



COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 17 DEL 31.07.2020

**OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE RELITTO STRADALE VIA CASTELLO
NEL CAPOLUOGO DI MONTECRETO - B.I.**

L'anno **duemilavent**i addi **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **20.30**

Convocato con le prescritte modalità, si è riunito oggi il Consiglio Comunale in seduta modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73, comma 1, del D.L. n. 18 del 17/03/2020 e del Provvedimento del Sindaco n. 5 del 27/02/2020.

Fatto l'appello nominale risultano, in quanto collegati in audio e video;

1 - BONUCCHI LEANDRO	P	8 - CERFOGLI ERMANN0	P	
2 - CAPPELLINI MONICA	P	9 - BONUCCI NADIA	P	
3 - SCAGLIONI ELISABETTA	P	10 - FRODATI MIRKO	A	
4 - BENASSI CLAUDIO	A	11 - ROCCHI GIOVANNI BATTISTA	P	
5 - SILVESTRINI ILENIA	P			
6 - CASTELLI JACOPO	P			
7 - FIOCCHI MARCELLO	P			

Totale presenti **9**

Totale assenti **2**

Assiste alla seduta il Segretario Dott. **GIAMPAOLO GIOVANELLI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Convocato con le prescritte modalità, si è riunito oggi il Consiglio comunale in seduta modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 73, comma 1, del D.L. n. 18 del 17/03/2020 e del Provvedimento del Sindaco nr. 5 del 27/03/2020;

Come previsto gli eventuali interventi vengono integralmente registrati su supporto magnetico e conservati a documentazione della seduta per cinque anni;

Vista la domanda presentata dal Sig. Beneventi Iginio nato a Pavullo n/F. (MO) il 11.09.1955, CF BNVGNI55P11G393E, riguardante una richiesta di sdemanializzazione e cessione di una porzione di relitto stradale su cui in passato è stato realizzato su una superficie di circa mq 6,00 (mq 3,00 in pianta su due piani) una porzione di fabbricato individuato al foglio 32 mappali 50-51, come risulta nella planimetria allegata;

Premesso che:

- il fabbricato era stato edificato oltre 100 anni fa e che fa parte del vecchio nucleo del centro storico del capoluogo, lungo Via Castello;
- l'occupazione della porzione del fabbricato di cui sopra non pregiudica il passaggio su Via Castello e la sdemanializzazione del suddetto tratto non interclude nessuna proprietà;

Considerato che non esistono pregiudiziali per la sdemanializzazione ed alla iscrizione nel patrimonio disponibile del Comune di Montecreto della porzione del relitto evidenziato nella planimetria allegata, oltre che alla sua cessione al richiedente;

Considerato che la superficie del relitto da sdemanializzare è di mq 6,00 e che la valutazione economica è stata eseguita dal Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Massimiliano Cirelli e quantificata in € 2.310,00;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Geom. Massimiliano Cirelli alla sdemanializzazione, alla iscrizione nel patrimonio disponibile del Comune di Montecreto, come meglio evidenziata in planimetria;

Con la seguente votazione, espressa previa chiamata nominale dei Consiglieri presenti:

nr. 9 (nove) voti favorevoli

nr. 0 (zero) astenuti

nr. 0 (zero) contrari

DELIBERA

1. di sdemanializzare l'area del relitto stradale posto in Montecreto Capoluogo, Via Castello, individuato nella allegata planimetria, in fase di frazionamento, della

superficie complessiva di mq. 6,00 (mq 3,00 in pianta su due piani) e adiacente ai mappali 50-51 del foglio 32 del NCEU di Montecreto;

2. di iscrivere al patrimonio disponibile del Comune di Montecreto l'area derivante dalla sdemanializzazione di cui al punto precedente;
3. di prendere atto e approvare la valutazione del Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Massimiliano Cirelli, del relitto stradale da sdemanializzare calcolata in € 2.310,00;
4. di pubblicare sul BUR per il periodo di 60 giorni il presente atto mediante estratto;
5. di nominare il Geom. Massimiliano Cirelli Responsabile del procedimento per la successiva cessione del relitto al richiedente;
6. di dare atto che tutte le spese necessarie alla formalizzazione della permuta di cui sopra sono a carico del richiedente;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 previa separata votazione con nr. 9 (nove) voti favorevoli, astenuti nr. 0 (zero), contrari nr. 0 (zero) su chiamata nominale dei consiglieri presenti per dare corso a quanto deliberato.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. GIAMPAOLO GIOVANELLI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 22/08/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. GIAMPAOLO GIOVANELLI

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva il . . .

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. GIAMPAOLO GIOVANELLI



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



UFFICIO TECNICO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA RELATIVO
ALLA RICHESTA DI SDEMANIALIZZAZIONE DI
PORZIONE DI RELITTO STRADALE POSTO IN VIA
CASTELLO NEL CAPOLUOGO DI MONTECRETO

Montecreto, 24/07/2020


IL RESPONSABILE AREA TECNICA
CIRELLI GEOM. MASSIMILIANO





Vista la domanda presentata dal Sig. Beneventi Iginio nato a Pavullo n/F. (MO) il 11.09.1955 CF BNVGNI55P11G393E, riguardante una richiesta di sdemanializzazione e cessione di una porzione di relitto stradale su cui in passato è stato realizzato su una superficie di circa mq. 3 in pianta una porzione di fabbricato su due piani individuato al foglio 32 mappali 50-51, come risulta nella allegata planimetria;

Premesso:

che il fabbricato era stato edificato oltre 100 anni fa e che fa parte del vecchio nucleo del centro storico del capoluogo, lungo Via Castello;

che la occupazione della porzione del fabbricato di cui sopra non pregiudica il passaggio su Via Castello e la sdemanializzazione del suddetto tratto non interclude nessuna proprietà;

Considerato che non esistono pregiudiziali per la sdemanializzazione ed alla iscrizione nel patrimonio disponibile del Comune di Montecreto della porzione del relitto evidenziato nella planimetria allegata, oltre che alla sua cessione al richiedente, anche per sanare una situazione preesistente;

Considerato che la superficie del relitto da sdemanializzare è di mq. 6,00 (3,00 mq in pianta su due piani) e che la valutazione economica non risulta essere di facile soluzione per la particolarità della situazione oggettiva del bene e della assenza di casi simili e di crisi del mercato immobiliare;

Ritenuto opportuno adottare una soluzione che tenga conto di più criteri di valutazione ed in particolare:

Superficie catastale: 122 mq;

Rendita Catastale rendita € 232,41 maggiorata del 5% e moltiplicata per il coefficiente di 120 (per le seconde case) valore complessivo € 29.283,66 suddiviso per i 122,00 mq di superficie si ricava un prezzo a metro quadrato dell'immobile di € 240,03.

Osservatorio Immobiliare di Modena dell'Agenzia delle Entrate, per la quale il valore di mercato di un immobile di tipo economico (A/3) nel centro del capoluogo in condizioni normali va da un minimo di € 700,00 al mq ad un massimo di € 900,00 al mq, considerate le condizioni del fabbricato si può considerare l'importo minimo di € 700,00. Tenuto conto che il fabbricato è stato realizzato e mantenuto dai proprietari dell'immobile da oltre 100 anni, per la parte realizzata sulla proprietà demaniale si potrebbe calcolare un prezzo relativo alla cessione del relitto stradale con soprastante fabbricato in sufficienti condizioni di manutenzione ridotto del 45% rispetto alla valutazione dell'OIM e quindi di € 385,00 al metro quadrato, superiore al valore catastale attuale.

Ritenuto opportuno quindi adottare il metodo di valutazione come sopraesposto, con la presente si propone di applicare il prezzo stimato di € 385,00 x 6 mq. = € 2.310,00 per la cessione del relitto stradale sopradescritto al Sig. Beneventi Iginio.

La sdemanializzazione non comporta problematiche di rilievo, ne' dovrebbero esserci contestazioni da parte di privati, in quanto, per nostra conoscenza, non viene leso alcun



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



UFFICIO TECNICO

diritto reale, comunque gli atti verranno pubblicati alla libera visione della cittadinanza, per cui chiunque abbia interesse potrà presentare specifiche osservazioni.

Gli atti amministrativi necessari, ai fini del perfezionamento della pratica, sono rappresentati dal frazionamento, per individuare compiutamente la superficie del tratto stradale e l'atto di compravendita; entrambi sono totalmente a carico del Sig. Beneventi Iginio.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Geom. Massimiliano Cirelli, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, **esprime parere tecnico favorevole alla sdemanializzazione e futura vendita del tratto di strada richiesto.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Cirelli Geom. Massimiliano

