



COMUNE DI VALLE CASTELLANA

Provincia di Teramo

Loc. Capoluogo – Piazza D'Annunzio, - 64010 Valle Castellana (Teramo) - C.F. e P.I.: 00275030674
- telef. 0861-93130/93473 fax 0861-93557

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 Del 31-07-2021

Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE ED ALIENAZIONE TERRENO SU CUI INSISTE UNA PORZIONE DI FABBRICATO IN FRAZIONE OLMETO su istanza delle Sig.re ANTONELLI SANDRA e ANGELINI MARIA

L'anno duemilaventuno il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 10:00, nella solita sala delle adunanze, alla Prima convocazione in seduta che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

D'ANGELO CAMILLO	P	D'Angelo Lino	P
RAGONICI LUCA	P	Ciambotti Annamaria	P
CATERINI BATTISTA	P	Giovannini Enea	A
PROIETTI DOMENICO	P	ESPOSITO VINCENZO	P
RICCIONI EMANUELE	P	Giorgi Costanza	A
D'Anselmo Franco	P		

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 9
Assenti 2

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio, Sig. RICCIONI EMANUELE, il quale, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Assistite il SEGRETARIO COMUNALE dr. Piccioni Tiziana.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, presentata dall'Assessore responsabile dell'Area interessata, dando atto che la medesima:

- è stata istruita e predisposta dal responsabile del servizio competente;
- reca i pareri di cui all'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Il Presidente del Consiglio ricorda la normativa insita all'interno dell'art. 78 TUEL.

Il Consigliere Proietti afferma che l'Ufficio Tecnico ha utilizzato parametri di accertamento differenti tra una sdemanializzazione e l'altra in frazioni diverse ma comunque rientranti sempre nel territorio Comunale di Valle Castellana.

Secondo il Consigliere Proietti l'accertamento deve essere sempre uguale, per cui il criterio operato dall'ufficio tecnico non è esatto.

Il Sindaco risponde che il Consigliere Proietti non ha letto i documenti, in quanto se l'avesse fatto avrebbe sicuramente compreso che la procedura seguita è stata quella prevista nel Regolamento, per cui se egli contesta la stima è invitato a trasmettere la perizia dell'Ufficio Tecnico all'Agenzia delle Entrate.

Il Consigliere Esposito afferma, invece, all'epoca, l'Ufficio Tecnico, dava una stima a seconda della tipologia del terreno.

Il Sindaco chiede che cosa significa "paritetico", termine più volte ribadito dal Consigliere Proietti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza acquisita agli atti dell'Ente al prot. 4691 del 13.07.2021 avente ad oggetto "Richiesta di sdemanializzazione ed alienazione del terreno su cui insiste una porzione di fabbricato in frazione Olmeto" realizzato dalle signore:

- ✓ **Antonelli Sandra** nata a Valle Castellana il 29.03.1974
- ✓ **Angelini Maria**, nata a Valle Castellana il 5.03.1938

in ampliamento al fabbricato di proprietà individuato in Catasto al **foglio di mappa n. 24 P.IIe 194 sub.2 e 373 sub.1**, in parte di piena proprietà della Signora Antonelli Sandra ed in parte in nuda proprietà con l'usufrutto della Signora Angelini Maria;

CONSIDERATO che le Signore risultano proprietaria/usufruttuaria di un fabbricato ad uso abitazione realizzato da tempo immemore in assenza di licenza edilizia o concessione, antecedente agli anni '67, così come dichiarato dalla parte;

VISTO che le stesse, nella convinzione che l'area adiacente al fabbricato e precisamente sul lato nord fosse di loro proprietà, procedettero ad un ampliamento delle strutture precedentemente esistenti con una nuova edificazione di due piccoli vani, andando di fatto ad occupare, inconsapevolmente, una porzione di area di proprietà comunale;

VISTO che con la suddetta istanza le Signore Antonelli Sandra ed Angelini Maria, meglio sopra generalizzate, si rivolgono al Comune di Valle Castellana, chiedendo la

sdemanializzazione e la vendita dell'area comunale interessata in cui insiste una porzione di fabbricato, come si evince dalla planimetria allegata alla richiesta;

RITENUTO pertanto necessario individuare attraverso una perizia di stima il più probabile valore di mercato dell'area in oggetto, in considerazione della sovrastante porzione di fabbricato realizzato, da utilizzarsi al fine dell'alienazione da parte dell'Ente titolare del diritto del concedente dell'area individuata;

VISTA la Determinazione dell'Area Tecnica reg. gen. 382/2021, a firma del Responsabile del Servizio geom. Katia D'Agostino, con la quale ha individuato tra il personale dipendente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valle Castellana, dandone incarico formale, **l'Ing. Claudia Di Giuseppe** per la redazione di una perizia di stima descritta in premessa;

VISTA la perizia di stima rimessa dall'Ing. Claudia Di Giuseppe, che si allega, con la quale ha determinato un valore complessivo dell'area con sovrastante fabbricato pari ad € 1.176,00;

VISTO che l'occupazione, non pregiudica in alcun modo la normale viabilità interna della Frazione di Olmeto;

VISTO che per quanto sopra descritto, l'area appartenente al Comune di Valle Castellana da sdemanializzare è di circa 49 mq con sovrastante porzione di ampliamento del fabbricato esistente;

VISTA la planimetria e gli atti allegati alla richiesta;

ATTESO:

- ✓ che il bene oggetto della richiesta fa parte formalmente del demanio;
- ✓ che l'area di cui sopra, oggetto di richiesta, rientra nel Patrimonio Comunale approvato con Delibera di C.C. n. n. 62 del 23.07.2015;

RITENUTO in via preliminare di dover procedere alla formale sdemanializzazione dell'area oggetto della richiesta con sovrastante porzione di fabbricato ed alla vendita della stessa;

DATO ATTO che i richiedenti dovranno provvedere, a proprie spese, al frazionamento e alla definizione dell'accatastamento del fabbricato ricadente sull'area da acquisire,

rimettendone copia a questa amministrazione;

DATO ATTO che le spese per il rogito dell'atto di compravendita e di tutti gli atti conseguenziali saranno a carico dei richiedenti;

RITENUTO opportuno di provvedere alla vendita del terreno con sovrastante porzione di fabbricato di cui sopra alle signore Antonelli Sandra e Angelini Maria e quindi al rogito dell'atto di compravendita;

DATO ATTO che l'area interessata non è gravata da usi civici come da verifica demaniale deliberata con ordinanza dirigenziale n. DH 16/usi civici del 02.05.2005 del servizio Bonifica e foreste, ufficio tratturi ed usi civici della Regione Abruzzo di concerto con Determinazione n.49 del 15.03.2005 del Comune di Valle Castellana che l'area oggetto di vendita non viene più utilizzata per uso pubblico;

VISTO il Regolamento alienazione beni immobili approvato dal C.C. con Delibera n.62 del 23.07.2015;

VISTO il D. Lgs. N.267/2000 nel testo vigente;

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti:

Presenti n. 9;

Assenti n. 2

Voti Favorevoli all'unanimità.

DELIBERA

1. di APPROVARE, come in effetti si approva, la narrativa di cui in premessa;
2. di PROCEDERE, per tutto quanto in premessa alla sdemanializzazione ed alla vendita dell'area comunale di circa 49 mq in cui insiste una porzione di fabbricato realizzato delle signore:
 - ✓ **Antonelli Sandra** nata a Valle Castellana, il 29.03.1974
 - ✓ **Angelini Maria**, nata a Valle Castellana il 5.03.1938
3. di sdemanializzare e vendere, come in effetti andrà a vendere l'area comunale dove insiste la porzione di fabbricato;

4. di DARE ATTO che il valore dell'area sopra distinta, con sovrastante porzione di fabbricato, è determinato in complessivi € 1.176,00 valutata come da perizia di stima redatta dall'Ing. Di Giuseppe Claudia e che si allega alla presente;
5. di DARE ATTO che i richiedenti provvederanno alla definizione del frazionamento e dell'accatastamento della porzione del fabbricato ricadente sull'area da acquisire, rimettendone copia a questa amministrazione;
6. di DARE ATTO che le spese del rogito dell'atto di compravendita e di tutti gli atti consequenziali saranno a carico dei richiedenti;
7. di DARE ATTO che si può procedere all'atto di compravendita mediante stipula di atto pubblico notarile e che le spese saranno a totale carico delle Signore Antonelli Sandra e Angelini Maria;
8. di AUTORIZZARE il geom. Katia D'Agostino nata a Penne (PE) il 16/06/1983 c.f. DGSKTA83H56G438P ad intervenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita, in nome e per conto del Comune di Valle Castellana, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica giusto decreto sindacale di nomina prot. 8061 del 19/12/2020
9. di DARE MANDATO agli uffici preposti per gli atti derivanti dal presente deliberato, compreso l'aggiornamento del Patrimonio Comunale;
10. di DICHIARARE la presente deliberazione con separata votazione con voti favorevoli legalmente espressi ed all'unanimità dei presenti, immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data:

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: in ordine alla Regolarità Contabile

Data:

Il Responsabile del servizio
F.to Di Vittorio
Priscilla

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to RICCIONI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

Prot. n. del

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Viene altresì pubblicata, in data odierna e per 15 giorni consecutivi, su sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, della L. 18/06/2009 n.69).

Li

IL MESSO COMUNALE
F.to Giovanni DI SAVERIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 31-07-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal al , ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

È copia conforme all'originale.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 31-07-2021 per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana