



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 4

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Ordinaria** in **Prima** Convocazione

- **Seduta Pubblica** -

Oggetto: ALIENAZIONE RELITTI STRADALI LOC. CÀ DEI CECCHI IN FRAZ. LAGARO - AUTORIZZAZIONE.

Addì **NOVE FEBBRAIO DUEMILADICIOTTO**, alle ore **21:00**, nella sala del Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello al presente punto, risultano:

1) FABRI MAURIZIO	P	8) ANGIOLINI GIACOMO	P
2) AURELI DANIELA ENRICA	P	9) BETTAZZI MARCO	P
3) MAZZONI DAVIDE	P	10) MARCHIONI RITA	P
4) ROCCEFORTI ELENA	P	11) NUCCI RINA	A
5) TARABUSI TOMMASO	P	12) VIGNOLI PAMELA	A
6) VANDELLI PAOLO	P	13) CARBONI GERMANO	P
7) NUCCI MARGHERITA	P		

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE, Dott.ssa Pasquini Paola**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. **Fabri Maurizio, SINDACO**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina Scrutatori i Consiglieri: **Bettazzi Marco, Angiolini Giacomo, Carboni Germano.**

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore _____

OGGETTO:

ALIENAZIONE RELITTI STRADALI LOC. CÀ DEI CECCHI IN FRAZ. LAGARO - AUTORIZZAZIONE.

Il Sindaco cede la parola alla Vice Sindaco Daniela Enrica Aureli, la quale comunica di aver seguito la vicenda. Dopo diversi incontri, i due soggetti privati interessati al relitto, hanno raggiunto un accordo e di conseguenza l'Amministrazione comunale ha accettato la cessione del suddetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 115 in data 30.11.2017 con cui è stato approvato il “piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio non strategico del comune”;
- la propria deliberazione n. 61 del 28/12/2017 con cui è stata approvata la “individuazione delle quantità e delle qualità di aree edificabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive, ecc., da cedere in proprietà o in diritto di superficie: determinazione prezzo per ciascun tipo di area”;
- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 34 del 24/07/2012 e n. 65 del 19/12/2012, con le quali è stata approvata la “nuova cartografia ed elenco delle strade comunali e vicinali del Comune di Castiglione dei Pepoli”;

Considerato che:

1. con lettera in data 16/06/2017 prot. 6292, il signor Graziano Baisi ha richiesto l'acquisto di un relitto stradale (ex strada comunale di Cà de' Cecchi, fraz. Lagaro) fronteggiante la proprietà del richiedente stesso (f° 1 mappali 312 e 317);
 - allegato a tale richiesta vi è l'atto di accordo gli altri frontisti e/o dal relitto stradale, che si allega alla presente deliberazione, relativo al loro non interesse all'uso o acquisto;
 - il suddetto relitto stradale da cedere è stato frazionato e risulta attualmente distinto nel vigente catasto terreni con i mappali 839 (di mq. 145) e 841 (di mq. 206) del fo-

glio 1, e risulta essere identificata, nel P.R.G. Vigente, per il 100% come zona “E” agricola;

- allegato a tale richiesta vi è l’atto di accordo gli altri frontisti e/o dal relitto stradale, a seguito del nuovo classamento delle strade di uso pubblico, le vecchie strade comunali non classificate rimaste individuate nelle mappe catastali sono passate al patrimonio disponibile e quindi alienabili;
- tali relitti hanno dimensioni talmente ridotte da non poter costituire lotti con autonoma capacità edificatoria, ma possono costituire interesse da parte dei vari confinanti;

Ritenuto di dover accogliere la richiesta del signor Graziano Baisi relativa all’acquisto del relitto stradale sopra indicato, alle seguenti condizioni:

- il prezzo unitario al mq. dei terreni, classificati nel PRG vigente come zona “E” agricola, è stabilito in € 3,00;
- l’acquirente si deve accollare tutte le spese relative alla stipula notarile, imposte, tasse, e ogni onere relativo alla presente compravendita;
- devo comunque essere garantiti eventuali diritti reali di terzi (di passaggio, servitù, ecc.) che abbiano ragione legale di esistere;
- le aree sono cedute nello stato in cui si trovano senza che l’acquirente ben conosce e che deve accettare senza possibilità di future azioni o eccezioni;

Visto il T.U., come da D. Leg.vo n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti, in base all'art. 49, 1° comma, del D. Leg.vo 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell’allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Visto, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell’art. 97 c. 2 del DLgs. n. 267/2000;

Con Votazione favorevole unanime resa nei modi di legge;

DELIBERA

1. **Di Autorizzare** la cessione, al signor Graziano Baisi, dei relitti di terreno distinti nel vigente catasto terreni con i mappali 839 (di mq. 145) e 841 (di mq. 206) del foglio 1, e risulta essere identificata, nel P.R.G. Vigente, per il 100% come zona "E" agricola, per un corrispettivo pari a € 1.053,00; resta inteso che la richiedente dovrà accollarsi tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto notarile;
2. **Di Dare Mandato** al Geom. Alessandro Aldrovandi, Responsabile dell'Area territorio e sviluppo a sottoscrivere l'atto di compravendita mediante stipulazione notarile;
3. **Di Mandare** copia della presente:
 - all'Area Territorio e Sviluppo e all'Area Economico Finanziaria, competenti per materia, giusta attribuzione con Regolamento Comunale sul Procedimento Amministrativo, alla cui esecuzione è tenuto il Responsabile di Area, a meno che egli non provveda ad assegnare il procedimento ad altro dipendente (art. 6, 2° comma, del citato Regolamento), per gli adempimenti di cui ai Punti n. 2) e n. 3) di questa parte dispositiva;
 - al richiedente, signor Graziano Baisi, via Confienti - Lagaro n. 5, 40035 Castiglione dei Pepoli.
4. **Di Dichiarare** con separata votazione *favorevole unanime*, il presente atto *immediatamente eseguibile* a mente dell'art. 134, 4° comma, della D. Leg.vo n. 267/2000.

ACCORDO TRA LE PROPRIETA'

AGRIMI-BALLOI E BAISI

A - PREMESSA

1. La proprietà Agrimi-Balloi, a seguito di recente acquisto di terreni posti a sud del borgo denominato Ca' de Cecchi costituito dalle abitazioni di via Confienti 3 di proprietà Agrimi- Balloi e via Confienti 5 di proprietà Baisi nel Comune di Castiglione del Pepoli, frazione di Lagaro, ha manifestato l'esigenza di mettere in collegamento la propria abitazione e corti circostanti con i terreni di nuovo acquisto;
2. Fra gli immobili della proprietà Agrimi- Balloi e l'abitazione della proprietà Baisi (c.d. borgata Ca'de Cecchi) corre una ex strada comunale, distinta al N.C.T. con il Foglio 1, particella 476.
3. La proprietà Baisi ha manifestato la volontà di acquistare dal Comune parte del suddetto relitto per preservare l'uso di corti, aie e strade esistenti ;
4. Le proprietà hanno di recente tracciato strumentalmente i confini tra le abitazioni di via Confienti civico n. 3 e civico n. 5; le operazioni tecniche all'uopo disposte in contraddittorio fra i rispettivi tecnici di fiducia hanno appalesato varie discrasie tra i confini e la situazione reale;
5. Le citate premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

B - OBIETTIVI DELL'ACCORDO

1. Definire un percorso tra le corti circostanti l'abitazione ed i terreni di proprietà Agrimi – Balloi che, attraversando la proprietà Baisi, consenta un agevole collegamento tra il civico n. 3 ed i terreni a sud del borgo, mantenendo per quanto possibile l'indipendenza delle proprietà;
2. Ridefinire alcune situazioni circa i confini rilevati;
3. Regolare le condizioni di acquisto dal Comune di Castiglione dei Pepoli del relitto stradale citato in premessa.

C - CONDIZIONI DELL'ACCORDO

i. Percorso:

- Baisi concede gratuitamente alla proprietà Agrimi-Balloi il passaggio sui propri terreni mediante l'esecuzione di una pista per mezzi agricoli passante sul bordo del terreno coltivato (rif. 1) (mappale 275) a monte del fosso esistente (rif. 2) come da allegata planimetria (ALLEGATO 1);
- La concessione del passaggio è a tempo indeterminato e cesserà qualora la proprietà Agrimi-Balloi venda o ceda ad altri i soli terreni di nuovo acquisto come identificati in premessa. La



concessione del passaggio si intenderà automaticamente revocata qualora non vengano rispettati gli accordi sottoscritti nel presente atto;

- Per l'esecuzione della pista si concede l'abbattimento di alcuni cespugli in prossimità dell'ingresso a monte dalla proprietà Agrimi-Balloi (rif. 3) e modesti adattamenti al terreno sul percorso ed in prossimità dello sbocco a valle;
- Il percorso della pista prevede , in prossimità dell'ingresso a monte, il solo attraversamento (rif.4) della strada di proprietà Baisi (rif. 5) utilizzata come unico accesso al n.c. 5. Detto attraversamento non dovrà alterare le condizioni della strada e consentire sempre il transito, anche veicolare , alla proprietà Baisi;
- La larghezza della pista non potrà avere larghezza superiore a mt 3.00, non è concessa l'esecuzione di sottofondi con pietrisco, ghiaia o altro, il fondo dovrà mantenersi permeabile all'acqua, se ritenuto utile potrà essere eseguito un fosso sul bordo a monte della pista;
- L'uso della pista sarà concesso esclusivamente per il transito, senza sosta, dei mezzi strettamente necessari (con esclusione di moto) per la conduzione dei terreni di nuovo acquisto;
- Non è concesso l'uso della pista a mezzi condotti da terzi se non in presenza sig.ri Agrimi-Balloi; In ogni caso la proprietà Agrimi-Balloi declina ogni responsabilità per danni arrecati da passaggi non autorizzati sul tracciato della suddetta pista (rif. 2);
- Ogni onere per l'esecuzione ed il mantenimento della pista è a carico dei sig.ri Agrimi-Balloi, nonché il recepimento di eventuali autorizzazioni o atti amministrativi preventivi;
- La proprietà Agrimi-Balloi solleva la proprietà Baisi da ogni responsabilità e onere derivante dall'esecuzione della pista e dal suo uso;
- I sig.ri Agrimi-Balloi nell'esecuzione e nell'uso della pista ed in generale per il rispetto dell'altrui proprietà adotteranno la diligenza del "buon padre di famiglia".

ii. Confini

- Baisi concede ad Agrimi-Balloi la cessione gratuita del marciapiede esistente in prossimità dell'angolo sud-est dell'abitazione n.c.3 (rif. 6) , e precisamente fino a 3,10 ml dalla parete della casa n.c.3 lungo la linea di confine tra i mappali nn. 311 e 279, fino allo spigolo del muro di sostegno esistente, seguendo una linea retta (rif. 6);
- A cura e spese della proprietà Agrimi-Balloi sarà eseguita una recinzione di altezza massima ml 2,00 sul confine di cui al punto precedente entro sei (6) mesi dall'avveramento della condizione di cui al successivo p.to D);



- In prossimità dell'innesto tra la strada di proprietà Baisi ed il relitto della strada comunale, esistono alcune difformità tra i confini e la situazione reale. In particolare parte della curva di innesto tra le due strade insiste sulla proprietà Agrimi – Balloi (rif 9) mentre una porzione di terreno di proprietà Baisi, delimitata da una siepe di alloro, è stata inglobata nel prato di proprietà Agrimi- Balloi (rif. 10). Le proprietà concordano di mantenere la situazione reale senza alcuna modifica all' esistente, eseguendo i necessari aggiornamenti catastali.

iii. Relitto stradale comunale

- La proprietà Agrimi-Balloi con la sottoscrizione del presente atto si impegna a non pretendere diritti di passaggio e a non opporsi e concedere l'acquisto da parte di Baisi del tratto di strada tra il civico 3 e 5 (tra l'allineamento con l'autorimessa a valle della stessa e il confine sud est del mappale 275 rif.13), che il Comune di Castiglione dei Pepoli ha dichiarato "relitto stradale" alienabile ;
- Qualora il Comune di Castiglione dei Pepoli dovesse in futuro decidere di dare corso all'alienazione anche del tratto di strada a nord (dalla strada asfaltata all'allineamento con l'autorimessa a valle della stessa rif. 12), la proprietà Baisi si impegna a non pretendere diritti di passaggio o altro e a non opporsi e concedere l'acquisto da parte di Agrimi/Balloi.

D - CONDIZIONE SOSPENSIVA E FORMA DELL'ACCORDO

- Fatto salvo che per gli impegni assunti nel punto iii) precedente, dall'immediato valore cogente, la validità del presente accordo è subordinata alla formalizzazione dell'acquisto da parte della proprietà Baisi della porzione del relitto stradale sopra descritto, lo stesso Baisi si impegna ad avviare il procedimento di acquisto entro l'anno 2017 presentando la relativa richiesta all'Amministrazione comunale corredata da apposita dichiarazione di assenso/non opposizione all'acquisto sottoscritta dai sig.ri Agrimi e Balloi ;
- Già alla formalizzazione dell'acquisto Baisi concederà alla proprietà Agrimi-Balloi il passaggio nei termini di cui al presente accordo. Entro 90 giorni dall'avverarsi di detta condizione, le parti formalizzeranno i patti e le condizioni oggetto del presente accordo relative al "percorso" concesso e ai confini con apposita scrittura privata/atto pubblico le cui spese saranno così ripartite:

spese tecniche e catastali: 50% tra le due proprietà;

spese notarili per atto di permuta: 50% tra le due proprietà;

spese notarili per registrazione servitù: totalmente a carico della proprietà Agrimi-Balloi.

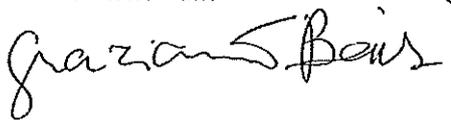
Il notaio sarà scelto in accordo tra le parti tra i diversi (n.3) preventivi ricevuti.

Handwritten signatures:
 Agrimi Balloi
 Agrimi Balloi

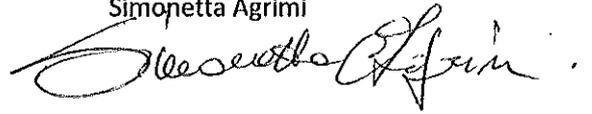
- Tutte le spese necessarie per il frazionamento e l'acquisto del relitto stradale di cui al precedente p.to C.iii saranno ad esclusivo carico della proprietà Baisi.

Data: 16 maggio 2017

Graziano Baisi

Handwritten signature of Graziano Baisi in black ink.

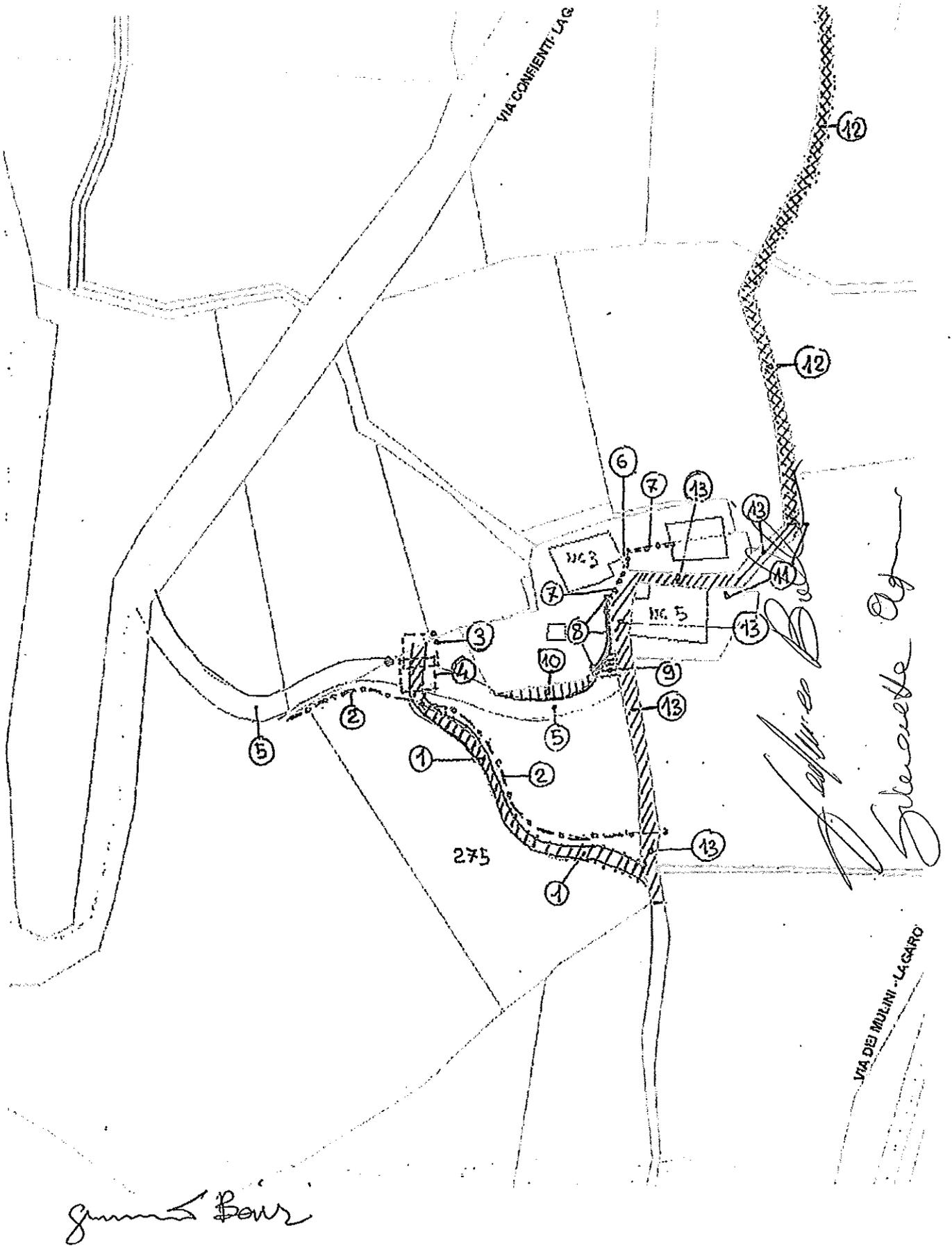
Simonetta Agrimi

Handwritten signature of Simonetta Agrimi in black ink.

Federico Balloi

Handwritten signature of Federico Balloi in black ink.

ALLEGATO 1





N=4899300

E=1673900

1 Particella: 839

Comune: CASTIGLIONE DEI PEPOLI
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

8-Jan-2018 12:0:19
Prot. n. T127224/2018



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 4 /CC del 09/02/2018

avente ad oggetto: **ALIENAZIONE RELITTI STRADALI LOC. CÀ DEI CECCHI IN FRAZ. LAGARO - AUTORIZZAZIONE.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA

(Aldrovandi Alessandro)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

(Masinara Katia)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 4 del 09/02/2018

OGGETTO:

**ALIENAZIONE RELITTI STRADALI LOC. CÀ DEI CECCHI IN FRAZ. LAGARO -
AUTORIZZAZIONE.**

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
Dott. FABBRI MAURIZIO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA PASQUINI PAOLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).