



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

RELAZIONE TECNICA

Concessione di un tratto di area pubblica di proprietà comunale in Via Fonte Marta 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 29/08/2018, registrata al protocollo del Comune al n. 10645, la Sig.ra INNAMORATI MARISA, nata a Sarnano (MC) il 13/02/1938 e ivi residente in Via Giacomo Puccini 87, in qualità di proprietario dell'immobile distinto al Catasto di questo Ente, foglio 21 mappali 998 SUB 21-23 ha fatto istanza a questo Comune, al fine di ottenere la cessione di un frustolo di terreno, inquadrabile come relitto stradale, prospiciente la sua proprietà, 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 trattasi di un relitto di area pubblica adiacente la particella 1587 del foglio 21, è costituito da un'area di forma poligonale di circa 238 mq, esclusa da qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte del Comune.

Ad oggi quindi, questa porzione di terreno ha perso ogni caratteristica di spazio pubblico e viene utilizzata dagli stessi interessati.

Si riporta di seguito le planimetria dello stato di fatto.



Planimetria



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

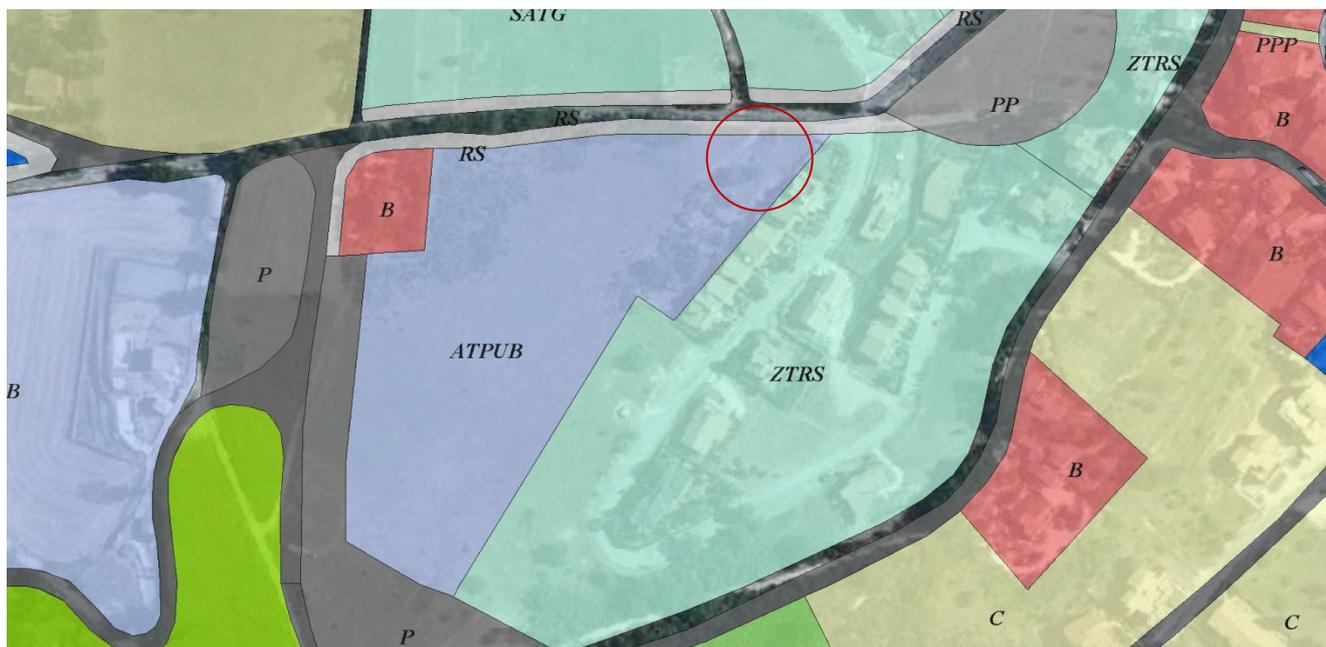
Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Preso atto di tutto quanto sopra, lo scrivente Ente rileva che il terreno in 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.

La superficie complessiva dell'area da sdemanializzare è pari a circa mq 238,00 superficie che sarà possibile definire precisamente solo dopo la redazione del frazionamento;

Il Piano Regolatore Generale vigente individua la zona come: FASCE DI RISPETTO STRADALE (RS) ed AREE PER EDIFICI, SERVIZI, IMPIANTI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE (ATPUB)



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 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 19,60**. 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 giustifichino il mantenimento di tale tratto di relitto stradale, mantenendo tutte le proprietà limitrofe accessibili a livello pedonale;

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 nelle aree in oggetto insistono manufatti che da immemore tempo risultano funzionali



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

all'abitazione;

DATO ATTO che questo frustolo di terreno presenta le caratteristiche per essere inseriti 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 delle particelle di terreno di proprietà comunale ubicata all'interno del Centro Urbano del Comune di Sarnano, in via Fonte Marta ed adiacente all'edificio identificato catastalmente al foglio 21 mappale 988, per circa mq 238,00 come meglio individuato nelle planimetrie sopra riportate, salvo più precisa determinazione da effettuarsi mediante frazionamento catastale;
- Alla vendita nei confronti del richiedente, per il corrispettivo di € 19,60 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 08/04/20198

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Sabrina Tidei



Sabrina Tidei





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





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

