

# COMUNE DI SAN VENANZO

PROVINCIA DI TERNI

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. <b>54</b> reg.	<b>OGGETTO:</b> DECLASSIFICAZIONE E ALIENAZIONE RATA TERRENO (RELITTO STRADALE) UBICATA IN SAN VENANZO VIA TRIESTE -
Data <b>09.11.2011</b>	

L'anno DUEMILAUNDICI il giorno NOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 17.30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
VALENTINI FRANCESCA	X		SERVOLI GIACOMO	X	
RUMORI MIRCO		X	SETTEMBRE MARTINA		X
PASQUINI DANIELE	X		FATTORINI ANDREA	X	
ROSSETTI GABRIELE	X		MARIANI MARIO	X	
BINI WALDIMIRO	X		PAMBIANCO MATTEO	X	
CODETTI SAMUELE	X		SCIRI FRANCO	X	
LONGARONI MAURIZIO		X			
Assegnati n. 13	In carica n. 13		Presenti n. 10	Assenti n. 3	

Fra gli assenti sono giustificati i signori consiglieri: Rumori, Longaroni, Settembre/  
Risultato che gli intervenuti sono in numero legale-

Presiede la Signora VALENTINI Francesca nella sua qualità di Sindaco

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Augusta MILLUCCI

La seduta è pubblica -

Nominati scrutatori i Signori: =====

- Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:
- Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere FAVOREVOLE;
- Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 D.Lgs. 267 del 18.08.2000 ha espresso parere FAVOREVOLE;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminata la richiesta presentata dal Sig. SAPIO Paolo, nato a Alatri (FR) il 02/11/1975 (C.F. SPAPLA75S02A123R), residente in San Venanzo Via Trieste n. 6, con la quale manifesta la volontà di acquistare una rata di terreno ubicata in Via Trieste sita all'interno del centro abitato del Capoluogo di San Venanzo, confinante con il proprio fabbricato censito al Foglio n. 64 Part. 13472, censita al catasto di questo Comune al Foglio n. 64 rata "A" relitto stradale della superficie di circa mq. 14,74;

- Dato atto che parte di suddetta area per una superficie di circa mq. 14,74, è ubicata lungo la sede stradale di Via Trieste e di fatto è un basamento in muratura di pietra intonacato esternamente, con sovrastante soletta in cemento che funge da pavimento di ingresso all'abitazione di proprietà del Sig. Sapiro Paolo.

Il suddetto manufatto è stato realizzato sicuramente con la costruzione del fabbricato sito al foglio n. 64 Part. 134;

- Accertato che l'area in oggetto non può essere usata come sede viaria per il traffico di autoveicoli o marciapiede, e che di fatto risulta una pertinenza esclusiva del fabbricato e che la sua alienazione non pregiudica la viabilità esistente;

- Ritenuto inoltre che per consentire l'alienazione dell'area, al Sig. Sapiro Paolo, necessita prioritariamente il procedimento di sdemanializzazione e declassificazione dell'area stessa;

- Vista la relazione redatta in data 09.11.2011 dal Geom. Mortaro Stefano, in qualità di Responsabile dell'Area tecnica – Ufficio Urbanistica, con la quale avvalendosi del confronto comparativo con altri beni analoghi, valuta in Euro 50,00 al mq. (euro cinquanta/00) il prezzo di cessione dell'area in oggetto, determinando il seguente valore di vendita:

<b>Prezzo di vendita:</b>
mq. 14,74 circa      Superficie dell'area oggetto di alienazione
mq. 14,74 x Euro 50,00 al mq. = Euro 730,00

- Ricontrato che non vi sono motivi che impediscono la vendita da parte di questa Amministrazione Comunale dell'area suddetta, anche in considerazione che la stessa è ubicata marginalmente alla via stessa e non ne pregiudica la viabilità.

- Ritenuto di alienare la porzione del relitto stradale ubicato lungo via pubblica denominata "Via Trieste", ubicata all'interno del centro abitato del Capoluogo di San Venanzo, al Sig. Sapiro Paolo al prezzo di Euro 730,00 (euro settecentotrenta/00);

- Visto l'art. 9 del regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili;

- Visto l'art 3 del regolamento comunale per la sdemanializzazione delle aree;

- Vista la D.C.C. n. 36 del 27/07/2011 con la quale si approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2011;

- Visto il D.Lgs. 267/2000;

- Quanto sopra esposto;

- Ad unanimità di voti

DELIBERA

1. Di sdemanializzare e declassificare la porzione di relitto stradale ubicato lungo la via pubblica denominata "Via Trieste", ubicata all'interno del centro abitato del Capoluogo di San Venanzo, censita al catasto Foglio n. 64 rata "A" relitto stradale di mq. 14,74, come meglio evidenziata nella planimetria allegata alla relazione tecnica che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di alienare il bene di cui al punto 1, negli distinto al Catasto di questo Comune al Foglio n. 64 rata "134" – relitto stradale-, di circa mq. 14,74 al Sig. SAPIO Paolo, nato a Alatri (FR) il 02/11/1975 (C.F. SPAPLA75S02A123R), residente in San Venanzo Via Trieste n. 6, al prezzo di Euro 730,00 (euro settecentotrenta/00);
3. Di pubblicare il presente atto per un periodo di giorni 30 ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Comunale per le alienazioni di beni immobili;
4. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Stefano Mortaro, alla formazione dei relativi atti consequenziali ivi compreso la stipula dell'atto pubblico;
5. L'atto di alienazione verrà stipulato dal Notaio Luca Domenici di Marsciano, le cui spese, comprese quelle per le necessarie variazioni catastali, saranno a totale carico dell'acquirente che accetta di acquisire l'area con tutte le servitù attive e passive presenti sulla medesima;
6. Le suddette somme verranno introitate al Cap. 1680 proventi alienazioni aree e concessioni diritti pertinenziali" del bilancio corrente.

## **RELAZIONE TECNICA E DI STIMA**

**OGGETTO** : RATA DI TERRENO SITO NEL COMUNE DI SAN VENANZO (TR) – SAN VENANZO VIA TRIESTE FOGLIO 54 PARTICELLA: RELITTO STRADALE -RICHIEDENTE: SAPIO PAOLO.

Il sottoscritto Mortaro Geom. Stefano, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica – Ufficio Urbanistica, dovendo procedere alla stima di una rata di terreno (relitto stradale), posta nel centro abitato del Capoluogo di San Venanzo Via Trieste.

Dopo aver eseguito i necessari rilievi, il sottoscritto tecnico espone come appresso il risultato del lavoro svolto.

### **INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI**

L'immobile oggetto di stima è ubicato nel Comune di San Venanzo (TR), all'interno del centro abitato del capoluogo Via Trieste, confinante a Nord, ad Est e Sud con la via pubblica e ad Ovest con la proprietà del richiedente, della superficie complessiva di circa mq 14,74.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Catasto Terreni : Foglio 54 Particella "Strade"  
Ditta Intestataria : Comune di San Venanzo.

### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

La rata di terreno ricade in zona "B\*" (zona residenziali di completamento con particolare valore ambientale) del Vigente Piano regolatore Generale.

In tale zona sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero e ristrutturazione dei fabbricati esistenti purchè non comportino aumenti di superficie e volumetrie.

### **DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA RATA DI TERRENO**

La rata di terreno in oggetto è parte marginale della via pubblica denominata Via Trieste, e di fatto è un basamento in muratura di pietra intonacato esternamente, con sovrastante soletta in cemento che funge da pavimento di ingresso all'abitazione di proprietà del Sig. Sapiro Paolo.

La suddetta struttura è stata realizzata seguendo la pendenza della strada al fine di acconsentire l'accesso all'abitazione suddetta.

L'area in oggetto non può essere usata come sede viaria per il traffico di autoveicoli o marciapiede, in quanto qualsiasi modifica andrebbe a pregiudicare l'accesso al fabbricato, risultando pertanto esserne pertinenza esclusiva.

Il basamento è stato realizzato sicuramente con la costruzione del fabbricato sito al foglio n. 64 Part. 134, risalente all'incirca ai primi anni novanta.

### **CRITERIO DI STIMA**

Pare opportuno ricordare, seppure brevemente, che per criterio di stima si intende l'aspetto economico del bene, attraverso il quale è possibile dare senso compiuto al giudizio estimativo, coerentemente allo scopo pratico della stima stessa, che nel caso di specie è quello di determinare il più probabile valore di mercato.

Ciò premesso, si ricorda pure che, non tutti gli aspetti economici ed ancor meno tutti congiuntamente tra di loro, sono in grado di risolvere un qualsiasi caso concreto di stima.

Ne consegue che la scelta del criterio di stima, idoneo a risolvere il caso specifico, risulta fondamentale per l'attendibilità del giudizio finale della stima stessa.

Per contro, uno ed uno solo, è il metodo di stima per il quale si avvale sempre del confronto comparativo con

altri beni analoghi od analogabili tanto nel procedimento sintetico che in quello analitico.  
Ciò stante, è consentito sostenere che l'affidabilità del giudizio di stima non risiede nel procedimento all'uopo instaurato, che può essere indifferentemente analitico o sintetico, ma risiede invece nella massa di elementi e dati che vengono assunti a confronto e che debbono far parte indispensabile del bagaglio conoscitivo del tecnico estimatore e che consente di valutare tutti quei fatti economici che influenzano il mercato immobiliare.

### **COMPUTI ESTIMATIVI**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato ritiene di poter assolvere allo scopo pratico di questo elaborato estimativo, affidandone la soluzione all'aspetto economico del "VALORE DI MERCATO", attraverso quella sintesi comparativa di cui si avvale appunto il detto criterio o aspetto economico della stima.

### **STIMA DELLA RATA DI TERRENO**

Ai fini della stima il sottoscritto ha reputato opportuno valutare la rata di terreno in base alla superficie catastale e precisamente:

Foglio 64 particella "Relitto stradale" di circa mq 14,74 \* €/mq 50,00 = €. 730,00  
( Diconsi eurosettecentotrenta/00)

**San Venanzo li 09/11/2011**

Il Tecnico  
F.to Geom. Mortaro Stefano

Allegato alla presente:

1) Copia della planimetria (*in atti*)

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to VALENTINI Francesca

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa MILLUCCI Augusta

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che è copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo;

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) ed è stata compresa nell'elenco n. **1684** in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (*art. 125, del T.U. n. 267/2000*).

*Dalla residenza comunale, li **04.04.2012***

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa MILLUCCI Augusta

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal **04.04.2012** al ..... ed è divenuta esecutiva il .....

Essendo stato l'atto dichiarato immediatamente eseguibile dalla Giunta Comunale (Art. 134 comma 4 D.Lgs 267/2000);

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.Lgs. 267/2000);

*Dalla residenza comunale, li .....*

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa MILLUCCI Augusta