



COMUNE DI TORTORETO

Provincia di Teramo



COMUNE DI TORTORETO **Provincia di Teramo**

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 17 Del 30-06-2023

Oggetto: proposta di permuta di area comunale in Via A. Scopelliti con area privata da destinare a percorso pedonale.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **trenta** del mese di **giugno** alle ore **09:06**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

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

Piccioni Domenico	P	Cardinale Lanfranco	P
Del Sordo Arianna	P	Cimini Dolores	P
Ripani Giorgio	P	D'Amelio Libera	P
D'Antonio Alessandra	P	Del Sasso Martina	P
Ciaffoni Loretta	P	Di Bonaventura Mauro	A
Figliola Massimo	P	Carusi Nico	P
Recinella Angela	A	Cartone Franco	P
Di Domenico Marino	P	Marconi Francesco	P
Branciaroli Maurizio	A		

Assegnati 17
In carica 17

presenti n. 14
assenti n. 3.

Assessori esterni:

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Assume la presidenza il Signor **Di Domenico Marino** in qualità di **Presidente**;

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa **Piccioni Tiziana**.

La seduta è pubblica..

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	N
----------------------	---	---------------------------	---

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 04/04/2023 dall'oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2023/2024/2025 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000) - Approvazione" - immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13/04/2023 dall'oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2024/2025 (art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011)" – immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 27.04.2023 dall'oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2024-2025" – immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

PREMESSO:

- che il Comune di Tortoreto è proprietario di un'area in Via A. Scopelliti destinata a parcheggio pubblico in forza della convenzione urbanistica del 13/05/2014 a rogito notaio Campitelli Franco in Giulianova Repertorio n. 4407;
- che tale area è stata ceduta al Comune di Tortoreto dalla società Collido S.r.L. ai fini del rilascio del permesso di costruire n. 241/2011 in attuazione delle norme tecniche di attuazione del P.R.E., per la realizzazione di un "fabbricato di civile abitazione" utilizzando la volumetria espressa, in base alla vigente normativa di P.R.E., dalla superficie di mq 2397,00 (particelle nn.1568-3796-3797-3798 del foglio n.19) che includeva l'area destinata a parcheggio pubblico;
- che con deliberazione n. 292 del 31.10.2011 la Giunta Comunale ha approvato la proposta presentata dalla società di cessione di un'area di mq 288,27, destinata a parcheggio pubblico dal vigente Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.), in Via Scoppelliti (tra Via Nazionale e il prolungamento a nord di Via Giovanni XXIII) e la sistemazione della stessa per un importo complessivo delle opere pari a € 6.781,37;
- che la soc. Collido Srl con istanza del 14.02.2012, acquisita al protocollo dell'Ente in data 16.02.2012 (prot. n.4033), chiedeva la rettifica della superficie in cessione al Comune, già approvata con delibera di Giunta Comunale n. 292/11, in quanto, per mero errore materiale sulle tavole del progetto esecutivo di sistemazione dell'area in cessione, il progettista aveva ommesso di indicare una quota parte dell'area di mq 288,27 già ceduta all'Ente con convenzione urbanistica stipulata in data 13.06.2005 a rogito notaio Vincenti dott. Ennio in Alba Adriatica, Repertorio N.147.784, Raccolta N.32.219;
- che il Comune di Tortoreto con delibera di Giunta n. 96 del 23/05/2012 approvava la rettifica della superficie in cessione al Comune correlata all'intervento edificatorio in Via A. Scopelliti, già approvata con delibera di Giunta n. 292/2011, dando atto che la Collido Srl doveva procedere alla cessione di un'area di mq 191,00 completamente sistemata. A garanzia dell'esecuzione delle opere di sistemazione dell'area in cessione fu stipulata in favore del Comune di Tortoreto la polizza fidejussoria n. 650200181 emessa il 13/05/2014 dalla AXA Assicurazioni – filiale di Alba Adriatica richiamata nella convenzione stipulata in data 13/05/2014 a rogito notaio Campitelli Franco in Giulianova Repertorio n. 44070;
- che con la suddetta convenzione la Collido Srl cedeva al Comune di Tortoreto un appezzamento di terreno distinta in Catasto dalle particelle nn. 3796 e 3798, riservandosi il possesso sino alla completa esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- che con permesso di costruire n. 65 del 25/06/2014 si autorizzava la Collido Srl all'esecuzione della recinzione dell'area di pertinenza del fabbricato in parola, ivi compreso il tratto lungo Via A. Scopelliti a confine con l'area ceduta al Comune (marciapiede e parcheggio pubblico). Nello specifico la recinzione è collocata lungo il confine Sud dell'area di sedime del fabbricato;

VISTA l'istanza acquisita al protocollo in data 07/11/2022 con n. 36625 con la quale la società Collido S.r.L. con sede a Tortoreto in Via Bernini – codice fiscale / partita iva 00268090677, nella persona del legale rappresentante Iampieri Bernardo, porta a conoscenza dell'Amministrazione comunale che in sede di esecuzione della recinzione lungo il confine Sud dell'area distinta in catasto con il mappale n. 3910 del foglio n.19, per mero errore di riconfinamento, la stessa è stata posizionata mt 4,50 dalla parete Sud del fabbricato, anziché a mt 3,00 come autorizzato, venendo così ad occupare, come area di sedime del fabbricato, parte dell'area già ceduta al Comune e nello specifico per mq 78,00, di cui si propone la permuta con l'area di mq 92,00 che costituisce quota parte delle particelle nn. 3908-3909-3910, da sistemare come percorso pedonale pubblico;

PRESO ATTO che la collocazione planimetrica della recinzione ha determinato un'occupazione, senza opere rilevanti ai fini volumetrici, di porzione dell'area comunale;

RILEVATO:

- che tale differente collocazione planimetrica della recinzione non costituisce variazione essenziale ai sensi dell' art. 32 del D.P.R. 380/2001, trattandosi di una traslazione del solo recinto dell'abitazione;
- che tale occupazione non incide sulla realizzazione del marciapiede e del parcheggio pubblico a pettine che, traslato verso Sud lungo Via A. Scopelliti, mantenendo la fruibilità pubblica del marciapiede esistente e l'allineamento con i posti auto in linea lungo la stessa via;
- che tale occupazione di suolo pubblico incide esclusivamente sull'entità del valore delle opere di urbanizzazione cedute al momento del rilascio del permesso a costruire;

VISTA la perizia predisposta dall'Ufficio Patrimonio comunale che allegata al presente atto (Allegato 1) ne costituisce parte integrante e sostanziale;

RITENUTO:

- che sussiste pubblico interesse alla sdemanializzazione e successiva acquisizione al patrimonio disponibile del Comune del tratto di parcheggio pubblico in parola, individuata nella planimetria ed alla classificazione della stessa nel patrimonio disponibile del Comune, al fine della successiva permuta con l'area proposta dalla società Collido S.r.L.;
- che la proposta di permuta dell'area a Nord, sistemata come da progetto, ovvero con la realizzazione della pavimentazione, costituisce un nuovo "passaggio pedonale" da Via Livatino verso il parco comunale di Via Giovanni XXIII angolo Via A. Scopelliti;
- che tale area, sistemata tramite le opere in progetto, abbia un maggior valore, secondo una valutazione effettuata dall'Ufficio patrimonio e che quindi la minore entità delle opere di urbanizzazione, cedute al momento del rilascio del permesso di costruire, viene ad essere compensata a vantaggio dell'Ente;

DATO ATTO che l'effettiva superficie della porzione da permutare sarà quella che risulterà da apposito frazionamento, redatto con spese a carico della parte richiedente;

VERIFICATO che la sdemanializzazione della suddetta area comunale e la contestuale permuta con la ditta Collido S.r.L. non incide sulla fruibilità pubblica del parcheggio di Via Scopelliti, né interessa altre proprietà private;

DATO ATTO che l'onere di sistemazione dell'area destinata a percorso pubblico, quale quota parte delle particelle nn. 3908-3909-3910 del foglio n. 19, proposta in permuta, è a totale carico della società Collido S.r.L., senza alcun onere per il Comune;

VISTI:

- l'art.42 del T.U.E.L.;
- gli artt. 822,824 e 829 del Codice Civile;
- il D. lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;

DATO ATTO che la proposta della Collido s.r.L. è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. nella seduta del 08/06/2023;

UDITI gli interventi dei vari consiglieri che si riportano in allegato;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

ACQUISITI, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n. 267/2000:

- il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Urbanistico;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e s.m.i.;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (D'Amelio, Del Sasso), astenuti n. 2 (Carusi, Cartone), espressi come per legge;

DELIBERA

di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente, della quale costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L.07.08.1990, n.241 e per l'effetto:

1. PRENDERE ATTO:

- che per mero errore di riconfinamento, la recinzione lungo Via A. Scopelliti del fabbricato di proprietà della società Collido SrL è stata posizionata mt 4,50 dalla parete Sud del fabbricato, anziché a mt 3,00 come autorizzato, venendo così ad occupare, come area di sedime dello stesso, parte dell'area ceduta Comune, destinata a parcheggio pubblico, in forza della convenzione urbanistica del 13/05/2014 a rogito notaio Campitelli Franco in Giulianova Repertorio n. 4407 e nello specifico per mq 78,00 quale quote parti delle particelle nn. 3796-3798 del foglio n. 19;
- della proposta formulata la società Collido S.r.L. con sede a Tortoreto in Via Bernini – codice fiscale / partita iva 00268090677, nella persona del legale rappresentante Iampieri Bernardo, con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 07/11/2022 (prot. n. 35625), di sdemanializzazione del suddetto tratto di parcheggio pubblico in Via Scopelliti e la contestuale permuta con area privata di mq 92,00, quale quota parte delle particelle nn. 3908-3909-3910 del foglio n. 19, da destinare a percorso pedonale pubblico;
- della perizia predisposta dall'Ufficio Patrimonio comunale che acclusa al presente atto (allegato 1) ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2. RILEVARE che, nonostante l'occupazione dell'area comunale, non è venuta meno la realizzazione del marciapiede e del parcheggio pubblico a pettine su Via A. Scopelliti che, traslato verso Sud, mantiene l'allineamento con i posti auto in linea lungo la stessa via;

3. PROCEDERE alla sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 829 comma 2 del Codice Civile, del bene patrimoniale demaniale, contraddistinto da quote parti delle particelle nn. 3796 - 3798 del foglio n. 19 (indicate in colore rosso nella planimetria allegata – Allegato 2) e al contestuale trasferimento al patrimonio disponibile dell'Ente;

4. CEDERE in permuta, per i motivi indicati in premessa, ad intervenuta esecutività del presente atto, l'area della superficie di mq 78,00, di cui al precedente punto 3;

5. ACQUISIRE in permuta, per i motivi indicati in premessa, l'area della superficie di mq 98,00 costituita da quote parti delle particelle nn. 3908-3909-3910 del foglio n. 19 (indicate in colore verde nella planimetria allegata – Allegato 2) di proprietà della soc. Collido S.r.L. mediante atto pubblico, da stipulare ai sensi e nei modi di legge;

6. STABILIRE che saranno a carico della soc. Collido S.r.L. tutte le spese di aggiornamento delle mappe catastali, di rogito notarile, registrazione, trascrizione, voltura nonché tutte le spese per ogni altro onere ad esso connesso;

7. DARE ATTO:

- che le spese di sistemazione del percorso pedonale pubblico sono a totale carico della società Collido SrL;
- che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

8. DEMANDARE al Responsabile del servizio Urbanistico per tutti gli atti e provvedimenti consequenziali ivi compresa la stipula dell'atto di permuta.

Successivamente, stante l'urgenza, con votazione avvenuta per alzata di mano dal seguente esito proclamato dal Presidente:

Voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (D'Amelio, Del Sasso), astenuti n. 2 (Carusi, Cartone

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs 267/2000.

Allegato "A"

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI, APPROVATO CON D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti funzionari esprimono il parere favorevole di cui al seguente prospetto:

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' REGOLARITA' TECNICA 15-06-2023	Il Responsabile del servizio interessato F.to Di Domenico Massimo
--	--

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' REGOLARITA' CONTABILE 15-06-2023	Il Responsabile del servizio interessato F.to Viviani Marco
--	--

Di identificare responsabile del procedimento il / la **Sig.Di Domenico Massimo**.

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

Il Presidente

F.to Di Domenico Marino

Il SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Piccioni Tiziana

Il Consigliere Anziano

F.to Del Sordo Arianna

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

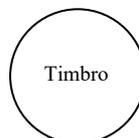
ATTESTA

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*):

- *diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.*
- *è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.*
-

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla Residenza comunale, li



**IL SEGRETARIO COMUNALE
Piccioni Tiziana**