

COMUNE DI MONTESCUDO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 13 Reg.

Seduta del 29/06/2015

OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO ANTISTANTE IL MONUMENTO AI CADUTI SITO IN VIA ECO E AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO.

L'anno duemilaquindici, il giorno ventinove del mese giugno alle ore 21:00 nella Sala Consiliare del Comune suintestato.

Alla 1^a convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Sigg.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		Presente	Assente
CASTELLARI Elena	Sindaco	X	
GOZZI Ruggero	Consigliere	X	
ARCANGELI Gilberto	Consigliere	X	
GUIDUCCI Carlo	Consigliere	X	
BAFFONI Gianluca	Consigliere		X
BERTOZZI Antonio	Consigliere	X	
BUCCI Alice	Consigliere	X	
CONTI Enrico	Consigliere		X
FIORANI Mirco	Consigliere	X	
GIANNINI Matteo	Consigliere	X	
SCOZIA A:Mattia	Consigliere	X	
TORRIANI Simona	Consigliere	X	

Presenti N. 10

Assenti N. 2

Assegnati N. 13

In Carica N. 12

E' presente l'Assessore Esterno: Sanchi Claudia.

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori Consiglieri: Baffoni e Conti.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede la Dott.ssa Elena Castellari, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Rosanna Furi, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

La seduta è PUBBLICA.

Nominati scrutatori i Signori: Scozia, Bertozzi e Bucci.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il T.U.EE.LL. n.267/2000;

Viste le circolari del Ministero dell'Interno n.17102 del 7/6/1990 e n.7/2000 del 11/10/2000;

Premesso che sulla proposta effettuata dall' AREA TECNICA sono stati espressi i seguenti pareri:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, FAVOREVOLE;
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, FAVOREVOLE;

ai sensi dell'art.49 del T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n.267, come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella legge 213/2012.

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che in data 18.03.2015 è pervenuta al protocollo dell'Ente, al n. 1228, la richiesta da parte del sig. Ceccoli Marco residente a Montescudo alla via Eco n° 2, tendente ad ottenere l'acquisto di una porzione di terreno di larghezza pari a 2,00 metri lineari e della superficie catastale di circa 30 mq, da frazionare da un'area più vasta censita al Catasto Terreni al Foglio 18 particella 467;
- Che la richiesta è stata effettuata al fine di poter ampliare l'accesso al fabbricato privato retrostante (foglio 18 part. 528), rendendo l'abitazione accessibile anche ai mezzi pesanti;

Considerato che la zona oggetto di interesse rappresenta un frustolo marginale della più vasta area ove ha sede il Monumento ai Caduti e l'area verde circostante;

Rilevato che la forma dell'area è già piuttosto irregolare e pertanto l'asportazione di una fascia di circa 2 ml non comporterebbe un danno estetico al complesso nel suo insieme;

Rilevato inoltre che l'area in questione appartiene al Patrimonio Demaniale dell'Ente e ricade, nel PRG Comunale vigente nella zona omogenea SI.E7 – "Spazi aperti attrezzati a verde" (art. 53 N.T.A.);

Dato atto che la destinazione urbanistica della zona non prevede alcun tipo di edificabilità, se non eventualmente quella di manufatti, di modeste dimensioni, connessi ad attività ricreative e di svago (chioschi, spazi gioco ecc.);

Rilevato che l'area oggetto di cessione, per le sue ridotte dimensioni, di fatto risulta priva di edificabilità, e pertanto sarà utilizzata dal privato esclusivamente come strada di accesso all'abitazione retrostante;

Ritenuto di accogliere la proposta avanzata in quanto la cessione della porzione di terreno richiesta non pregiudica in alcun modo la fruizione del Monumento;

Dato atto che la superficie dell'area richiesta, da frazionare, risulta di circa mq. 30,00 e che per procedere alla cessione è necessario avviare la procedura di sdemanializzazione;

Visto l'art.829 comma 2 del Codice Civile che testualmente recita: "Per quanto riguarda i beni delle province e dei comuni, il provvedimento che dichiara il passaggio al patrimonio dev'essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali e provinciali.";

Ritenuto opportuno procedere all'assunzione di un formale provvedimento dichiarativo della cessazione dell'appartenenza del bene alla categoria dei beni patrimoniali demaniali, con il conseguente suo inserimento nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

Ritenuto inoltre opportuno, una volta conclusa la procedura di sdemanializzazione, procedere alla cessione del bene;

Richiamato l'art. 20 comma 10 del Regolamento comunale per l'alienazione di beni mobili del Comune di Montescudo, approvato con Delibera C.C. n° 27 del 27.03.1998, il quale prevede, per i beni disponibili dell'Ente il cui valore di stima non eccede l'importo di € 12.911,42 (£ 25.000.000), il ricorso alla trattativa privata anche senza un preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora l'amministrazione lo ritenga opportuno e conveniente;

Richiamato inoltre l'art.41, sesto comma, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 il quale ammette la trattativa privata diretta con un solo soggetto qualora la condizione giuridica e/o quella, di fatto, del bene da alienare rendono non praticabile, o non conveniente per il Comune, il ricorso all'asta pubblica o alla trattativa privata;

Rilevato che ricorrono gli estremi di cui sopra per i seguenti motivi:

- il bene da alienare è scarsamente appetibile per un eventuale acquirente, data l'assenza di fruibilità dello stesso, pertanto l'amministrazione ritiene che una eventuale asta pubblica andrebbe deserta;
- l'amministrazione avrebbe comunque l'obbligo di concedere sul suddetto terreno una servitù permanente di passaggio in favore del sig. Ceccoli Marco, al fine di poter accedere all'abitazione retrostante, e quindi ritiene più opportuno alienare direttamente il bene allo stesso, sollevandosi da ogni onere manutentivo presente e futuro;

Dato atto che il bene oggetto di interesse è inserito nel Piano delle Alienazioni Immobiliari approvato con Deliberazione C.C. n° 12 del 29.06.2015 come segue:

Descrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Porzione di terreno (mq 30) distinto al foglio 18 mappale 467	Area Monumento ai caduti	Spazi aperti attrezzati a verde	€ 1.500,00

Rilevato che il sig. Ceccoli Marco ha proposto quale corrispettivo per l'acquisizione dell'area, l'esecuzione delle seguenti lavorazioni relative al Monumento ai caduti:

- Realizzazione di ringhiera con tipologia simile a quelle del Centro storico, in ferro lavorato, zincato e verniciato sul lato confinante con la proprietà Ceccoli Marco: € 840,00;
 - Ricostruzione muretto di recinzione stesso lato e suo spostamento su nuovo confine: € 960,00;
 - Riverniciatura del manufatto in ferro costituente parte del Monumento: € 600,00;
 - Sistemazione della pavimentazione in porfido: € 300,00;
 - Verniciatura dei paletti dissuasori fronte strada: € 200,00;
 - Spostamento delle piante presenti nell'area, ed eventuale loro sostituzione in caso di danneggiamento delle stesse a seguito dello spostamento: € 200,00;
- per un importo complessivo delle opere pari a € 3.100,00;

Ritenuta la proposta conveniente per l'Ente per i seguenti motivi:

- l'ammontare dei lavori è di gran lunga superiore al valore economico dell'area;
- i lavori programmati andrebbero ad alleggerire gli oneri manutentivi a carico dell'Ente;
- le opere previste costituiscono una miglioria e un abbellimento dell'area e del Monumento, alle quali al momento l'Ente non potrebbe far fronte, date le condizioni economiche difficili del momento;

Ritenuto necessario formalizzare l'accordo in parola con il sig. Ceccoli, stipulando apposito accordo che regolamenti tempi e modalità nella esecuzione dell'intervento;

Visto lo schema di accordo, che si allega al presente atto, nel quale sono disciplinate le seguenti operazioni:

- alienazione in favore del sig. Ceccoli Marco, di una porzione di terreno adiacente all'area sede del Monumento ai Caduti di via Eco;
- a fronte dell'alienazione della suddetta area, esecuzione diretta da parte del sig. Ceccoli Marco di lavori edili a servizio dell'area;
- tempistica per l'esecuzione delle opere;
- stipula di apposita fidejussione a garanzia del rispetto dei termini e della corretta esecuzione dei lavori;

e ritenuto meritevole di approvazione;

Ritenuto di incaricare il geom. Daniele Nuti con studio in Rimini (RN) per il frazionamento dell'area in questione e ogni altro adempimento tecnico che si rendesse necessario, dando atto che ogni spesa nascente o derivante da tale incarico sarà a carico del sig. Ceccoli;

Rilevato che le spese notarili, nonché ogni altra spesa nascente dal perfezionamento della presente procedura, saranno a totale carico del sig. Ceccoli Marco, senza alcun onere a carico del Comune;

Visto il D.Lvo n.267 del 2000;

Visti gli art. 73, lett. c), e 76 del R.D. 827/1924;

Visto il vigente Regolamento comunale per la gestione e l'alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente;

PROPONE

1. di procedere alla sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 829 comma 2 del Codice Civile, del bene patrimoniale demaniale: porzione di terreno sito in via Eco, di circa 30 mq, da frazionare da un'area più vasta censita al Catasto di questo Comune al foglio 18 particella 467, ed il suo trasferimento al patrimonio disponibile dell'Ente, il tutto come meglio evidenziato con colorazione gialla nell'allegata rappresentazione grafica quale parte integrante e sostanziale (all. A);
2. di disporre che il competente Ufficio Patrimonio provveda all'aggiornamento dei registri inventari;
3. di pubblicare, ai sensi dell'art. 4 - comma 1 - della L.R. 35/94, il presente provvedimento all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi dando atto che entro i trenta giorni successivi alla scadenza del predetto periodo di pubblicazione gli interessati potranno presentare opposizione a questo Comune avverso il presente provvedimento;
4. di trasmettere, ai sensi dell'art. 4 - comma 3 - della L.R. 35/94, il presente provvedimento alla Regione Emilia-Romagna per la pubblicazione sul B.U.R., una volta conclusosi il procedimento di cui al precedente punto 3);
5. di autorizzare il ricorso alla trattativa privata diretta, in favore del sig. Marco Ceccoli, residente in Montescudo alla via Eco n° 2, per l'alienazione della porzione di terreno, conformemente al dettato del R.D. 23.05.1924 n. 827 nonché del "Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili", dando atto che, a fronte del pagamento diretto delle somme spettanti per l'alienazione, il privato acquirente eseguirà a propria cura e spese i seguenti lavori edili:
 - Realizzazione di ringhiera con tipologia simile a quelle del Centro storico, in ferro lavorato, zincato e verniciato sul lato confinante con la proprietà Ceccoli Marco: € 840,00;
 - Ricostruzione muretto di recinzione stesso lato e suo spostamento su nuovo confine: € 960,00;
 - Riverniciatura del manufatto in ferro costituente parte del Monumento: € 600,00;
 - Sistemazione della pavimentazione in porfido: € 300,00;
 - Verniciatura dei paletti dissuasori fronte strada: € 200,00;
 - Spostamento delle piante presenti nell'area, ed eventuale loro sostituzione in caso di danneggiamento delle stesse a seguito dello spostamento: € 200,00;per un importo complessivo delle opere pari a € 3.100,00;
6. di approvare l'allegato (sub B) schema di accordo che regola i tempi e modalità per il perfezionamento della presente procedura;

7. di incaricare il geom. Daniele Nuti con studio in Rimini (RN) per il frazionamento dell'area in questione e ogni altro adempimento tecnico che si rendesse necessario, dando atto che ogni spesa nascente o derivante da tale incarico sarà a carico del sig. Ceccoli;
8. di dare atto che tutte le spese ivi comprese quelle quelle notarili saranno a carico del sig. Marco Ceccoli;
9. di autorizzare sin d'ora il Responsabile dell'Area Tecnica, competente ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.L. 267/2000, alla sottoscrizione dei relativi atti di cessione;
10. di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale.
11. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di consentire il perfezionamento della procedura nel minor tempo possibile.

Il Sindaco espone l'argomento;

Dopodichè,

Con 10 voti favorevoli espressi per alzata di mano dai 10 Consiglieri presenti e votanti, esito proclamato dal Sindaco presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata.
2. di dichiarare il presente atto, con successiva separata votazione, il cui esito, proclamato dal Sindaco - Presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori è il seguente: 10 voti favorevoli resi nei modi di legge dai 10 Consiglieri presenti immediatamente eseguibile ai sensi art.134, 4° comma, T.U.EE.LL. n.267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Elena Castellari

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Rosanna Furi

Lì, **06/07/2015**

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art.124, c.1, del T.U.EE.LL. n.267/2000 viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Anna Salvatori

I controlli già previsti dagli artt.125 e 130 della Costituzione, dopo l'abrogazione disposta dalla legge costituzionale n.3/2001, cessano a decorrere dall'entrata in vigore della stessa. A partire dall'8 Novembre 2001 i Comuni, le Province e gli altri Enti Locali, pertanto, cessano l'invio agli organi regionali di controllo degli atti amministrativi di legittimità.

Il sottoscritto responsabile dell'Ufficio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ◇ è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi: dal 06/07/2015 al 21/07/2015 senza reclami (Art.124, c.1, del T.U.EE.LL. n.267/2000);
- ◇ è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (Art.34,3° comma, del T.U.EE.LL. n.267/2000);

Dalla Residenza Comunale, lì 31/07/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Anna Salvatori