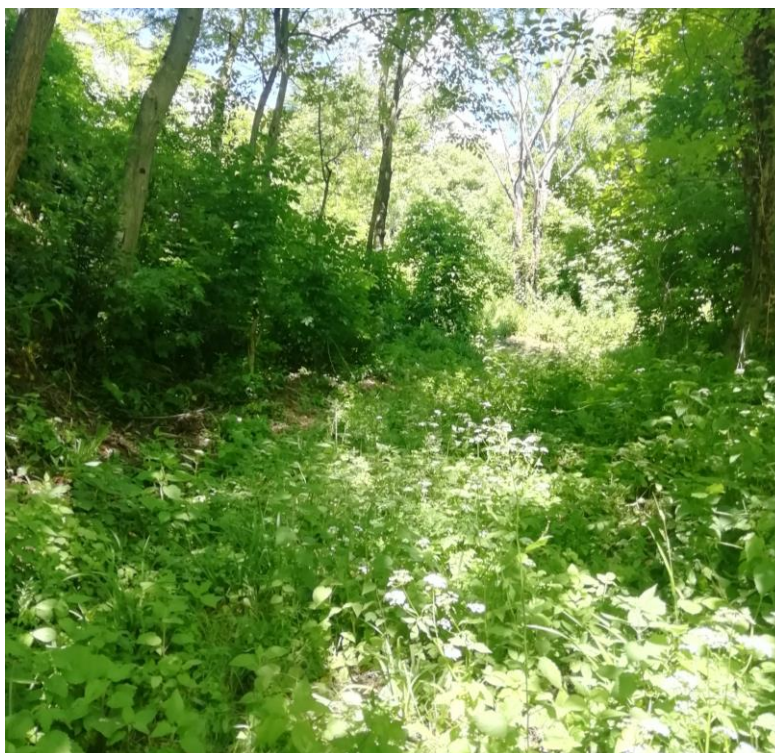
Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



Scatto 2: Vista dalla P.lla 644 Foglio 50



Scatto 3: Vista all'imbocco della vecchia strada vicinale.



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 dalla strada vicinale in disuso verso la p.lla 645 foglio 50.



Scatto 5: Vista dalla strada vicinale in oggetto verso la p.lla 38 Foglio 50



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





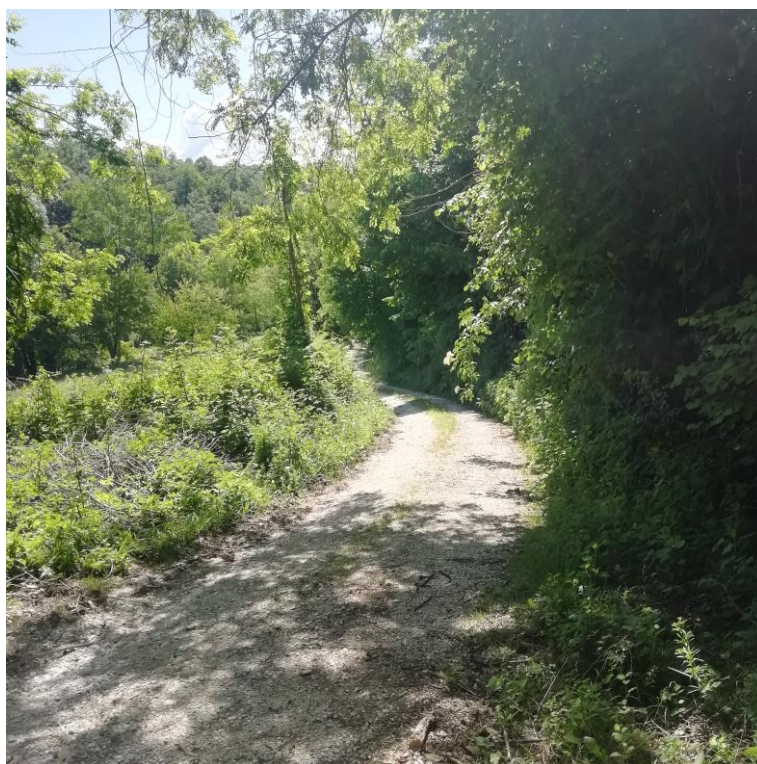
Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



Scatto 6: Vista della nuova strada vicinale di Quadra (p.lla 576 Foglio 50) prospiciente la p.lla 38 Foglio 50.



Scatto 7: Vista dall'imbocco della vecchia strada vicinale verso la nuova strada vicinale di Quadra.



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

