

Provincia di Arezzo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 163 del 14-10-2011**

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA DI VIA GALIMBERTI A CAMUCIA, A SEGUITO DI SOTTOSCRIZIONE ATTO D'OBBLIGO

L'anno **duemilaundici** il giorno **14** del mese di **Ottobre** alle ore **11:30** presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

		Pres.	Ass.
1. VIGNINI ANDREA	<u>SINDACO</u>	X	
2. MAMMOLI GABRIELLA	<u>VICE SINDACO</u>	X	
3. ZUCCHINI MARCO			<u>X</u>
4. ANGORI DIEGO		<u>X</u>	
5. BASANIERI FRANCESCA		<u>X</u>	
6. PETTI MIRO		<u>X</u>	
7. MINIATI MIRIANO		<u>X</u>	
8. PACCHINI LUCA		<u>X</u>	

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il **SEGRETARIO GENERALE NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **VIGNINI ANDREA**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la **Seduta** per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 05171717

**OGGETTO:** Acquisizione gratuita di Via Galimberti a Camucia, a seguito di sottoscrizione atto d'obbligo.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30/09/2011 è stato deliberato di acquisire aree al patrimonio comunale che derivano da un atto d'obbligo, da prescrizioni previste nelle concessioni edilizie, da lottizzazioni dove la quantità di terreno frazionato da cedere non corrisponde a quella stabilita in concessione, o da scomputo di oneri,

**CHE** con lo stesso atto viene dato mandato alla Giunta a definire e concludere l'iter procedurale al fine di acquisire tali beni al demanio stradale del Comune di Cortona

**CHE** tra le prime aree interessate vi è compresa Via Galimberti a Camucia;

**RICORDATO** che i Sig.ri Zampagni Alfiero e Tiezzi Santi in qualità di unici soci e proprietari della "T.Z. – Costruzioni Società di fatto Tiezzi Santi e Zampagni Alfiero" (Notaio Maria Emanuela Vesci Rep. n. 4955 – Rogito n. 1017), in data 10/02/1976 richiesero la concessione per l'esecuzione di lavori edili relativi alla realizzazione di un edificio residenziale composto da n. 12 alloggi da erigere in Camucia lungo Via Galimberti, al Comune di Cortona;

**VISTO** il parere del Sindaco del 30/03/1976 relativo alla domanda di cui sopra e di seguito riportato: *"parere favorevole con vincolo di terreno, cessione di aree e realizzazione di opere di urbanizzazione da concordare preventivamente ed invio in corso d'opera a modifiche architettoniche per valorizzare aspetti volumetrici"*;

**VISTA** l'autorizzazione del Sindaco n. 124/76 del 13/03/1976 per l'esecuzione dei lavori richiesti con domanda del 10/02/1976 alle condizioni sotto riportate: *"costruzione di un fabbricato per civile abitazione come da progetto presentato, con invito, in corso d'opera, a modifiche architettoniche per valorizzare aspetti volumetrici. Dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'ufficiale Sanitario allegate alla presente licenza edilizia"*;

**VISTO** l'atto d'obbligo sottoscritto in data 03/06/1977 dai Sig.ri Tiezzi Santi e Zampagni Alfiero, in qualità di unici soci e proprietari della "T.Z. – Costruzioni Società di fatto Tiezzi Santi e Zampagni Alfiero" (Notaio Maria Emanuela Vesci Rep. n. 4955 – Rogito n. 1017) per vincolo di terreno in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla C.E. n. 124/76;

**DATO ATTO** che nell'atto sopra ricordato, i Sig.ri Tiezzi Santi e Zampagni Alfiero si impegnavano alla cessione gratuita di 1.380mq di terreno e precisamente 180 mq della particella 470 del foglio 143 e 1.200 mq della particella 471 del foglio 143 per formare strada pubblica di circa metri lineari 6 (sei) di larghezza;

**che**, inoltre, gli stessi di cui sopra si impegnavano *“a costruire con cordolo di cemento e asfalto ed a destinare ad uso pubblico i tratti di marciapiedi antistanti le strade di Via Duccio Galimberti e Via dei Mori, rispettivamente in allineamento alle recinzioni esistenti e di metri lineari 2,50 (due e cinquanta) circa”*;

**VISTA** la nota prot. n. 14497 del 27/05/2009 del Dirigente dell'Area LL.PP. e Patrimonio del Comune di Cortona, con la quale si evidenziava l'aggravio delle densità di traffico che si poteva verificare in Via Galimberti, a causa di una nuova sistemazione viaria di Camucia, e pertanto si chiedeva all'Ufficio Urbanistica, valutato che detta strada risultava privata, se vi erano le premesse per acquisire formalmente al patrimonio comunale, via Galimberti;

**AVUTO RIGUARDO** che dalla visura catastale effettuata in data 31/08/2010 risultano ancora intestate alla Soc. T.Z. Costruzioni di Tiezzi Marco & C i seguenti terreni da cedere all'amministrazione comunale secondo quanto indicato nell'atto suddetto:

- 1) Foglio 143 part. 951 del catasto terreni (parte Via Galimberti): 165 mq
- 2) Foglio 143 part. 471 del catasto terreni (parte Via Galimberti): 1200 mq

e che da una verifica effettuata agli atti di questo Comune, le suddette aree non risultano mai state acquisite formalmente a patrimonio dell'Amministrazione Comunale,

**RAVVISATA**, pertanto, la necessità di procedere all'acquisizione formale, a titolo gratuito, delle aree di cui sopra, come da atto d'obbligo precedentemente citato;

**VISTA** la nota dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 17648 del 16/06/2009 con la quale si inviava la Soc. T.Z. Costruzioni a prendere contatti con questo Comune al fine di verificare quanto promesso all'atto d'obbligo sopra richiamato e provvedere poi alla stipula dell'atto di cessione gratuita;

**VISTA** la successiva nota prot. n. 13859 del 19/05/2010 del Dirigente dell'Area LL.PP. e Patrimonio del Comune di Cortona, con la quale si evidenziano le condizioni di degrado in cui versa Via Galimberti e si sollecita l'Ufficio Urbanistica al perfezionamento delle procedure di trasferimento delle strade private a patrimonio dell'Amministrazione Comunale;

**VISTA** la nota dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 15058 del 01/06/2010 con la quale si provvede ad

esortare la Soc. T.Z. Costruzioni e si fissa un sopralluogo sul posto al fine di verificare lo stato dei luoghi richiedendo la presenza della stessa Soc. T.Z. Costruzioni;

**VISTO** lo stato di consistenza dell'area, estratto dal verbale di sopralluogo effettuato dai tecnici del Comune di Cortona in data 15/06/2010, agli atti di questo ufficio e dal quale è emerso quanto segue:

- la strada individuata come Via D. Galimberti coincide con le particelle di terreno n. 951 e 471 del foglio catastale n. 143;
- detta strada risulta asfaltata e dotata di tutti i sottoservizi (luce, metano, acquedotto fognatura, rete telefonica), ma in pessime condizioni: il fondo stradale è fortemente disconnesso e necessita di manutenzioni urgenti;
- è presente la linea di illuminazione pubblica aerea e già collegata al contatore dell'Amministrazione Comunale;
- la fognatura risulta unica e la raccolta di acque piovane avviene tramite alcune griglie dislocate lungo il tracciato, che non sono tuttavia sufficienti al corretto defluire delle acque meteoriche;
- i sottoservizi risultano realizzati e in funzione ormai da tempo immemorabile tanto che le stesse linee sono tutte in carico ai rispettivi Enti Gestori (Nuove Acque, Coingas, ENEL, TELECOM);
- risulta eseguito e destinato ad uso pubblico il tratto di marciapiede antistante via Galimberti del fabbricato di cui alla C.E. n. 124/76.

**CHE** sebbene il parere di cui alla C.E. n. 124/76 riportasse come prescrizione oltre che la cessione delle aree, anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il relativo atto unilaterale riporta solo l'obbligo di cessione aree e la realizzazione di un tratto di marciapiede (quello in corrispondenza dell'edificio di cui alla CE n. 124/76) da destinarsi ad uso pubblico;

**DATO ATTO** che non esistono agli atti di questa Amministrazione progetti approvati e relativi alle opere di urbanizzazione primaria di via D. Galimberti, e al momento non è possibile effettuare una visione diretta, oggettiva e tangibile delle opere di urbanizzazione primaria, in quanto risultano collocate sotto il manto stradale, e di cui non è possibile stilare uno stato di consistenza, ma, comunque, i sottoservizi risultano realizzati e in funzione ormai da tempo immemorabile tanto che le stesse linee sono tutte in carico ai rispettivi Enti Gestori (Nuove Acque, Coingas, ENEL, TELECOM);

**RICORDATO**, inoltre che anche la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", concede facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.

**Dato atto** dell'atto unilaterale d'obbligo che vincolava i soggetti a cedere la strada, e della volontà attualmente espressa dai proprietari di voler ancora cedere tale bene;

**VALUTATO** che dall'analisi della documentazione agli atti e dagli esiti del sopralluogo del 14/06/2010 è emerso che le aree da cedere secondo quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo risultano:

Foglio	P.lla	Sup.	Proprietà
143	951	165 mq (come riportato nella documentazione catastale)	T.Z. Costruzioni di Tiezzi Marco & C.
143	471	1.200 mq (come riportato nella documentazione catastale)	T.Z. Costruzioni di Tiezzi Marco & C.
TOTALE		1.365 mq	<input type="text"/>

**CHE** la superficie da cedere al Comune specificata nell'atto d'obbligo risultava pari a 1.380 mq, ovvero 15 mq in più rispetto a quella risultante dai frazionamenti catastali successivi;

**PRESO ATTO** che l'Amministrazione Comunale intende dare seguito all'atto d'obbligo del 03/06/1977 e pertanto:

- prendere in carico le aree su cui insiste via Galimberti compreso tutte le opere di urbanizzazione ivi realizzate,
- acquisire gratuitamente le aree e le relative opere di urbanizzazione insistenti sull'area evidenziata nella planimetria allegata di proprietà privata come di seguito evidenziato:

Foglio	P.lla	Sup.	Proprietà
143	951	165 mq (come riportato nella documentazione catastale)	T.Z. Costruzioni di Tiezzi Marco & C.

143   471	1.200 mq (come riportato nella documentazione catastale)	T.Z. Costruzioni di Tiezzi Marco & C.
TOTALE	1.365 mq	

ovvero 15 mq in meno rispetto a quella risultante da atto d'obbligo del 03/06/1976 (Notaio Maria Emanuela Vesci Rep. n. 4955 – Rogito n. 1017);

- definire giuridicamente l'uso pubblico del marciapiede antistante Via Galimberti attraverso apposita servitù di passo (come prescritto nell'atto d'obbligo del 03/06/1976)
- programmare lavori di messa in sicurezza della strada, attraverso il ripristino del manto stradale e la sistemazione di alcune caditoie per la raccolta delle acque piovane, nel più breve tempo possibile, prevedendo appositi finanziamenti con successivi atti, preso atto che dallo stato di consistenza risultano palesi le varie criticità della strada oggetto di cessione;
- provvedere a tutte le spese notarili per la stipula dell'atto d'obbligo di cessione delle aree;

**VISTO** l'art.134, 4^ comma del D. Lgs b.267/2000,

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif., che, allegati sotto lettera "A", fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

**a voto unanimi**

**DELIBERA**

1. **di acquisire** le aree e le relative opere di urbanizzazione insistenti sull'area di Via D.Galimberti a Camucia, di proprietà privata, come di seguito evidenziato:

Foglio	P.lla	Sup.	Proprietà
143   951	165 mq (come riportato nella documentazione catastale)	T.Z. Costruzioni di Tiezzi Marco & C.	
143   471	1.200 mq	T.Z. Costruzioni di Tiezzi	

(come riportato nella documentazione catastale) Marco & C.

TOTALE

1.365 mq

ovvero 15 mq in meno rispetto a quella risultante da atto d'obbligo del 03/06/1976 (Notaio Maria Emanuela Vesci Rep. n. 4955 – Rogito n. 1017);

2. **di costituire** apposita servitù di passo pubblico sul marciapiede antistante Via Galimberti rimettendo a totale carico dei privati proprietari le spese di manutenzione straordinaria;
3. **di programmare** lavori di messa in sicurezza della strada, attraverso il ripristino del manto stradale e la sistemazione di alcune caditoie per la raccolta delle acque piovane, nel più breve tempo possibile, prevedendo appositi finanziamenti con successivi atti, preso atto che dallo stato di consistenza risultano palesi le varie criticità della strada oggetto di cessione;
4. **di provvedere** a tutte le spese notarili per la stipula dell'atto d'obbligo di cessione delle aree;

**Di autorizzare** il Dirigente dell' area Pianificazione del territorio alla stipula del relativo atto da farsi con atto pubblico o scrittura privata autenticata;

**Di dare atto** che eventuali errori materiali o variazioni e integrazioni riguardanti i nominativi dei proprietari, che non alterino la sostanza del presente atto e l'individuazione dell'immobile, potranno essere corretti, con motivato provvedimento, da parte del dirigente comunale;

**Di autorizzare** il Sig. Conservatore dei R.R.I.I. alla trascrizione dell'atto di compravendita, con esonero per lo stesso Conservatore da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo;

**Di dare** comunicazione all'Ufficio del Patrimonio del Comune di Cortona, dell'avvenuto passaggio di proprietà delle particelle su cui insiste Via D.Galimberti a Camucia, e di inserirla nell'elenco del demanio stradale comunale;

**Vista** l'urgenza, con separata votazione, con unanime risultato favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Letto e sottoscritto

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to **ANDREA VIGNINI**

f.to **PATRIZIA NUZZI**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Vicesegretario attesta che la presente deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il \_\_\_\_\_ e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

f.to **OMBRETTA LUCHERINI**

---

La presente copia è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

**OMBRETTA LUCHERINI**

---

www.AlboPretorioOnline.it 057711717