



COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI



SETTORE IV – LL.PP. MANUTENZIONE E PATRIMONIO

**Prot. Int. n. 5895
del 22.03.2021**

Al Sindaco
Dott. Antonio Fontanella
SEDE

ISTRUTTORIA TECNICA

SDEMANIALIZZAZIONE RELITTO STRADALE
Frazione Collepagliuca – Richiedente: Sig. Demofonte Mario

PREMESSO CHE:

- In data 19/03/2018 è stata acquisita al protocollo del Comune di Amatrice al n. 4276 la “*Richiesta di acquisto porzione di terreno di proprietà comunale*”, avente superficie di mq 132, avanzata dal Sig. Demofonte Mario, proprietario dell’immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 65 plla. 465, confinante con il relitto stradale oggetto di richiesta di alienazione;
- In data 08.06.2018 è stata acquisita al protocollo del Comune di Amatrice al n. 8451 la “*Richiesta di acquisto porzione di terreno di proprietà comunale*”, avente superficie di mq 168, avanzata dal Sig. Demofonte Mario, proprietario dell’immobile distinto al N.C.E.U. al fg. 65 plla. 465, confinante con il relitto stradale oggetto di richiesta di alienazione;
- In data 26/09/2018 il Responsabile del Settore IV Geom. Danilo Salvetta pubblicava l’avviso pubblico assunto al prot. n. 013478 reg. gen. 1602 del 26/09/2018 con il quale rendeva noto l’avvio del procedimento per l’istruttoria dell’istanza pervenuta al protocollo dell’Ente in data 08/06/2018 n. 8451 presentata dal Sig. Demofonte Mario per l’alienazione di una porzione della strada comunale sita presso la frazione di Collepagliuca, invitando chiunque a voler esprimere osservazioni e/o eventuali opposizioni opportunamente motivate da depositare al protocollo entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso;
- In data 06/03/2019 il Responsabile del Settore IV Geom. Danilo Salvetta, con nota prot. n. 03388 del 07/03/2019 comunicava al Sindaco e al Segretario Comunale che, *consultati gli atti catastali tutti ed in particolare a documentazione fornita dal Catasto di Rieti, recante la sovrapposizione puntuale delle foto aeree con la cartografia catastale, emerge che il fabbricato distinto al NCEU del Comune di Amatrice al fg. 65 p.lla 465 sub. 1 e 2, di fatto, risulta edificato sopra la strada comunale per la quale l’istante è proprietario del*



COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI



SETTORE IV – LL.PP. MANUTENZIONE E PATRIMONIO

fabbricato richiede l'alienazione, ravvisando l'impossibilità di dare avvio e corso alla procedura afferente l'istanza, rimettendo al segretario comunale e al sindaco l'adozione di consequenziali determinazioni di competenza;

- In data 12/06/2019 con nota prot. n. 8680 del 20/06/2019 il richiedente Demofonte Mario inviava al Sindaco dichiarazioni spontanee per il tramite del tecnico incaricato Ing. Fausto Fracassi, rappresentando i risultati di un'indagine topografica, riportando l'esatta posizione del fabbricato esistente rispetto alle proprietà confinanti e riscontrando uno stato dei luoghi ultra decennale. Dalla rappresentazione grafica non quotata fornita dal tecnico si ravvisa un diverso posizionamento del fabbricato sul lotto e conseguentemente un'occupazione dell'area oggetto di richiesta di acquisto non meglio specificata in termini dimensionali.
- In data 17/09/2019 l'Ufficio Tecnico Settore IV – LL.PP. Manutenzione e Patrimonio, nella persona del Responsabile Ing. Patrizia Boccanera, avendo preso in carico dal V Settore la definizione della controversa vicenda per quanto di competenza per la parte afferente la gestione del patrimonio dell'Ente, con nota prot. n. 12270 del 17/09/2019 comunicava che, in ragione dell'istruttoria condotta dal precedente Responsabile e in considerazione di quanto dichiarato dal tecnico di parte con nota assunta al prot.n. 8680 del 20/06/2019, per la definizione del procedimento era necessario produrre la seguente documentazione:
 1. Perizia tecnica giurata a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione con la quale vengano presentate le risultanze del rilievo topografico circa l'esatto posizionamento del fabbricato e l'entità di quanto effettivamente edificato su strada comunale;
 2. Validazione del livello operativo da parte dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio a testimonianza dell'effettivo livello di danno post- sisma 2016 del fabbricato e della necessità di addivenire alla demolizione dello stesso con conseguente rimozione delle eventuali difformità.
- In data 24/06/2020 viene assunta al protocollo del Comune di Amatrice al n. 9753 la perizia giurata del tecnico di parte Geom. Ennio Camorani in allegato al verbale di asseverazione di perizia redatto dal notaio Dott. Gian Marco Bertacchini rep. n. 42635 del 12/06/2020 con la quale dichiara:



COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI



SETTORE IV – LL.PP. MANUTENZIONE E PATRIMONIO

1. che è stato eseguito un rilievo dello stato di fatto attraverso una stazione totale Trimble 5603 provvedendo alla rilevazione anche di altri edifici storici circostanti già presenti in mappa d'impianto;
2. che la mappa catastale d'impianto è stata georiferita attraverso il software Geostudio mediate rototraslazione omografica;
3. che la restituzione dello stato di fatto è stata rototraslata sulla mappa georiferita prendendo come riferimento gli spigoli dei fabbricati risalenti alla mappa d'impianto;
4. che il risultato ottenuto conferma che l'immobile in oggetto ricade interamente all'interno del mappale 465 di proprietà del sig. Demofonte Mario (seppure con una differente impronta a terra rispetto a quella desumibile dal catastale).

In allegato alla perizia giurata veniva altresì trasmessa la validazione del livello operativo da parte dell'USR Lazio, dal quale si evince la conferma dello stato di danno/vulnerabilità definito dal tecnico di parte e corrispondente a L4 (livello di danno superiore a "danno gravissimo").

- In data 28/07/2020 con nota prot. n. 12034 il Responsabile Ing. Patrizia Boccanera inviava formale "Richiesta di verifica d'ufficio occupazione proprietà comunale frazione Collepaggiuica" all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di RIETI - Ufficio provinciale – Territorio per accertare d'ufficio il corretto posizionamento del fabbricato rispetto all'adiacente sede stradale, rimanendo in attesa di conoscere le tempistiche e i costi ai fini dell'esecuzione di quanto richiesto, non ricevendo alla data odierna alcun riscontro.
- In data 09.02.2021, con nota prot. 2574, si acquisiva la mancanza di interesse all'acquisto dei Sig.ri ROSA ELIO e ROSA AUGUSTO, comproprietari in solido dei terreni distinti al N.C.T. al foglio 65, particelle 185 e 389, e del Sig. PANDOLFI PASQUALE, proprietario del terreno distinto al N.C.T. al foglio 67, particella 135.

Tutti i terreni sopra menzionati confinano con il relitto stradale oggetto della presente.

Per quanto sopra esposto:

si è potuto accertare come detta porzione di suolo pubblico non venga più utilizzato dalla collettività e ne consegue che sia venuto meno l'uso pubblico, tanto da costituire quantomeno un vero e proprio relitto stradale.

Detto relitto stradale, dal punto di vista urbanistico:



COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI



SETTORE IV – LL.PP. MANUTENZIONE E PATRIMONIO

- è ricompreso all'interno del Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. 7128 del 24.11.1987, in variante al PRG approvato con D.G.R. n°3476 del 26.07.1978 e la zona ha destinazione urbanistica verde privato (Vp);
- l'area è tutelata dai vincoli perimetrati dal vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.G.R. n°5 del 02/08/2019, ai sensi dell'art. 142, co.1, lett. c, del D. Lgs. n°42/04 in quanto risulta essere inserita nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua Fosso Coragna e Fosso Coparturo;
- la zona è vincolata ai sensi dell'art.142, co. 1, lett. g, del D. Lgs. n°42/04 per la protezione delle zone boscate;
- il bene ricade all'interno del territorio del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- l'area è vincolata dal R.D. 3267/23 ai fini idrogeologici.

Agli atti comunali consultati non risultano documenti attestanti l'eventuale appartenenza del bene oggetto della presente al demanio collettivo del Comune di Amatrice.

Considerazioni

- 1) La vigente normativa di settore prescrive l'alienabilità per gli immobili facenti parte del Patrimonio Indisponibile dell'Ente per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio e gli immobili per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
- 2) La totale mancanza di fruibilità dell'area da parte della collettività e l'accertato mancato utilizzo pubblico della stessa, fa sì che venga meno il presupposto della pubblica utilità del bene, il che rende il bene oggetto di possibile sdemanializzazione;
- 3) In data 26.09.2018 è stato pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente un avviso pubblico mediante il quale si è reso noto l'avvio della procedura per la possibile alienazione dell'immobile di che trattasi, invitando chiunque volesse esporre posizioni ostative, opportunamente motivate, a presentare eventuali osservazioni in merito: ad oggi non è pervenuta alcuna osservazione;
- 4) In data 09.02.2021, con nota prot. 2574, si acquisiva la mancanza di interesse all'acquisto dei Sig.ri ROSA ELIO e ROSA AUGUSTO, comproprietari in solido dei terreni distinti al



COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI



SETTORE IV – LL.PP. MANUTENZIONE E PATRIMONIO

N.C.T. al foglio 65, particelle 185 e 389, e del Sig. PANDOLFI PASQUALE, proprietario del terreno distinto al N.C.T. al foglio 67, particella 135.

Tutti i terreni sopra menzionati confinano con il relitto stradale oggetto della presente.

Conclusioni

Stante quanto sopra lo scrivente esprime parere favorevole di regolarità tecnica di massima alla sdemanializzazione e conseguente alienazione del bene ivi trattato.

Si prescrive che ogni altro accertamento tecnico, primo fra tutti il frazionamento del relitto stradale dal bene di più ampia consistenza, rappresentato dal patrimonio stradale dell'Ente, nonché ogni onere economico relativo al trasferimento del diritto di proprietà dovrà porsi a carico del richiedente.

Il Responsabile del Settore IV



Ing. Serena De Angelis