



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 46 del 30-12-2020

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

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:

PIERGENTILI LUCA	P	DEL GIUDICE PAOLO MARIA	P
CEREGIOLI FRANCO	P	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. 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 prot. 5193 del 30/04/2018, avanzata dal Sig. GIANNINI DANILO nato a Velletri (RM) il 14/02/1971 e ivi residente in Via Lanuvia 11, in qualità di proprietario dell'immobile catastalmente distinto al foglio al foglio 27 mappali 367-371-373, al fine di ottenere la cessione di un frustolo di terreno, inquadrabile come relitto di area pubblica e adiacente alla sua proprietà;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 22/11/2018, è stata approvata la sdemanializzazione di frustolo di area pubblica o relitto stradale, sito in C.da Coldipastine, per una superficie totale di mq 27,00 salvo frazionamento catastale, individuato a ridosso delle suddette particelle 367-371-373 del foglio 27, di proprietà del richiedente;
- Con Decreto del Servizio tecnico n. 3 del 12/11/2019, avente ad oggetto "Declassificazione relitto stradale in loc. Coldipastine in attuazione alla Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 22/11/2018" - pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale in data 13/11/2019 - è stato dato seguito al procedimento di sdemanializzazione sopracitato;
- In data 14/11/2019, con nota protocollo 16228, è stato comunicato alla Ditta richiedente la pubblicazione al BUR, invitando la stessa a procedere al frazionamento dell'area interessata ed alla stipula del relativo atto notarile di acquisto a partire dal 13/12/2019;
- Con nota protocollo n. 16238 del 14/11/2019, è stato altresì trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Decreto di Declassificazione di relitto stradale *de quo*, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del DPR 495/1992;

CONSIDERATO che nota protocollo 7229 del 09/06/2020, il Geom. Pesci Franco, su incarico del Sig. Giannini Danilo ha provveduto a richiedere un'ulteriore area da sdemanializzare, inquadrabile come relitto di area pubblica o stradale, adiacente la proprietà del richiedente (Foglio 27 P.lla 367) per una superficie di mq 3,00, 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 21/12/2020, dalla quale si evince, in analogia a quanto già rilevato per le porzioni demaniali precedentemente oggetto di acquisizione, che il relitto di area pubblica/stradale non è più utilizzato per la sua funzione di spazio pubblico, nonostante il Piano Regolatore Generale vigente individui la zona come: "VIABILITÀ ESISTENTE", inserita nell'ambito del "Piano di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente di Coldipastine", infatti, l'area è per la maggior parte

DELIBERA DI CONSIGLIO n.46 del 30-12-2020 COMUNE DI SARNANO

mantenuta a verde, in particolare la porzione di che trattasi è utilizzata come accesso alla proprietà da epoca remota, tale area risulta esclusa da qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte del Comune;

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 ubicato all'interno del nucleo urbano di Coldipastine ed adiacente alla porzione di edificio identificata catastalmente al foglio 27 mappali 367, di proprietà del richiedente, della superficie di mq 3, destinato da Piano Regolatore a "Viabilità esistente";

ATTESO che l'ufficio tecnico, con propria relazione, ha proposto per l'area da acquisire, un valore di cessione, ritenuto congruo, pari € 13,10/m², 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 di sdemanializzazioni (comprensiva delle aree già sdemanializzate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 22/11/2018) che dovrà essere acquisita da parte del richiedente è individuata al foglio 27 con particelle 652 (di 1 m²) e 653 (di 29 m²), pari dunque a 30,00 m², pertanto, la somma totale, ricalcolata, da corrispondere al Comune di Sarnano risulta essere pari a:

- € /m² 13,10 x 30,00 m² = **Euro 393,00**
- **Euro 300,00** per spese istruttoria Deliberazione Consiglio Comunale n. 51 del 22/11/2018;
- **Euro 300,00** per spese istruttoria della presente Deliberazione Consiglio Comunale

RITENUTO quindi:

- Di poter procedere alla alienazione a trattativa diretta ai richiedenti, senza esperimento di apposita procedura ad evidenza pubblica, di ulteriore frustolo di relitto stradale

DELIBERA DI CONSIGLIO n.46 del 30-12-2020 COMUNE DI SARNANO

individuato al Foglio 27 porzione delle P.lle 652 e 653, per la superficie di 3 m² 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 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

All'unanimità;

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 21/12/2020, in allegato alla presente deliberazione per fare parte integrante e sostanziale del dispositivo;
3. Di procedere quindi alla sdemanializzazione del frustolo di relitto stradale ubicato all'interno del nucleo urbano di Coldipastine ed adiacente all'edificio identificato catastalmente al foglio 27 mappale 367 di proprietà del richiedente, per un totale di mq 3,00, destinato da Piano Regolatore a "Viabilità esistente", inserita nell'ambito della "Piano di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente di Coldipastine";
4. Di procedere, successivamente all'efficacia del procedimento di declassificazione della porzione suddetta, alla sua alienazione a favore del Sig. GIANNINI DANILO, nato a Velletri (RM) il 14/02/1971 e ivi residente in Via Lanuvia n. 11, come meglio individuato nella planimetria allegata alla relazione dell'Ufficio Tecnico, il tutto nei

DELIBERA DI CONSIGLIO n.46 del 30-12-2020 COMUNE DI SARNANO

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 DANILO, al prezzo di € 13,10 al mq, pertanto, considerando le aree già sdemanializzate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 22/11/2018, la superficie complessiva che dovrà essere acquisita da parte del richiedente ed individuata al foglio 27 con particelle 652 (di 1 m²) e 653 (di 29 m²), è pari a 30,00 m², per un totale quindi di € **393,00**, 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. 51/2018);
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, data l'urgenza del provvedimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente risultato della votazione resa per alzata di mano, proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori,

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

All'unanimità;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000.

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. 41

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.