

COPIA

Comune di Rieti	DELIBERAZIONE N. 172
Provincia di Rieti	<input type="checkbox"/> Soggetta invio Capigruppo Consiliari



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI RELITTI STRADALI DISMESSI IN ATTUAZIONE AL CONTENUTO DEL PIANO DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 51 DEL 30/03/2018 E DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2018/2020 APPROVATO CON D.C.C. N. 34 DEL 26/04/2018. APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA E VENDITA

L'anno **2018**, addì **09** del mese di **Ottobre** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente/Assente
Antonio Cicchetti	Sindaco	Presente
Sinibaldi Daniele	Vice Sindaco	Presente
Cascioli Sonia	Assessore	Assente
De Santis Oreste	Assessore	Presente
Emili Antonio	Assessore	Presente
Formichetti Gianfranco	Assessore	Presente
Masotti Elisa	Assessore	Presente
Palomba Giovanna	Assessore	Presente
Valentini Claudio	Assessore	Presente

N. Presenti 8 N. Assenti 1

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale Claudia GIAMMARCHI.
Essendo legale il numero di intervenuti, il Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE E PATRIMONIO

Premesso che,

- il patrimonio del Comune di Rieti include tra i propri beni quello del demanio stradale al quale va dedicata particolare attenzione per i tratti di strade dismessi, i c.d. "relitti stradali" non più finalizzati all'utilità della collettività, per i quali si rende opportuno procedere alla formale sdemanializzazione e, se ritenuti non più necessari per la viabilità, alla loro alienazione;
- sono pervenute numerose richieste per l'acquisto di tratti di strada non più destinati a soddisfare bisogni pubblici, così riepilogate:

MANINO ELISABETTA (ex proprietà Santoni Giuseppe e Ferri Michelina), relitto stradale edificato sito in via della Chiesa, San Giovanni Reatino (07/07/2017 prot. n. 38690);

ZOLA SILVIO e PANCRAZI PINA, località Casette, via Doganelle (08/01/2007 prot. n. 1272 – 13/04/2018 prot. n. 23848);

SCAPPA CARLO, località Vazia (16/04/2014, prot. n. 22009);

BIANCHETTI GENESIO, Via Fonte Colombo, (07/10/2009 prot. n. 64881);

COLDERONI ANTONIETTA, Via Fonte Colombo (07/10/2009 prot. n. 64881);

CASCIANI ANGELO, località S. Elia, (18/02/2014 prot. n. 9463);

PADRONETTI ASSUNTA E DONATELLA, Località S. Vincenzo, via Colle S. Antimo (20/03/2014, prot. n. 16461);

- su alcune aree insistono manufatti edificati in tempi remoti e con pratiche di condono edilizio e/o progetti in sanatoria da evadere;
- nel nostro diritto civile opera l'istituto dell'accessione, disciplinato dagli artt. 934 ss. Del Codice Civile, in base al quale tutto ciò che si consolida al suolo appartiene al proprietario di questo e dunque anche le costruzioni eventualmente realizzate da terzi. Pertanto se taluno ha costruito sul suolo altrui, anche se con materiali propri, le opere realizzate sono acquisite "ipso iure" dal proprietario del fondo al momento dell'incorporazione. Intervenendo nella materia, la seconda sezione della Corte di cassazione, con sentenza n. 6078/2002, ha precisato che la normativa codicistica non può essere derogata che da specifiche disposizioni di legge ovvero da altrettanto specifiche pattuizioni tra le parti;
- nella fattispecie prevista dall'art. 938 c.c. "occupazione di porzione del fondo attiguo altrui", nota anche come accessione invertita, rappresenta un'eccezione alla regola appena enunciata solo in via eventuale. Tale norma, infatti, dispone che, qualora si realizzi un edificio occupando parzialmente il fondo confinante altrui, in linea di massima il proprietario del terreno occupato acquista altresì la proprietà di quella parte di costruzione che insiste sul proprio fondo. Tuttavia, in presenza delle condizioni richieste dalla legge, detta regola viene ad essere capovolta: in particolare, a tal fine, occorre che l'occupazione del suolo sia avvenuta in buona fede, che il proprietario del suolo non richieda l'abbattimento dell'edificio entro tre mesi dall'inizio della costruzione e che il giudice, nell'esercizio del suo potere discrezionale, tenuto anche conto delle circostanze,

attribuisca la proprietà del suolo occupato al proprietario della costruzione, con efficacia costitutiva. Ciò detto, residuerà comunque, a carico di chi abbia acquisito la proprietà di fondo altrui, l'obbligo di corrispondere al precedente proprietario un'indennità.

CONSIDERATO che, trattandosi di patrimonio indisponibile del Comune, per poter procedere alla regolarizzazione della cessione dei reliquati in trattazione è stato necessario provvedere preventivamente alla loro sdemanializzazione, con il passaggio dei beni in oggetto dal demanio pubblico comunale al patrimonio disponibile del Comune, secondo le procedure stabilite dal 2° comma dell'art. 829 del Codice Civile.

VISTE le delibere del Consiglio Comunale del 06/04/2007 n. 27 e del 06/04/2016 n. 17, esecutive ai sensi di legge, con le quali veniva deliberato di declassificare e pertanto sdemanializzati al patrimonio disponibile, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 comma 9 del D.Lgs 30/04/1992 n. 285 e degli artt. 3 e 4 del D.P.R. 16/12/1992 N. 495;

VISTO i pareri espressi dal Settore V e i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Settore IV, circa l'effettivo inutilizzo dei tratti di strada che per forma, dimensioni ed ubicazione, sono da tempo privi di utilizzo da parte di questa Amministrazione, non rivestendo all'attualità e nemmeno nell'immediato futuro alcuna potenziale utilità;

VISTA la documentazione predisposta dal Tecnico dell'Ufficio Patrimonio (stime) allegate agli atti del presente provvedimento ed in adempimento agli obiettivi e competenze prefissate nelle delibere di Giunta Comunale n. 2/2018, 19/2018, nelle delibere di G.C. del 30/03/2018 per quanto attiene il piano triennale di razionalizzazione dell'utilizzo delle dotazioni strumentali, delle autovetture e degli immobili comunali e di servizio, al piano di razionalizzazione della spesa e riqualificazione della spesa e al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nella prospettiva della loro realizzazione.

CONSTATATO:

- che si rende necessario procedere all'individuazione della procedura amministrativa per scelta del soggetto acquirente;
- che gli unici interessati all'acquisto all'attualità risultano essere i signori conduttori/ possessori e confinanti degli immobili in argomento;
- che le considerazioni delle sopracitate caratteristiche intrinseche degli immobili, della loro conformazione, estensione, destinazione urbanistica, e soprattutto della loro dislocazione, non è ragionevolmente ipotizzabile ottenere mediante l'indizione di un pubblico incanto, peraltro dilatorio e costoso, un'apprezzabile maggiorazione del corrispettivo;
- che, quindi, anche stimando i beni sotto altri aspetti economici e senza considerare la loro vocazione ad essere accorpato con il fondo confinante dei richiedenti l'acquisto, ogni valutazione non potrebbe prescindere dalle caratteristiche oggettive ed intrinseche del medesimo, date dalla loro particolare ubicazione e conformazione, e quindi si otterrebbero valori di compravendita notevolmente inferiori;
- che di fatto dette circostanze sono tali da far ritenere con sufficiente attendibilità incerti gli esiti di un eventuale pubblico incanto, risultando antieconomico per eventuali terze persone che intendessero acquistare i beni;
- che, a tacitazione di ogni eventuale dubbio sulla vendita diretta ad unico soggetto si fa pieno riferimento all'art. 12 del regolamento per la gestione degli

immobili comunali approvato con delibera di C.C. n. 17 del 25/02/2009 e al R.D. del 23/05/1924 n. 827, art. 41, comma 1°, n.ri 1 e 6;

RITENUTO, pertanto opportuno, nonché conveniente, per tutti i sopra esposti motivi, alienare ai richiedenti i terreni in oggetto.

VISTE le perizie di stima depositate presso l'Amministrazione Comunale, redatte dal Dott. Giovanni Renzi in qualità di Istruttore Direttivo Tecnico dell'ufficio Patrimonio, nelle quali vengono valutati i relitti stradali per un importo complessivo pari a €. 28.467,50, come meglio specificati:

N.	RICHIEDENTE	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VALORE
1	MANINO ELISABETTA (ex proprietà Santoni Giuseppe e Ferri Michelina),	relitto stradale edificato sito in via della Chiesa, San Giovanni Reatino	Foglio 166, particella 59 SUB. 4/parte.	€. 4.382,00
2	ZOLA SILVIO e PANCRAZI PINA,	località Casette, via Doganelle	Foglio 130, particella 260	€. 6.806,00
3	SCAPPA CARLO	località Vazia	Foglio 25 p.IIa "strade"	€. 3.622,50
4	BIANCHETTI GENESIO	Via Fonte Colombo	Foglio 104 p.IIa 595	€.3.048,00
5	COLDERONI ANTONIETTA	Via Fonte Colombo	Foglio 104 p.IIa 596	€. 3.598,00
6	CASCIANI ANGELO	località S. Elia	Foglio 121 p.IIa "strada"	€. 5.020,00
7	PADRONETTI ASSUNTA DONATELLA E	Località S. Vincenzo, via Colle S. Antimo	Foglio 104 p.IIa "strada"	€. 1.991,00

RITENUTO, per quanto sino a qui esposto, di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, delle relative stime e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o di vendita.

DI STABILIRE che:

- gli immobili indicati nella presente, si intendono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per il venditore pervenuti e

posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

- le spese tecniche, di stipula del contratto, registrazione, di frazionamento, di regolarità catastale ed urbanistica, della certificazione energetica e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili all'atto di vendita, saranno a totale carico della parte acquirente;

Visto il D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito in Legge, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008, n. 133, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria".

Visto l'art. 58 del citato D.L. 25/06/2008, n. 112 che prevede: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali".

Visto il vigente Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009.

Visto lo Statuto Comunale.

Visto l'art. 58 del D.L. 122/2008, convertito in legge n. 133/2008 e successive modifiche;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

Visto il piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza, di cui si attesta il rispetto;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento resi dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Su iniziativa dell'Assessore al Bilancio Dott.ssa Sonia Cascioli;

PROPONE

- 1) di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) l'alienazione, mediante trattativa privata, degli immobili appresso indicati:

N.	RICHIEDENTE	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VALORE
1	MANINO ELISABETTA (ex proprietà Santoni Giuseppe e Ferri Michelina)	reliitto stradale edificato sito in via della Chiesa, San Giovanni Reatino	Foglio 166, particella 59 SUB. 4/parte.	€. 4.382,00
2	ZOLA SILVIO	località Casette, via Doganelle (Foglio 130, particella 260	€. 6.806,00
3	SCAPPA CARLO	località Vazia	Foglio 25 p.IIa "strade"	€. 3.622,50

4	BIANCHETTI GENESIO	Via Colombo	Fonte	Foglio 104 p.IIa 595	€ 3.048,00
5	COLDERONI ANTONIETTA	Via Colombo	Fonte	Foglio 104 p.IIa 596	€ 3.598,00
6	CASCIANI ANGELO	località S. Elia		Foglio 121 p.IIa "strada"	€ 5.020,00
7	PADRONETTI ASSUNTA DONATELLA	E Località Vincenzo, Colle S. Antimo	S. via	Foglio 104 p.IIa "strada"	€ 1.991,00

3) di approvare le allegate perizie di stima, redatte dal Dott. Giovanni Renzi, dei relitti stradali sopra illustrati per un valore totale pari a € 28.467,50 e per una superficie come meglio risulterà ad avvenuta approvazione dei frazionamenti ed accatastamenti presso l'agenzia del Territorio del Comune di Rieti, a cura e spese dell'acquirente;

4) di dare mandato al Dirigente del Settore Finanze e Patrimonio Dott.ssa Grazia Marcucci di procedere alla firma dei contratti predetti in nome e per conto del dell'amministrazione Comunale, con ampia facoltà di apportare, in sede di stipulazione degli atti, le eventuali modificazioni tecniche che si rendessero necessarie;

5) di dare atto che tutte le spese per la stipula del contratto di vendita (frazionamenti - accatastamenti - regolarità urbanistica - certificazione energetica-registrazioni – trascrizioni - volture e quanto altro necessario), sono a carico della parte acquirente, la quale individuerà altresì il notaio che redigerà l'atto;

6) di stabilire che gli immobili indicati nella presente, si intendono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per il venditore pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

7) di prendere atto che, per quanto riguarda l'individuazione del soggetto acquirente e visto che gli unici interessati all'acquisto all'attualità risultano essere i signori conduttori/ possessori e confinanti degli immobili in argomento anche in considerazione delle sopracitate caratteristiche intrinseche degli immobili, della loro conformazione, estensione, destinazione urbanistica e soprattutto della loro dislocazione, non è ragionevolmente ipotizzabile ottenere mediante l'indizione di un pubblico incanto, peraltro dilatorio e costoso, un'apprezzabile maggiorazione del corrispettivo. Che, quindi, anche stimando i beni sotto altri aspetti economici e senza considerare la loro vocazione ad essere accorpato con il fondo confinante dei richiedenti l'acquisto, ogni valutazione non potrebbe prescindere dalle caratteristiche oggettive ed intrinseche del medesimo, date dalla loro particolare ubicazione e conformazione, e quindi si otterrebbero valori di compravendita notevolmente inferiori, sia adottato l'art. 12 del regolamento per la gestione degli immobili

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal Dirigente del settore;

VISTO l'art.48 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000 che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli, legalmente esoresi

D E L I B E R A

1. di prendere atto della proposta di deliberazione, di cui all'oggetto in premessa richiamato, approvandola integralmente;
2. di dare atto che della presente deliberazione sarà data comunicazione ai Capigruppo, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento, con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi

D E L I B E R A

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

SETTORE III - Patrimonio

IL DIRIGENTE

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

**VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI RELITTI STRADALI DISMESSI IN
ATTUAZIONE AL CONTENUTO DEL PIANO DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 51 DEL 30/03/2018
E DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2018/2020 APPROVATO CON D.C.C. N.
34 DEL 26/04/2018. APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA E VENDITA**

*“si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000 parere
FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione
amministrativa”;*

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Comune di Rieti, li 26/09/2018

**Il Dirigente del Settore
Dott.ssa Grazia Marcucci**

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARCUCCI GRAZIA

CODICE FISCALE: TINIT-MRCGRZ75L56H9260

DATA FIRMA: 02/10/2018 15:03:44

IMPRONTA: 38373963393764313737633363326236626662383739623033613730336637646461316331373663

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

SETTORE: FINANZIARIO

DIRIGENTE

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

**VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI RELITTI STRADALI DISMESSI IN
ATTUAZIONE AL CONTENUTO DEL PIANO DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 51 DEL 30/03/2018
E DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2018/2020 APPROVATO CON D.C.C. N.
34 DEL 26/04/2018. APPROVAZIONE PERIZIE DI STIMA E VENDITA**

✓ **PARERE DOVUTO:**

1. PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

“Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile”.

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Comune di Rieti, lì 26/09/2018

Il Responsabile del Settore Finanze e patrimonio

Dott.ssa Grazia Marcucci

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARCUCCI GRAZIA

CODICE FISCALE: TINIT-MRCGRZ75L56H9260

DATA FIRMA: 02/10/2018 15:04:28

IMPRONTA: 38373963393764313737633363326236626662383739623033613730336637646461316331373663

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
f.to Antonio Cicchetti

Il Vice Segretario Generale
f.to Claudia GIAMMARCHI



REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO
(Artt. 124 e 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art 32 della Legge 18/06/2009 n.69, in data odierna viene pubblicata all'Albo Pretorio on line dal giorno 15/10/2018, per 15 giorni consecutivi.

Si dà atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

Rieti 15/10/2018



L'addetto di segreteria
f.to (Graziella Principessa)

Per copia conforme all'originale

Rieti 15/10/2018



L'addetto di Segreteria
(Graziella Principessa)

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: PRINCIPESSA GRAZIELLA

CODICE FISCALE: IT:PRNGZL57T64G764L

DATA FIRMA: 15/10/2018 10:37:33

IMPRONTA: 35663231373639366266313562343466376261396131393961326231363834633661613039313735