

COMUNE DI MAGLIE

Deliberazione C.C. 20 maggio 2024, n. 19

DECLASSIFICAZIONE, SDEMANIALIZZAZIONE ED ALIENAZIONE RELITTO STRADALE UBICATO IN VIA F.LLI PICCINNO AL FOGLIO 5 P.LLA 580 PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 240.



Proposta N.14

CITTA' DI MAGLIE

Provincia di Lecce

ORIGINALE

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 19	OGGETTO: DECLASSIFICAZIONE, SDEMANIALIZZAZIONE ED ALIENAZIONE RELITTO STRADALE UBICATO IN VIA F.LLI PICCINNO AL FOGLIO 5 P.LLA 580 PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 240.
Data 20-05-2024	

Parieri art. 49 – D.Lgs. n.267/2000	Verbale della seduta																																		
<p>PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA</p> <p>Data 26-03-2024</p> <p>Il Responsabile del Servizio</p> <p>Marzo Lucia</p> <p>(vedi parere allegato)</p>	<p>L'anno duemilaventiquattro il giorno venti del mese di maggio alle ore 16:30, nella sala delle adunanze Consiliari si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.</p> <p>Presiede la Seduta Corrado Annarita.</p> <p>All'appello risultano:</p> <table border="1"> <tr><td>Toma Ernesto</td><td>P</td></tr> <tr><td>Sticchi Marco</td><td>P</td></tr> <tr><td>Fitto Antonio</td><td>P</td></tr> <tr><td>Iasella Roberta</td><td>P</td></tr> <tr><td>Palma Modoni Oronzo</td><td>P</td></tr> <tr><td>Maggiarano Maria Grazia</td><td>P</td></tr> <tr><td>Corrado Annarita</td><td>P</td></tr> <tr><td>Puce Cosimo</td><td>P</td></tr> <tr><td>Rizzo Rossano</td><td>P</td></tr> <tr><td>Vincenti Dario Massimiliano</td><td>P</td></tr> <tr><td>D'Oria Angela</td><td>P</td></tr> <tr><td>Fusetti Deborah</td><td>P</td></tr> <tr><td>Refolo Antonio</td><td>P</td></tr> <tr><td>Marzano Marcella</td><td>P</td></tr> <tr><td>De Pascalis Sara</td><td>P</td></tr> <tr><td>Forte Maurizio</td><td>P</td></tr> <tr><td>De Maggio Mariateresa</td><td>P</td></tr> </table> <p>ne risultano presenti n. 17 e assenti n. 0.</p> <p>Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Avv. TONDO Pasquale.</p> <p>Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.</p>	Toma Ernesto	P	Sticchi Marco	P	Fitto Antonio	P	Iasella Roberta	P	Palma Modoni Oronzo	P	Maggiarano Maria Grazia	P	Corrado Annarita	P	Puce Cosimo	P	Rizzo Rossano	P	Vincenti Dario Massimiliano	P	D'Oria Angela	P	Fusetti Deborah	P	Refolo Antonio	P	Marzano Marcella	P	De Pascalis Sara	P	Forte Maurizio	P	De Maggio Mariateresa	P
Toma Ernesto	P																																		
Sticchi Marco	P																																		
Fitto Antonio	P																																		
Iasella Roberta	P																																		
Palma Modoni Oronzo	P																																		
Maggiarano Maria Grazia	P																																		
Corrado Annarita	P																																		
Puce Cosimo	P																																		
Rizzo Rossano	P																																		
Vincenti Dario Massimiliano	P																																		
D'Oria Angela	P																																		
Fusetti Deborah	P																																		
Refolo Antonio	P																																		
Marzano Marcella	P																																		
De Pascalis Sara	P																																		
Forte Maurizio	P																																		
De Maggio Mariateresa	P																																		
<p>PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE</p> <p>Data 30-04-2024</p> <p>Il Responsabile del Servizio</p> <p>Toma Daniela Giuseppina</p> <p>(vedi parere allegato)</p>																																			

Il Segretario Comunale dà lettura ai sigg. amministratori presenti, dell'art. 78 del D.Lgs. 267/00, secondo cui "Gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado"; indi, in materia di monitoraggio dei rapporti tra gli amministratori, dirigenti/titolari di E.Q. e i soggetti destinatari di provvedimenti amministrativi, previsto obbligatoriamente dalla L. 190/2012 e dalla vigente sezione 2.3 del PIAO, il Segretario generale ammonisce i consiglieri comunali presenti e votanti che non devono sussistere posizioni di conflitto di interessi con i soggetti cui il presente atto è destinato a produrre effetti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.2005, con la quale, per far fronte alle varie richieste pervenute per l'acquisizione di aree residuali derivanti dalla realizzazione di uno strumento urbanistico attuativo (lottizzazioni, studi particolareggiati, piani di zona, ecc.), sono stati stabiliti i criteri da seguire ai fini dell'alienazione delle aree predette;

VISTA la deliberazione n. 63 del 23.10.2006 con la quale l'Amministrazione Comunale, per raggiungere gli obiettivi prefissati, ha modificato i criteri di alienazione stabiliti con D.C.C. n. 9/05 per renderli più vicini alle realtà presenti sul territorio;

VISTI i criteri fissati per l'alienazione dei relitti, riportati nella citata D.C.C. n. 63/2006 e di seguiti indicati:

- ✓ rispetto degli standards, al netto dell'area residuale da alienare, relativi allo strumento attuativo in cui ricadono;
- ✓ alienazione delle aree solo al confinante e/o confinanti che ne facessero richiesta;
- ✓ valutazione dell'area in funzione dell'effettivo aumento di valore dell'immobile a cui si accorpa;
- ✓ spese notarili e di frazionamento dell'area da alienare a carico del richiedente;
- ✓ alienazione dei relitti previa comunicazione a tutti i confinanti il relitto da cedere;
- ✓ area da alienare non potrà esprimere alcuna volumetria e dovrà essere utilizzata al solo fine di verde privato;
- ✓ superfici da alienare entro 300 mq;
- ✓ acquisto dell'intera superficie del relitto;
- ✓ limite individuale massimo pari a mq 300 per relitti complessivamente superiori a mq 300. Questi ultimi saranno individuati da questo Ente. Agli stessi saranno comunque applicate tutte le altre prescrizioni della citata deliberazione. L'eventuale bando per l'alienazione di superficie del residuo complessivamente superiore a mq 300 dovrà essere preceduto dall'esame e dall'approvazione del Consiglio Comunale.

PRESO ATTO che in data 7 marzo 2007 è stato affisso il manifesto nel quale tutti gli interessati all'acquisizione delle aree residuali, aventi le caratteristiche sopra riportate, erano invitati a presentare apposita domanda indirizzata al Sindaco secondo il fac-simile disponibile presso l'Ufficio tecnico e/o l'U.R.P. di questo Comune;

VISTA la richiesta depositata al prot. com.le n. 27081 in data 13.10.2023 con la quale il Sig. **(omissis)** in qualità di Amministratore della **(omissis)** ha chiesto l'acquisizione di una porzione della particella 580 del foglio 5 della superficie di circa mq 240,00 ubicata in zona Artigianale in via F.lli Piccinno, così come indicata nella planimetria allegata all'istanza e depositata in atti;

ATTESO che l'ufficio Patrimonio ha avviato la procedura di istruttoria dell'istanza chiedendo al 5° Settore "Urbanistica e Attività Produttive" con nota prot. com.le n. 30084 in data 15.11.2023, perizia di stima per la determinazione del valore di alienazione dell'area richiesta;

VISTA la perizia di stima redatta dall'Ing. Francesco PANNA e trasmessa all'ufficio Patrimonio con nota prot. n.

998 in data 12.01.2024, dalla quale si evince che il prezzo di cessione dell'area richiesta è pari a complessivi € **10.800,00** (240,00 mq x 45,00 €/mq);

PRESO ATTO, che non è stato necessario inoltrare comunicazione ai confinanti del relitto da cedere in quanto la ditta (*omissis*) è unica confinante con l'area in oggetto;

ATTESO che in data 12.03.2024 l'Ufficio Patrimonio ha trasmesso al Sig. (*omissis*) comunicazione prot. n. 6874 con la quale è stato chiesto all'interessato il pagamento del 20% del prezzo determinato per l'alienazione dell'area richiesta, specificando le tempistiche, le condizioni amministrative ed economiche dell'alienazione ed in particolare che il mancato rispetto dei termini temporali indicati o la rinuncia all'alienazione comporterà l'archiviazione della richiesta senza la restituzione dell'acconto versato che sarà trattenuto a titolo di penale;

PRESO ATTO che il Sig. (*omissis*) in data 14.03.2024 ha versato un acconto di € **2.160,00** sull'intero importo dovuto per l'acquisizione dell'area richiesta a titolo di formale impegno a sottoscrivere l'atto di cessione e a sostenere tutte le spese necessarie al perfezionamento dell'intera procedura di trasferimento della proprietà;

DATO ATTO:

- ✓ che gli standard della zona artigianale, al netto dell'area residuale da alienare, vengono rispettati;
- ✓ che l'area alienata non esprime alcuna volumetria edilizia e dovrà essere utilizzata al solo fine di verde privato;

ATTESO che la porzione oggetto dell'alienazione dovrà essere frazionata a cura e spese del richiedente e, a seguito della redazione dell'atto catastale di aggiornamento, dovrà essere congruato l'importo di cessione in relazione alla determinazione reale della superficie da cedere ed in funzione del prezzo unitario determinato dal 5° Settore e quantificato in 45,00 €/mq;

CONSIDERATO che sono a carico dell'acquirente le spese per la stipula del contratto di compravendita, nonché le spese consequenziali al frazionamento, ed ogni altro onere per imposte e tasse derivante e necessario per il perfezionamento della procedura di alienazione;

DATO ATTO che l'alienazione della porzione stradale di che trattasi non pregiudica l'interesse della collettività in quanto riguarda una piccola diramazione chiusa di via f.lli Piccinno non utilizzata dalla comunità e realizzata solo per consentire l'accesso laterale al lotto della stessa ditta (*omissis*);

ATTESO che l'art. 829 del codice civile prevede che il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dev'essere dichiarato dall'autorità amministrativa e dell'atto deve essere dato annuncio con pubblicazione nei modi stabiliti per i regolamenti comunali;

RILEVATO che il comma 5 dell'art. 3 del D.P.R. 495/92 e s.m.i. dispone che i provvedimenti di declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale essi sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino regionale;

ATTESO che le spese necessarie per la pubblicazione suddetta sono a totale carico del richiedente;

CONSIDERATO che prima della stipula occorre procedere alla declassificazione del tratto stradale in oggetto che viene riclassificato come relitto stradale e alla sdemanializzazione dello stesso da bene demaniale a bene del patrimonio disponibile;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Territorio, Ambiente, LL.PP., Viabilità e Traffico;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **DI DECLASSIFICARE** da strada a relitto stradale e conseguentemente **SDEMANIALIZZARE** da bene demaniale a bene del patrimonio disponibile del comune di Maglie, il tratto di strada evidenziato sulla planimetria catastale allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, distinto in catasto terreni di questo Comune al foglio 5 particella 580, avente complessivamente una superficie di circa mq 240,00, fatta salva più esatta quantificazione a seguito della redazione del tipo di frazionamento;
2. **DI AUTORIZZARE** l'alienazione del relitto stradale identificato in catasto al foglio 5 particella 580 di ha 1.29.80 per una superficie di circa mq **240,00**, salva più esatta determinazione a seguito di redazione del tipo di frazionamento alla ditta **(omissis)**;
3. **DI PRENDE ATTO** che il prezzo quantificato per l'alienazione del tratto di strada in oggetto è pari ad **€ 10.800,00** (240,00 mq x 45,00 €/mq) iva esente, così come determinato con perizia del 5° Settore "Urbanistica e Attività Produttive";
4. **DI DARE ATTO** che per l'alienazione il richiedente ha versato la somma di **€ 2.160,00** a titolo di acconto e impegno alla sottoscrizione dell'atto di vendita e sostenimento di tutte le spese a ciò necessarie, salva più esatta quantificazione a seguito di redazione del tipo di frazionamento;
5. **DI DARE ATTO**, inoltre:
 - ✓ che gli standard dei comparti di appartenenza, al netto dell'area residuale da alienare, vengono rispettati;
 - ✓ che l'area alienata non esprime alcuna volumetria edilizia e dovrà essere utilizzate al solo fine di verde privato;
 - ✓ che le spese notarili, di frazionamento e di pubblicazione sul BURP della presente deliberazione ed ogni altro onere per imposte e tasse e adempimento necessario al perfezionamento della procedura sono a totale carico del richiedente;
6. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi del comma 5 dell'art. 3 del D.P.R. 495/92 e s.m.i. dando atto che il provvedimento di declassificazione hanno effetto dall'inizio dal secondo mese successivo a quello nel quale essi sono pubblicati;
7. **DI DEMANDARE** al dirigente del 9° Settore la stipula degli atti di cessione dell'area in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione che precede, illustrata dal Sindaco, corredata dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

SENTITI gli interventi dei consiglieri riportati nell'allegato resoconto;

Con 12 voti a favore (maggioranza) e n. 5 astenuti (Refolo, De Pascalis, Forte, Marzano, De Maggio), espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Approvare la proposta di deliberazione nel testo innanzi riportato.

Successivamente, con separata e medesima votazione, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente
Annarita Corrado

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Dr. Pasquale TONDO