Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 14 del 22-06-2020

Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI AREA PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' GABBA DEL COMUNE DI SARNANO - DITTA SQUARCIA GINO E ALTRI.

L'anno duemilaventi il giorno ventidue del mese di giugno alle ore 18:00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.
Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PIERGENTILI LUCA	**P**	**DEL GIUDICE PAOLO MARIA**	**P**
CEREGIOLI FRANCO	**A**	**GENTILI LUCIA**	**P**
INNAMORATI STEFANIA	**P**	**PIERGENTILI GIACOMINO**	**P**
PAPI MARISA	**P**	**FANTEGROSSI FABIO**	**P**
CENSORI STEFANO	**P**	**ELEUTERI GIORGIO**	**P**
PESCI FLORIANA	**P**	**ROCCI FABIO**	**P**
DELL'AGNOLO ERMANNO	**A**		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assessori esterni:

Assume la presidenza il Signor PIERGENTILI LUCA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa SERAFINI GIULIANA.
Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

CENSORI STEFANO
GENTILI LUCIA
FANTEGROSSI FABIO

ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267

PARERE DI Regolarità tecnica

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to GIULIANA SERAFINI

PARERE DI Regolarita' contabile

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to EMANUELE CRISOSTOMI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione:
- il responsabile dell'Ufficio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la responsabilità contabile;
ai sensi dell'art. 49, del TUEL n. 267 del 18/08/2000, hanno espresso parere **favorevole**;

PREMESSO inoltre che a seguito di diverse richieste pervenute a questo Comune per le vie brevi negli ultimi anni per l'acquisizione di frustoli di terreno non più di uso pubblico o comunque dismessi, sui quali ormai da decenni non si è più intervenuti con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria o è venuto meno l'interesse pubblico, si è deciso di pubblicare un bando pubblico per formalizzare le richieste da parte dei privati cittadini (protocollo n. 2126 del 19/02/2018);

VISTO che in relazione a quanto sopra, è pervenuta l'istanza assunta al protocollo n. 3571 del 21/03/2018, avanzata dai Sigg.:
- SQUARCIA GINO nato in Amandola (FM) il 26.09.1947, C.F. SQRGNI47P26A252R e residente a Sarnano in Via B. Gigli n. 5,
- SQUARCIA GRAZIELLA nata in Amandola (FM) il 11.10.1945C.F. SQRGZL45R51A252O e residente a Sarnano in Via A. Moro n. 21,
- SQUARCIA MARCELLO, nato in Amandola (FM) il 18/10/1952, C.F. SQRMCL52R18A252S e residente a Sarnano in C.da Gabba n. 324,

proprietari, tra l'altro, degli immobili distinti al Catasto di questo Comune al Foglio 7 P.lla 657, 251, per l'acquisizione in permuta di una porzione di relitto stradale di circa 3 mq, identificato catastalmente al Foglio 7 p.lla 688, sul quale insiste una porzione dell'edificio di cui alla P.lla 657, di utilizzo esclusivo da parte degli stessi proprietari fin da epoca remota, e contestuale cessione in permuta di porzione della part. 251/a, del medesimo foglio, di superficie mq 15,60, con spese a proprio carico per la completa definizione della pratica (frazionamenti, picchettamenti, rogito, etc.);

VISTA la relazione dell'ufficio tecnico redatta in data 09/06/2020, dalla quale si evince che il relitto stradale non è più utilizzato, sin da tempo remoto, come spazio pubblico, in quanto lo stesso risulta essere occupato da una porzione di edificio di civile abitazione dei richiedenti;

CONSIDERATO che tale situazione di occupazione di area pubblica è stata di fatto concessa e attuata a seguito del rilascio, da parte di questo Comune, della Licenza di Costruzione n. 301 del 01/02/1977, relativa all'intervento concernente *"Ampliamento di fabbricato rurale"* con cui si prendeva atto dell'occupazione di una porzione della strada comunale al fine di una maggiore razionalizzazione dell'edificio di abitazione, con cessione di idonea striscia di terreno di proprietà del suddetto, in permuta di quanto sopra;

RITENUTO che la sdemanializzazione e cessione al privato richiedente di tale relitto stradale non contrasta con esigenze connesse alla gestione dei servizi pubblici, in particolare:
- del contesto edilizio ed urbanistico;
- dell'ubicazione marginale dello stesso;
- dell'occupazione risalente ad epoca remota;
- dell'assenza di manutenzione effettuata o di segnaletica apposta da questo Comune, tali da escluderne un utilizzo pubblico;
- della modesta superficie interessata;
- del carattere demaniale delle aree, derivante dalla documentazione catastale d'impianto, di carattere indicativo e non probatorio;

CONSIDERATO da quanto emerge dalla relazione dell'Ufficio tecnico del 09/06/2020:

- Che l'area, di proprietà del Comune, oggetto di sdemanializzazione e successiva acquisizione in permuta da parte dei richiedenti è un frustolo di relitto stradale, sito in C.da Gabba, della superficie di m^2 3,00, individuato al catasto al foglio 7 con P.lla 688, destinato da Piano Regolatore a *"Viabilità esistente"*,
- Che la sua valutazione è stata effettuata alla stregua di valorizzazioni per terreni ubicati nelle *Zone di Recupero Edilizio Urbanistico* del Comune di Sarnano, individuando come valore unitario di stima ***€/mq 13,10***, *che* tiene conto delle superfici oggetto di cessione, prive di qualsiasi interesse pubblico e commerciale, che sarebbero comunque estranee a qualsiasi opportunità di libero scambio, per un totale di € 39,30;
- Che l'area di proprietà dei richiedenti, oggetto di cessione in permuta è una porzione della particella 251/a del foglio 7 ascritta al catasto terreni ed avente qualità di seminativo arborato di classe 3 – redd. domin. € 117,17 (L. 226.875), redd. agr. € 181,08 (L. 350.625), destinato da Piano Regolatore a *"Zona agricola"*, al fine di rendere più agevole e fruibile la viabilità esistente, avente una superficie di m^2 15,60, salvo più precisa individuazione dopo il frazionamento catastale;
- Che la sua valutazione è stata effettuata in riferimento a terreni ubicati nelle Zone Agricole del Comune di Sarnano, con medesima destinazione urbanistica, individuando come valore unitario ***€/mq 1,00***, per un totale di € 15,60, salvo più corretta individuazione a seguito del frazionamento catastale;

ATTESO che per quanto sopra, la cessione in permuta comporterà una spesa complessiva a carico dei richiedenti per € 23,70 (salvo aggiustamenti per una più precisa individuazione dell'area ceduta dai richiedenti a seguito di frazionamento catastale), oltre alle spese di frazionamento, alle spese di acquisto e rogito, nonché per spese d'istruttoria per € 300,00;

RITENUTO quindi:

- Di poter procedere alla cessione in permuta della particella 688 del foglio 7 ai richiedenti, per la superficie di m^2 3,00, senza esperimento di apposita procedura ad evidenza pubblica, in quanto la limitata estensione del relitto stradale e la sua connotazione ed utilizzo rendono non percorribile la procedura pubblica, con contestuale acquisizione in permuta a favore del Comune di Sarnano, della porzione della particella 251 del foglio 7, per un'estensione di m^2 15,60 al fine di avere un'idonea carreggiata della strada comunale Carsoducci-Gabba; tale particella dovrà essere ascritta al demanio stradale;

- Di poter accogliere la richiesta in premessa, posto che non si evidenzino contrastanti esigenze pubbliche, e, pertanto, di formalizzare la sdemanializzazione del relitto stradale di cui sopra, per la successiva cessione ai proprietari interessati;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale e dal Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000;

Nessun Consigliere interviene.

L'intera seduta viene registrata e la registrazione viene messa a disposizione dei Consiglieri comunali e pubblicata sul sito internet del Comune all'indirizzo: https://www.comune.sarnano.mc.it/comunicazioni-cms/consiglio-comunale-del-22-giugno-2020/ *(Art. 66bis del Regolamento del Consiglio Comunale).*

Nel corso della seduta esce il Consigliere Comunale Franco Ceregioli.

Con il seguente risultato della votazione resa per alzata di mano:

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri votanti	n. 11
Consiglieri astenuti	n. 0
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	n. 0

All'unanimità;

DE L I B E R A

1. Di rendere la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di approvare la relazione tecnico-illustrativa predisposta sull'argomento dalla Funzionaria dell'Ufficio Tecnico, Ing. Caterina Ortolani, in data 09/06/2020, in allegato alla presente deliberazione per fare parte integrante e sostanziale del dispositivo;

3. Di procedere alla sdemanializzazione del frustolo di relitto stradale, sito in C.da Gabba, per la superficie totale di mq 3,00, individuato al catasto al foglio 7 con particella 688, come descritto nella planimetria allegata alla suddetta relazione;

4. Di procedere, successivamente all'efficacia del procedimento di declassificazione della particella 688 del foglio 7:
   - alla cessione in permuta del frustolo di relitto stradale sito in C.da Gabba (F. 7 P.lla 688) ai Sigg.:
     - SQUARCIA GINO nato in Amandola (FM) il 26.09.1947, C.F. SQRGNI47P26A252R e residente a Sarnano in Via B. Gigli n. 5,
     - SQUARCIA GRAZIELLA nata in Amandola (FM) il 11.10.1945C.F. SQRGZL45R51A252O e residente a Sarnano in Via A. Moro n. 21,
     - SQUARCIA MARCELLO, nato in Amandola (FM) il 18/10/1952, C.F. SQRMCL52R18A252S e residente a Sarnano in C.da Gabba n. 324;
   - all'acquisizione, in permuta, da parte del Comune di Sarnano, della porzione della particella 251 del foglio 7, della superficie di m^2 15,60 al fine di avere un'idonea e più agevole carreggiata della strada comunale Carsoducci-Gabba, salvo più precisa determinazione mediante frazionamento catastale da effettuarsi a cura degli stessi;

   il tutto nei termini e nelle forme sopra descritte;

4. Di dare atto che il valore dell'area da cedere agli interessati viene determinato pari a € 39,30 (calcolato sulla base del valore di cessione della particella 688), mentre il valore dell'area da acquisire dagli interessati è stato individuato pari a € 15,60 (calcolato sulla base del valore di cessione della particella 251/a), pertanto resta in capo ai richiedenti la corresponsione di **€ 23,70** ai fini della permuta delle aree;

5. Di dare atto altresì che saranno a carico dei richiedenti le spese di frazionamento, le spese di acquisto e rogito oltre ad **€ 300,00** per spese d'istruttoria;

6. Di dare atto che quanto precede deve intendersi fatti salvi e riservati i diritti dei terzi;

7. Di trasmettere la presente al Segretario Comunale, Dott.ssa Serafini Giuliana, per l'adempimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, ivi compresa la sottoscrizione, per conto del Comune, dell'atto di compravendita;
8. Di comunicare alle Ditte interessate l'adozione del presente provvedimento per l'attivazione delle procedure di competenza.

Inoltre, considerata l'urgenza che riveste l'adozione del presente atto, con ulteriore votazione espressa in forma palese con il risultato che segue:

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri votanti	n. 11
Consiglieri astenuti	n. 0
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	n. 0

All'unanimità;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO	*IL SEGRETARIO COMUNALE*
F.to LUCA PIERGENTILI	F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 466

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 17-07-2020

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C.

X La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.
Lì, 17-07-2020

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 17-07-2020

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dr. ANNA MARINOZZI

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.