



# *Comune di Sarnano*

## *Provincia di Macerata*

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 45 del 30-12-2020

**Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI AREA PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' COLDIPASTINE DEL COMUNE DI SARNANO. RICHIEDENTE: GIANNINI ENIO.**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di dicembre alle ore 18:00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

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

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assessori esterni:

Assume la presidenza il Signor PIERGENTILI LUCA in qualità di SINDACO assistito dal VICE-SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa MARINOZZI ANNA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

PAPI MARISA  
CENSORI STEFANO  
ROCCI 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 SABRINA TIDEI

---

**PARERE DI Regolarita' contabile**

Visto con parere Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to EMANUELE CRISOSTOMI

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO 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, si è deciso di pubblicare un bando pubblico per formalizzare le richieste da parte dei privati cittadini;
- in relazione al sopra citato bando, è pervenuta l'istanza assunta al protocollo n. 5192 del 30/04/2018, avanzata dal Sig. GIANNINI ENIO, nato a Sarnano (MC) il 10/05/1948 e residente a Velletri (RM) in Via Rioli 270, – C.F. GNNNEI24A10I436V, in qualità di proprietario dell'immobile sito in C.da Coldipastine, catastalmente distinto al foglio 27 mappale 458 sub. 4-5-6-7, al fine di ottenere la cessione di due frustoli di terreno, inquadrabili come relitti di area pubblica e prospicienti la sua proprietà, interessati dalla presenza dell'unica scala di accesso all'unità immobiliare situata al primo piano e di un volume destinato a bagno al piano terra, 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. Tale area è di utilizzo esclusivo da parte degli stessi proprietari fin da epoca remota;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 24/07/2018, è stato stabilito di procedere alla sdemanializzazione dei frustoli di relitti di area pubblica sopra indicati, per una superficie totale di mq 11,00 salvo frazionamento catastale, individuati nella parte adiacente alla particella 458 del foglio 27 di proprietà del richiedente;
- Con Decreto del Servizio tecnico n. 6 del 02/10/2018, avente ad oggetto "Declassificazione del relitto stradale in loc. Coldipastine in attuazione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 24/07/2018" - pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale in data 18/10/2018 - è stato dato seguito al procedimento di sdemanializzazione sopracitato;
- Con nota prot. n. 13350 del 22/10/2018 è stato comunicato alla Ditta richiedente la pubblicazione al BUR, ed invitato la stessa a procedere al frazionamento dell'area interessata nonché alla stipula del relativo atto notarile di acquisto a partire dal 19/11/2020;
- In data 22/10/2018 è stato altresì trasmesso, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del DPR 495/1992, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Decreto di declassificazione del relitto stradale in loc. Coldipastine del Comune di Sarnano;

CONSIDERATO che con nota protocollo n. 7229 del 09/06/2020, il Geom. Pesci Franco, su incarico del Sig. Giannini Enio ha provveduto a richiedere un'ulteriore area da sdemanializzare, inquadrabile come relitto di area pubblica adiacente alla proprietà del richiedente distinta catastalmente al Foglio 27 P.IIa 458, per una per una superficie di mq 2,38, onde dare continuità al lembo di spazio già occupato ed immediatamente a ridosso della propria abitazione e procedere con unico atto notarile alla formale acquisizione di tutta l'area demaniale;

VISTA la relazione dell'ufficio tecnico, redatta in data 11/12/2020, dalla quale si evince, in analogia a quanto già rilevato per le porzioni demaniali precedentemente oggetto di acquisizione, che il relitto stradale non è più utilizzato sin da tempi remoti come spazio pubblico in quanto, lo stesso, ha sostanzialmente da sempre rappresentato uno spazio di passaggio immediatamente a ridosso della scala di accesso e più in generale della propria abitazione;

CONSIDERATO che, da quanto è stato possibile desumere, nel suddetto spazio non risultano presenti sotto servizi pubblici (acquedotti, fognature, linee elettriche, linee telefoniche, altro) né si prevede, nel breve medio periodo, che detto spazio possa essere sfruttato con destinazione pubblica;

RITENUTO che la sdemanializzazione e cessione al privato richiedente di tale relitto stradale non contrasti con le esigenze connesse alla gestione dei servizi pubblici, tenuto conto 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;

DATO ATTO che l'area oggetto di ulteriore sdemanializzazione e successiva alienazione da parte del richiedente, sulla base al frazionamento recentemente effettuato, è la seguente:

- frustolo di relitto stradale adiacente all'edificio distinto catastalmente al Foglio 27 P.IIa 458, di proprietà del richiedente sito in C.da Coldipastine, per la superficie totale di m<sup>2</sup> 2,38 (ora porzione delle partt. 654 e 655), destinato da Piano Regolatore a "Piani di recupero edilizio (PRE)";

ATTESO che l'ufficio tecnico, con propria relazione, ha proposto per l'area da acquisire, un valore di cessione, ritenuto congruo, pari € 13,10/m<sup>2</sup>, con spese di frazionamento, spese di acquisto, rogito a carico degli intestatari, nonché di determinare la spesa aggiuntiva di € 300,00 per spese d'istruttoria;

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

TENUTO CONTO che, a seguito del frazionamento catastale, la superficie totale oggetto delle sdemanializzazioni (comprensiva delle aree già sdemanializzate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 24/07/2018), che dovrà essere acquisita da parte del richiedente

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-12-2020 COMUNE DI SARNANO

è individuata al foglio 27 con particelle 654 (di 11 m<sup>2</sup>) e 655 (di 2 m<sup>2</sup>), pari a 13,00 m<sup>2</sup>, pertanto, la somma totale, ricalcolata, da corrispondere al Comune di Sarnano risulta essere pari a:

- €/m<sup>2</sup> 13,10 x 13,00 m<sup>2</sup> = **Euro 170,30**
- **Euro 300,00** per spese istruttoria Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 24/07/2018
- **Euro 300,00** per spese istruttoria della presente Deliberazione di Consiglio Comunale;

RITENUTO quindi:

- di poter procedere all'alienazione a trattativa diretta ai richiedenti, senza esperimento di apposita procedura ad evidenza pubblica, di ulteriore frustolo di relitto stradale individuato al Foglio 27 porzione delle P.lle 654 e 655, per la superficie di 2,38 m<sup>2</sup>, in quanto la limitata estensione del relitto stradale e la posizione dello stesso rendono da un lato il ricorso alla procedura pubblica antieconomico e dall'altro fanno ritenere che, se esperita, la gara andrebbe deserta;
- di poter accogliere la richiesta in premessa, posto che non si evidenziano contrastanti esigenze pubbliche, e, pertanto, di formalizzare la sdemanializzazione del relitto stradale di cui sopra, per la successiva cessione al proprietario interessato;

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 rispettivamente dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale e dal Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000;

*Aperta la discussione.*

*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-30-dicembre-2020/>*

*(Art. 66bis del Regolamento del Consiglio Comunale).*

Si procede alla votazione, espressa per alzata di mano che ha prodotto il seguente risultato:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Consiglieri presenti | n. 12 |
| Consiglieri votanti  | n. 12 |
| Consiglieri astenuti | n. 0  |
| Voti favorevoli      | n. 12 |
| Voti contrari        | n. 0  |

## **DELIBERA**

1. Di rendere la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare la relazione tecnico-illustrativa predisposta sull'argomento dalla Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Ing. Sabrina Tidei, in data 11/12/2020, in allegato

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-12-2020 COMUNE DI SARNANO

alla presente deliberazione per fare parte integrante e sostanziale del dispositivo;

3. Di procedere quindi alla sdemanializzazione del frustolo di relitto stradale, sito nella C.da Coldipastine, per la superficie di mq 2,38, individuato nella parte adiacente alla particella 458 del foglio 27, di proprietà del richiedente quale porzione delle particelle 654 e 655 e come descritto nella planimetria allegata alla suddetta relazione dell'Ufficio Tecnico comunale;
4. Di procedere, successivamente all'efficacia del procedimento di declassificazione della porzione suddetta, alla sua alienazione a favore del Sig. GIANNINI ENIO, nato a Sarnano (MC) il 10/05/1948 - C.F. GNNNEI24A10I436V - e residente a Velletri (RM) in Via Rioli n. 270, come meglio individuato nella planimetria allegata alla relazione dell'Ufficio Tecnico, il tutto nei termini e nelle forme sopra descritte;
5. Di dare atto che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con la relazione sopra citata, ha individuato le superfici da alienare a favore del Sig. GIANNINI ENIO, al prezzo di € 13,10 al mq, pertanto, considerando le aree già sdemanializzate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 24/07/2018, la superficie complessiva che dovrà essere acquisita da parte del richiedente ed individuata al foglio 27 con particelle 654 (di 11 m<sup>2</sup>) e 655 (di 2 m<sup>2</sup>), è pari a 13,00 m<sup>2</sup>, per un totale quindi di € **170,30**, valore congruo e rispondente alle attuali condizioni stabilite dallo scrivente Comune in cessioni di aree con la medesima destinazione d'uso, avvenute recentemente.  
Tali valori sono basati sulla corrente valutazione determinata dall'Ente ai fini dell'Imposta Municipale Unica;
6. Di dare atto, inoltre, che sono a carico del richiedente le spese di frazionamento, le spese di acquisto e rogito, nonché le spese di istruttoria pari ad € **600,00** (comprehensive di quelle relative alla D.G.C. n. 35/2018);
7. Di dare atto che quanto precede deve intendersi fatti salvi e riservati i diritti dei terzi, nonché servitù attive e passive istauratesi sull'area in questione;
8. Di trasmettere il presente atto alla Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, *Ing. Sabrina Tidei*, per l'adempimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, ivi compresa la sottoscrizione, per conto del Comune, dell'atto di compravendita;
9. Di comunicare alla Ditta interessata 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. 12 |
| Consiglieri votanti  | n. 12 |
| Consiglieri astenuti | n. 0  |
| Voti favorevoli      | n. 12 |
| Voti contrari        | n. 0  |

## DELIBERA

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-12-2020 COMUNE DI SARNANO

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**  
F.to LUCA PIERGENTILI

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

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

CERTIFICATO n. 40

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

Lì, 12-01-2021

**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, 12-01-2021

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

Per copia conforme all'originale.

Lì, 12-01-2021

**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.