



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 15 Del 19-07-2024

Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE ED ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA COMUNALE ALL'INTERNO DELLA FRAZIONE MATTERE DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA, SU ISTANZA DEL SIG. FERRI ALFREDO

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di luglio alle ore 18:11, nella solita sala delle adunanze, alla Prima convocazione in seduta Pubblica che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

D'Angelo Camillo	P	D'Angelo Simona	P
Ragonici Luca	P	D'Anselmo Franco	P
Caterini Battista	P	Gramenzi Massimiliano	A
Angelini Simone	P	Stangoni Settimio	P
Riccioni Emanuele	P	Ferrara Gildo	A
Piccioni Teodora	A		

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 8
Assenti 3

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Simone Angelini 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;

Rientra il Consigliere D'Anselmo Franco, per cui presenti n. 8.

Il Segretario Comunale ricorda nuovamente ai Consiglieri le disposizioni circa l'art. 78 del TUEL.

Il Sindaco relaziona come da proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza del 15.09.2023, acquisita agli atti dell'Ente al prot. 5818 e le successive integrazioni prot. 1842 del 12.03.2024 e prot. 2841 del 23.04.2024, ed allegata alla presente avente ad oggetto "*Proposta di sdemanializzazione ed alienazione di porzione di area comunale all'interno della Frazione di Mattere del Comune di Valle Castellana*", trasmessa dal Sig.:

→ *FERRI ALFREDO* [REDACTED], in qualità di comproprietario di un immobile sito nella frazione di Mattere ed identificato in catasto al foglio di mappa n. 58 p.lla n. 206;

CONSIDERATO:

- che la proprietà del fabbricato sopra identificato ad oggi risulta intestata catastalmente ai signori: *DE DOMINICIS ANNA, DI GIOVANNI in qualità di comproprietario; DI GIACOMO CRISTINA fù MARZIALE in qualità di usufruttuaria parziale; FERRI ALFREDO* [REDACTED] *in qualità di proprietario per 1/8 e MUCCI ANTONINA* [REDACTED] *in qualità di proprietario per 1/8;*
- che una piccola porzione del suddetto fabbricato è stata realizzata su un'area di proprietà del Comune di Valle Castellana, così come individuati nella planimetria debitamente allegata;
- che il fabbricato in oggetto è stato realizzato in epoca remota come da apposita dichiarazione, allegata in atti, con la quale il sig. ferri Alfredo dichiara espressamente che l'immobile è stato realizzato in epoca antecedente il 01.09.1967;
- che come dichiarato dal sig. Ferri Alfredo l'area è posseduta dallo stesso in maniera pacifica, continuata, prolungata ed indisturbata da oltre il ventennio;

PREMESSO:

- che il suddetto fabbricato non è attualmente censito in Catasto Fabbricati ma identificati solo in Catasto Terreni come "fabbricato rurale", e che l'Agenzia delle Entrate nel 2016 ha avviato i controlli per i fabbricati rurali non ancora accatastati, per i quali l'obbligo è scaduto il 30 novembre 2012. Sono stati esclusi dalle operazioni di verifica gli edifici ubicati nelle zone colpite dagli eventi sismici 2016, per i quali da febbraio 2022 sono ripartiti gli invii degli avvisi bonari atti a sollecitare l'adempimento dell'obbligo di accatastamento dei fabbricati;
- che i proprietari devono avviare urgentemente la procedura di accatastamento dei fabbricati in oggetto entro i termini stabiliti e, pertanto, per poter procedere necessitano preliminarmente l'acquisizione delle aree di proprietà del Comune di Valle Castellana interessate in parte dagli stessi manufatti;
- che la richiesta di cui all'oggetto è, altresì, avanzata allo scopo di regolarizzare la proprietà;

VISTO che con la suddetta istanza il Sig. *FERRI ALFREDO*, meglio sopra generalizzato, si rivolge al Comune di Valle Castellana, chiedendo la sdemanializzazione e la vendita delle

aree comunali interessate da una parte del fabbricato, come si evince dalla planimetria e dalle foto che si allegano in atti;

VISTO che per quanto sopra descritto, l'area appartenente al Comune di Valle Castellana da sdemanializzare è di circa 9,50 mq;

VISTO che la richiesta di cui all'oggetto è avanzata allo scopo di regolarizzare la proprietà;

VISTA la planimetria e gli atti allegati alla richiesta;

RITENUTO in via preliminare di dover procedere alla formale sdemanializzazione del tratto di area oggetto della richiesta ed alla vendita della stessa;

DATO ATTO:

- che l'area in oggetto non è stata ancora frazionata ma individuata per circa mq 9,50;
- che l'area di proprietà comunale è stata valutata in € 48,00 al mq e pertanto per un valore complessivo dell'area oggetto di sdemanializzazione pari ad Euro 456,00 così come da perizia di stima dell'ufficio tecnico a firma del Responsabile del Servizio Dott.ssa Katia D'Agostino ed allegata alla presente;

DATO ATTO che il richiedente dovrà 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 tutte le spese relative all'atto di compravendita e di tutti gli atti conseguenziali saranno a carico del richiedente sig. Ferri Alfredo e comproprietari;

RITENUTO opportuno di provvedere alla vendita dell'area con sovrastante porzione di fabbricato di cui sopra al Sig. Ferri Alfredo ed altri 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;

VISTO che sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (così come modificato dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213), è stato espresso il parere riportato in calce al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Con voti:
Presenti n. 8
Assenti n. 3
Favorevoli all'unanimità

DELIBERA

- 1) di **APPROVARE**, come in effetti si approva, la narrativa di cui in premessa;
- 2) di **ACCOGLIERE** l'istanza del Sig. FERRI ALFREDO ed altri, sopra generalizzati, come da proposta di frazionamento in corso di definizione con sovrastante porzione di fabbricato di civile abitazione realizzato "ante '67";
- 3) di **SDEMANIALIZZARE e VENDERE**, come in effetti andrà a vendere le aree comunali interessate da una parte di fabbricato realizzato dal Sig. Ferri Alfredo ed altri;
- 4) di **DARE ATTO** che il valore dell'area sopra distinta è determinato in **Euro 48,00 al mq e pertanto per un valore complessivo dell'area oggetto di sdemanializzazione pari ad Euro 456,00**, così come da perizia di stima dell'ufficio tecnico a firma del Responsabile del Servizio Dott.ssa Katia D'Agostino ed allegata alla presente;
- 5) di **DARE ATTO** che le spese di frazionamento e accatastamento del fabbricato ricadente sull'area da acquisire saranno a carico del Sig. Ferri Alfredo;
- 6) di **DARE ATTO** che si può procedere al rogito dell'atto di compravendita mediante stipula di atto pubblico notarile e che le spese saranno a totale carico del sig. Angelini Umberto;
- 7) di **AUTORIZZARE** la dott.ssa Katia D'Agostino XXXXXXXXXX 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. 5078 del 01.07.2022;
- 8) di **AUTORIZZARE** il Responsabile del Servizio Tecnico, in qualità di rappresentante del Comune di Valle Castellana, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione;
- 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 Presenti n. 8, Assenti n. 3, Favorevoli all'unanimità, immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 16-07-2024

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 17-07-2024

Il Responsabile del servizio
F.to Di Vittorio
Priscilla

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Angelini Simone

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

Prot. n. **del**

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa 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, 19-07-2024

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 19-07-2024 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