



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 0314 DEL 12/04/2016

OGGETTO: Alloggi ERP Boscaccio – Regolarizzazione del confine, tra la proprietà Comunale e la proprietà privata limitrofa, mediante cessione onerosa: approvazione schema dell'atto e accertamento corrispettivo

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che il Comune di Bagno a Ripoli è proprietario di 4 alloggi ERP in loc. Boscaccio censiti al catasto fabbricati nella particella 116 del foglio di mappa 42 sub. 505, 506, 507 e 508, oltre ad un'area di terreno limitrofa, sub. 510;

che nel settembre 2007 era intercorsa della corrispondenza tra l'ufficio Patrimonio e la proprietà privata limitrofa Casali Alessio e Salvadori Fabiola, al fine di regolarizzare il confine tra le due proprietà, in quanto risultavano reciproci sconfinamenti, nello specifico il Comune sconfinava su un'area di circa mq 1,50, mentre i sig.ri Casali/Salvadori occupavano indebitamente un'area di ben maggiore consistenza pari a circa mq 50,00 annessa al resede pertinenziale la propria abitazione;

che a causa del difficoltoso accesso alle aree in questione, dovuto ai lavori di ristrutturazione degli alloggi ERP da parte di Casa spa, non venne definito alcun accordo, per quanto i sig.ri Casali/Salvadori si erano resi disponibili a rettificare il confine ed acquistare tali aree dietro corresponsione di un conguaglio;

che, visto l'approssimarsi del termine dei lavori di sistemazione di tale area esterna, l'ufficio Patrimonio mediante lettera raccomandata prot. 28252 del 09/09/2015, ha chiesto ai sig.ri Casali/Salvadori di rinnovare la propria disponibilità a procedere con la regolarizzazione del confine di proprietà, mediante il trasferimento delle porzioni di terreno indebitamente occupate;

che in data 29/09/2015 al prot. 30865 i sig.ri Casali/Salvadori hanno quindi dato esito favorevole ad effettuare la regolarizzazione del confine, ed attendono riscontro riguardo la valutazione del corrispettivo da corrispondere all'Amministrazione Comunale;

che la Giunta Municipale, mediante parere espresso nella seduta del 15/07/2015, che ha recepito l'informativa formulata dall'Ufficio Patrimonio, concordando circa il corrispettivo proposto a favore dell'Amministrazione Comunale pari a €/mq 60,00 sull'area oggetto di sconfinamento;

che i richiedenti, mediante comunicazione pervenuta in data 06/11/2015 al prot. 36156, hanno formalmente accettato di corrispondere all'Amministrazione Comunale l'indennizzo di €/mq 60,00, impegnandosi a farsi totalmente carico degli oneri tecnici e delle spese fiscali relative al rogito dell'atto di trasferimento;

che è stata ravvisata la necessità di eseguire un nuovo rilievo topografico, essendo le aree in questione state oggetto di vari interventi di sistemazione in periodi successivi al settembre 2007;

che gli esiti del nuovo rilievo topografico effettuato dai tecnici dell'Ufficio Patrimonio, al fine di valutare l'effettiva consistenza dello sconfinamento, hanno appurato come la superficie indebitamente occupata dai sig.ri Casali/Salvadori, e quindi oggetto di trasferimento, è quantificata in circa mq 93,00;

che il conseguente corrispettivo da corrispondere all'Amministrazione Comunale per la cessione di tale area ammonta quindi ad € 5.580,00;

che tale area non riveste effettivamente una funzione di utilità pubblica;

che sussistono i presupposti per una cessione mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per l'alienazione dei beni comunali, trattandosi di area interclusa per la quale si esclude vi sarebbero pluralità di offerte mediante un'asta pubblica, essendo inglobata da tempo nella proprietà dei richiedenti;

che risulta conveniente per l'Ente la conclusione dell'operazione suddetta in termini di soddisfacimento dell'interesse pubblico;

che il Consiglio Comunale, mediante Delibera n. 140 del 29 dicembre 2015, ha quindi deliberato di stipulare un atto di trasferimento oneroso al fine di regolarizzare il confine tra la proprietà Comunale degli alloggi ERP del Boscaccio e la proprietà privata limitrofa, comportante la cessione di un'area di terreno di circa mq 93,00, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ai sig.ri Casali Alessio e Salvadori Fabiola, ricadente su porzione dell'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli, nel foglio 42 p.la 116 sub 510, per un corrispettivo di € 5.580,00, disponendo inoltre che: tale area sarà esattamente individuata a seguito dell'aggiornamento dell'Elaborato Planimetrico, gli oneri tecnici, notarili e fiscali necessari alla stipula dell'atto siano a totale carico dei sig.ri Casali/Salvadori e che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è l'Ing. Andrea Focardi, Dirigente dell'Area 2, competente alla sottoscrizione dell'atto di che trattasi;

che a seguito della presentazione di docfa per divisione dell'ex sub 510 prot. 3030.1 del 27/01/2016, l'area oggetto di cessione è stata identificata al catasto fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 42 particella 116 sub 512;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla sottoscrizione dell'atto di cessione;

ATTESO che gli oneri tecnici, notarili e fiscali, del presente atto, sono totalmente a carico della proprietà acquirente.

DETERMINA

1. Di cedere ai sig.ri Casali Alessio e Salvadori Fabiola un'area di terreno di forma irregolare, della superficie di circa mq 93, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio 42 particella 116 sub 512, per un corrispettivo di € 5.580,00, al fine di regolarizzare il confine tra la proprietà Comunale degli alloggi ERP del Boscaccio e la proprietà privata limitrofa;
2. Di approvare conseguentemente l'allegato schema di atto;
3. Di accertare la somma complessiva di euro 5.580,00 del Piano Finanziario 44210 "Entrate da alienazioni di terreni", Cap. n. 16450.00.01 "Alienazioni terreni" del bilancio di previsione 2016, Acc. 16/160.

IL DIRIGENTE
(Ing. Andrea Focardi)