



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

RELAZIONE TECNICA

Sdemanializzazione di relitto stradale di proprietà comunale in località Cardagnano all'interno del territorio del comune di Sarnano, con permuta.

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 25/09/2009, registrata al protocollo 9481, il Sig. ROCCHI PAOLO, nato a Sarnano (MC) il 28/07/1963 e ivi residente in C.da Piano 14/A e la Sig.ra BURATTI ADRIANA, nata a Sarnano (MC) il 16/06/1968 e ivi residente in C.da Piano 14/A, in qualità di proprietari dei terreni distinti al Catasto di questo Ente, al *foglio 39 mappale 139,157,606* hanno fatto istanza a questo Comune, al fine di ottenere la permuta di un relitto stradale in disuso, inquadrabile come relitto di area pubblica e prospiciente la loro proprietà, precisando la propria disponibilità ad assumersi interamente le spese necessarie per la completa definizione della pratica (frazionamenti, picchettamenti, rogito, etc.).
- con nota integrativa del 20/10/2009, registrata al protocollo del Comune al n. 10436, la precedente nota è stata integrata con la ratifica e la sottoscrizione dalla Sig.ra LAMBERTUCCI ANTONIETTA, nata a Gualdo il 23/01/1951, proprietaria del terreno limitrofo distinto al Catasto di questo Ente, *foglio 39 mappale 158*;
- con nota del 16/03/2018, registrata al protocollo del Comune al n. 3372, il Sig. ROCCHI PAOLO, nato a Sarnano (MC) il 28/07/1963 e ivi residente in C.da Piano 14/A e la Sig.ra BURATTI ADRIANA, nata a Sarnano (MC) il 16/06/1968 e ivi residente in C.da Piano 14/A, in qualità di proprietari del terreno distinto al Catasto di questo Ente, *foglio 39 mappale 139,157,606*, hanno rinnovato l'istanza a questo Comune, in rela al fine di ottenere la permuta di un relitto stradale in disuso, inquadrabile come relitto di area pubblica e prospiciente la loro proprietà, precisando la propria disponibilità ad assumersi interamente le spese necessarie per la completa definizione della pratica (frazionamenti, picchettamenti, rogito, etc.);

DESCRIZIONE DELL'AREA

Allo stato attuale trattasi di relitto stradale a servizio dell'accesso alle proprietà, escluso da qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte del Comune, in quanto da tempo immemore è stato realizzato, un percorso alternativo meno ripido, volto a migliorare la viabilità della zona.

Ad oggi quindi, questa porzione di terreno ha perso ogni caratteristica di spazio pubblico e viene utilizzata esclusivamente, come accesso ai lotti privati così come dagli stessi interessati dichiarato.

Si riporta di seguito la planimetria dello stato di fatto.





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



Planimetria

Preso atto di tutto quanto sopra, lo scrivente Comune rileva che il terreno oggetto della presente ha comunque perso la caratteristica di uso pubblico anche comprovato dal fatto che da innumerevoli anni il Comune non ha più effettuato interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione in questi spazi. Tale mancanza è dovuta alla realizzazione di un nuovo tracciato meno ripido.

La superficie complessiva dell'area da sdemanializzare è pari a circa mq 350,00, superficie che sarà possibile definire precisamente solo dopo la redazione del frazionamento.

Tale area corrisponde alla superficie della nuova sede stradale realizzata sulla proprietà del Sig. ROCCHI PAOLO e della Sig.ra BURATTI ADRIANA (circa 260 m²) e in parte sul terreno di proprietà della Sig.ra LAMBERTUCCI ANTONIETTA (circa 90 m²).

La richiesta in premessa, è stata formulata in termini di permuta tra il tracciato demaniale e quello su area privata, le cui modalità saranno stabilite tra le parti private, a seguito effettivo frazionamento e con le spese necessarie per la completa definizione della pratica a carico dei richiedenti.

Il Piano Regolatore Generale vigente individua la zona come: ZONA AGRICOLA



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

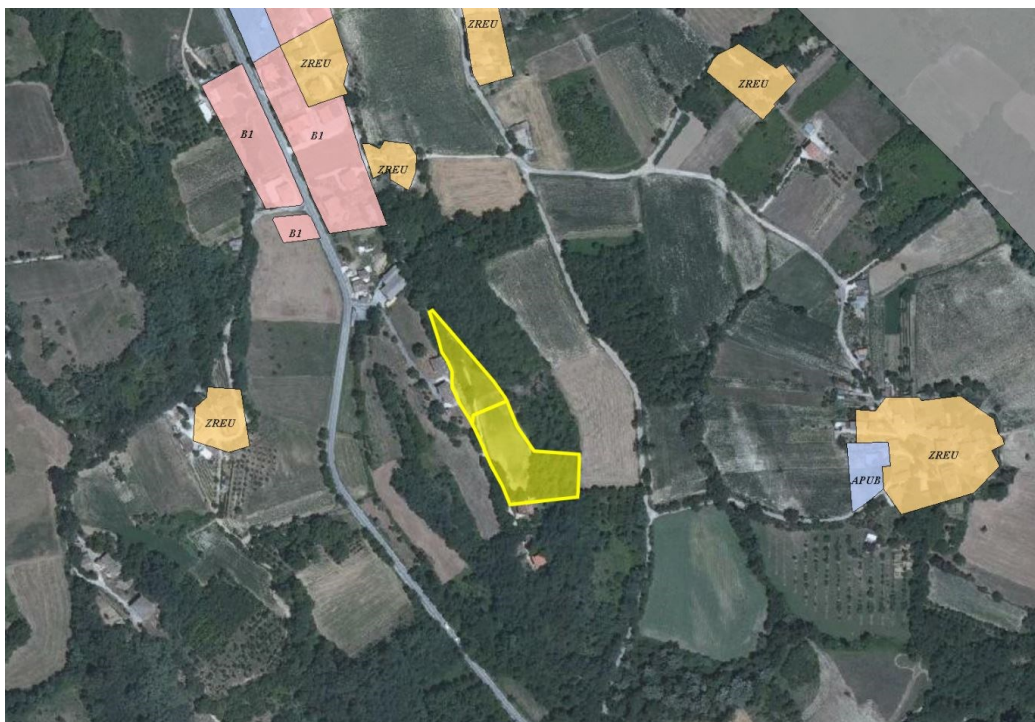




Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



Stralcio PRG

CRITERIO DI STIMA DELL'AREA

Per la determinazione del probabile valore dell'area sopra descritta, al fine di poter procedere con la permuta, 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 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 1,00**. Tale valore tiene conto della zona agricola dell'area e della permuta che andrà a costituirsi con l'area di cessione, priva di qualsiasi interesse pubblico e commerciale, che sarebbe comunque estranea a qualsiasi opportunità di libero scambio.

In tal senso la superficie calcolata del nuovo tracciato è di circa 350,00 m², di cui circa 260 m² passante sul terreno di proprietà Rocchi-Buratti, e la restante parte di circa 90 m² passante sul terreno di proprietà Lambertucci. Superficie, che corrisponde con quella del vecchio tracciato oggetto di sdemanializzazione, e che sarà possibile definire precisamente solo dopo la redazione del 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 relitto stradale, mantenendo tutte le proprietà limitrofe accessibili a livello pedonale;

CONSIDERATO che l'Ente da tempo immemore 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 la viabilità sarà assicurata dal nuovo tracciato realizzato dal Comune;



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

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 particella di terreno di proprietà comunale ubicata all'interno del nucleo urbano di Cardagnano ed adiacente all'edificio identificato catastalmente al foglio 39 mappale 157, per mq circa 350,00 come meglio individuato con il colore verde nella planimetria sopra riportata, salvo più precisa determinazione da effettuarsi mediante frazionamento catastale;
- All'alienazione ai signori Rocchi Paolo – Buratti Adriana, sopra identificati, di porzione del suddetto relitto stradale confinante con la proprietà degli stessi, individuata in catasto con le part. 606, 157, 139 del F. 39, di m² 260 circa, salvo più precisa determinazione mediante frazionamento catastale da effettuarsi a cura degli stessi;
- All'alienazione alla signora Lambertucci Antonietta, sopra identificata, di porzione del suddetto relitto stradale confinante con la proprietà della stessa, individuata in catasto con le part. 158 del F. 39 di m² 90 circa, salvo più precisa determinazione mediante frazionamento catastale da effettuarsi a cura della stessa;
- Alla permuta nei confronti del Sig. ROCCHI PAOLO, nato a Sarnano (MC) il 28/07/1963 e della Sig.ra BURATTI ADRIANA, nata a Sarnano (MC) il 16/06/1968 per quanto riguarda il nuovo tratto stradale passante per la particella 139 del foglio 39 e nei confronti della Sig.ra LAMBERTUCCI ANTONIETTA, nata a Gualdo il 23/01/1951, per il corrispettivo di € 1,00 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).

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

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

Sarnano li, 08/04/2019

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



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



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

