



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 14 Del 04-11-2025

Oggetto: SDEMANIALIZZAZIONE ED ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO ALL'INTERNO DELLA FRAZIONE PIETRALTA DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA, SU ISTANZA DEL SIG. TOSI GUIDO

L'anno duemilaventicinque il giorno quattro del mese di novembre alle ore 18:17, 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	P		

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 9
Assenti 2

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Angelini Simone, 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;

Prima della relazione il Presidente del Consiglio ricorda ai Consiglieri le disposizioni di cui all'art. 78 TUEL, sui vincoli di parentela con l'interessato.
Relaziona il Sindaco sull'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza del 08.01.2024, che si allega al presente deliberato, acquisita agli atti dell'Ente in data 09.01.2024 prot. 118 avente ad oggetto "Istanza per l'acquisto di beni immobili (relitti stradali, piccole porzioni di terreno) di proprietà del Comune di Valle Castellana.", e successiva integrazione volontaria acquisita al prot. 3395 del 14.05.2024, trasmesse dal Signor:

- **TOSI GUIDO** [REDACTED]

in qualità di proprietario per la quota 1/1 dell'immobile identificato al N.C.T. del Comune di Valle Castellana al foglio 73, p.lla 406 confinante con le aree oggetto di richiesta;

CONSIDERATO:

- ✓ che il fabbricato di proprietà è stato realizzato a confine con la proprietà del Comune di Valle Castellana (relitto stradale), così come individuati nella planimetria debitamente allegata;

PREMESSO:

- ✓ che il fabbricato di proprietà è attualmente censito in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 73 p.lla 406, mentre non sono censite le porzioni ricadenti su area comunale e per poter procedere all'accatastamento il sig. Tosi Guido necessita preliminarmente dell'acquisizione delle porzioni di area di proprietà del Comune di Valle Castellana;

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

VISTO che con la suddetta istanza il Signor TOSI GUIDO, meglio sopra generalizzato, si rivolge al Comune di Valle Castellana, chiedendo la sdemanializzazione e l'alienazione dell'area comunale interessata, 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 e alienare è di circa **22,00 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;

ATTESO che il bene oggetto della richiesta fa parte formalmente del demanio;

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 22,00**;
- ✓ che l'area di proprietà comunale è stata valutata in **€ 27,60 al mq e pertanto per un valore complessivo dell'area oggetto di sdemanializzazione pari ad Euro 607,20** così come da perizia di stima dell'ufficio tecnico a firma del Responsabile del Servizio geom. 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 sulle aree 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 sig. Tosi Guido;

RITENUTO opportuno di provvedere alla vendita dell'area confinante di cui sopra al Sig. Tosi Guido 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 per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera di C.C. n. 27 del 16.05.2010, il quale all'articolo 3 stabilisce che "il Responsabile del Servizio si assicura del valore base di vendita mediante distinte perizia di stima";

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

con voti espressi in forma palese, di seguito riportati;

Presenti n. 9

Assenti n. 2 (Gramenzi Massimiliano, Ferrara Gildo)

Favorevoli all'unanimità

DELIBERA

1) di APPROVARE le narrative di cui in premessa;

2) di PROCEDERE, per tutto quanto in premessa alla sdemanializzazione ed all'alienazione di aree comunali, di superficie complessiva pari a circa mq 22.00, confinanti con l'immobile identificato in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 73 p.lla 406 di proprietà del Sig.:

■ TOSI GUIDO ■

3) di SDEMANIALIZZARE e VENDERE le aree comunali oggetto dell'istanza di acquisto quali relitti stradali;

4) di DARE ATTO che il valore dell'area sopra distinta è determinato in **Euro 27,60 al mq e pertanto per un valore complessivo dell'area oggetto di sdemanializzazione pari ad Euro 607,20**, così come da perizia di stima dell'ufficio tecnico a firma del Responsabile del Servizio geom. Katia D'Agostino ed allegata alla presente;

5) di DARE ATTO che le spese di frazionamento, del rogito dell'atto di compravendita e di tutti gli atti conseguenziali saranno a carico del Signor Tosi Guido;

6) di DARE ATTO che si può procedere al rogito dell'atto di compravendita mediante stipula di atto pubblico davanti al Notaio rogante e che le spese saranno a totale carico del sig. Tosi Guido;

7) di AUTORIZZARE il geom. Katia D'Agostino, [REDACTED] 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 DARE MANDATO agli uffici preposti per gli atti derivanti dal presente deliberato, compreso l'aggiornamento del Patrimonio Comunale.

9) di DICHIARARE la presente deliberazione, ravvisata l'urgenza, con voti espressi in forma palese, di seguito riportati; Presenti n. 9, Assenti n. 2, (Gramenzi Massimiliano, Ferrara Gildo), Favorevoli all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del d.lvo 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 30-10-2025

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 30-10-2025

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 suesata 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, 04-11-2025

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 04-11-2025 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