

VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA

Modello sintetico
(ovvero modello contenente gli elementi tecnico-estimativi minimi richiesti)

Relitto stradale identificato al N.C.T. al fg. 18
mappale 1020 loc.tà Pietrafraccia.
Ronco Scrivia



Indice

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE	- 2 -
2. UBICAZIONE	- 1 -
3. DESCRIZIONE	- 4 -
4. PROPRIETÀ.....	- 5 -
5. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	- 5 -
6. DATI CATASTALI.....	- 7 -
7. CONSISTENZA	- 7 -
8. STATO DI MANUTENZIONE	- 7 -
9. SITUAZIONE LOCATIVA.....	- 8 -
10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE.....	- 8 -
11. CONCLUSIONE E INDICAZIONI.....	- 12 -
ALLEGATI.....	- 13 -

Scopo della valutazione: alienazione

Epoca di riferimento della valutazione: settembre 2018

Data di ultimazione della valutazione: settembre 2018

Indirizzo: Loc. Pietrafraccia, Ronco Scrivia (GE)

Descrizione: Terreno censito al N.C.T. del comune di Ronco Scrivia al fg. 18 mappale 1020– adibito a strada pedonale sdemanializzata

Data di costruzione: ----

Consistenza: 71,00mq

Proprietà: Comune di Ronco Scrivia

Attuale uso: relitto stradale

Identificativi catastali: **N.C.T. 18 mappale 1020**

Situazione in essere

Il tratto stradale è stato sdemanializzato ed acquisito al patrimonio disponibile del Comune al fine della successiva alienazione con D.C.C. 57 del 28/11/2016

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE




La presente valutazione è finalizzata a stimare il più probabile valore di mercato di un relitto stradale sito in Loc. Pietrafraccia, Comune di Ronco Scrivia, al fine della successiva alienazione.

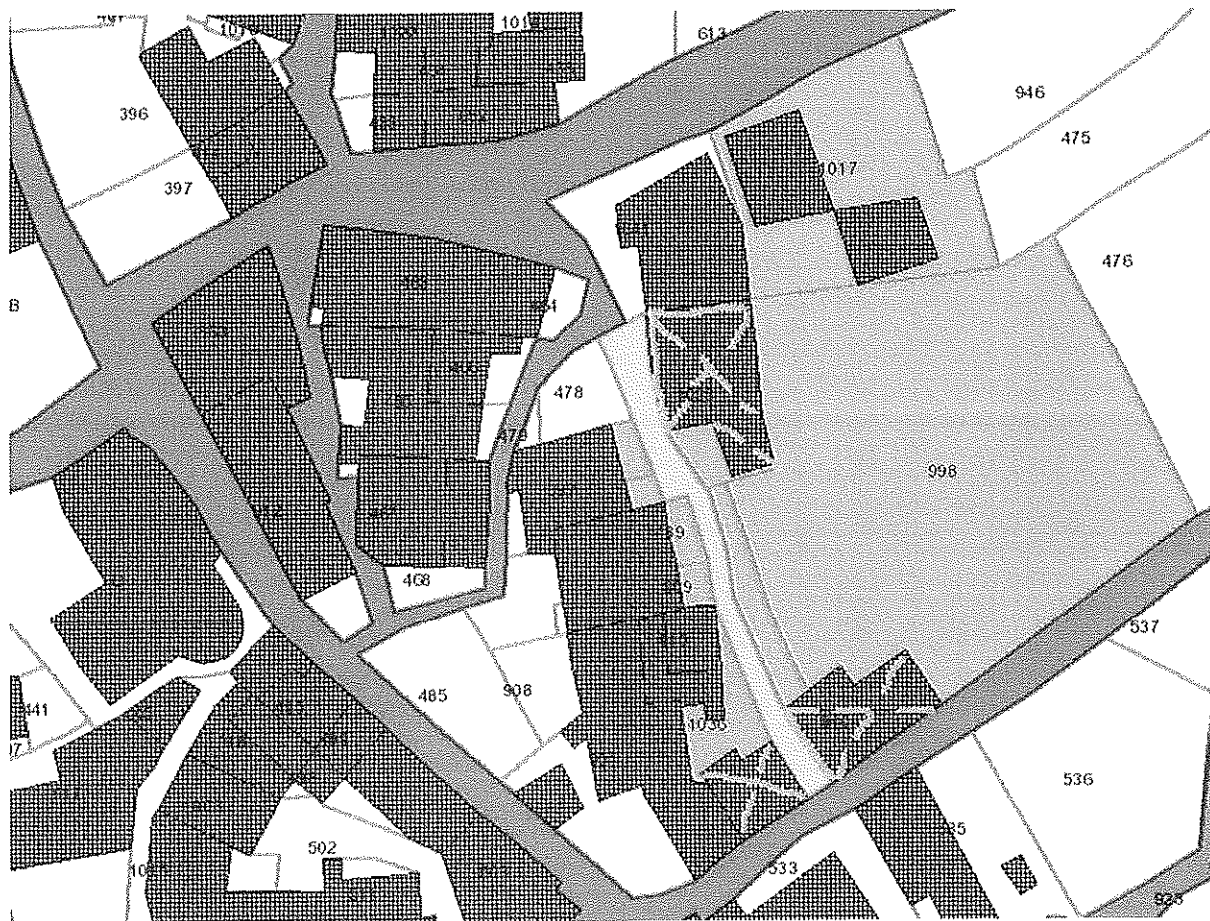
2. UBICAZIONE

2.1. Il relitto stradale è sito in Comune di Ronco Scrivia, in Località Pietrafraccia, all' interno del centro abitato.

2.2. nella zona è presente un'edificazione di tipo storico residenziale, costituente il nucleo della frazione di Pietrafraccia.

Il relitto stradale oggetto di stima è costituito da una parte gradonata ed una più pianeggiante

- Planimetria con evidenziato :
-  colore giallo : relitto stradale sdeamializzato mappale 1020
 -  colore azzurro: proprietà dei privati per cui verrà mantenuta/constituita servitù di passaggio
 -  strade comunali



ESTRATTO MAPPA CATASTALE
per l'individuazione del terreno rispetto alle infrastrutture



ORTOFOTO rappresentante il contesto urbanistico del relitto stradale oggetto di stima

3. DESCRIZIONE

- Porzione di strada pedonale gradonata con pavimentazione lastricata di larghezza ridotta non transitabile veicolamente nella parte a Sud, più pianeggiante nel tratto più a Nord.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Vista del tratto a gradoni e a valle la parte più pianeggiante

4. PROPRIETÀ

Comune di Ronco Scrivia per il 100%

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il terreno oggetto di stima ricade in zona urbanistica "ZA" Zone di interesse storico-ambientale del vigente P.R.G. Tali aree sono le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e si identificano con i nuclei rurali antichi di tutte le frazioni montane.

Nei centri storici ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree non edificate dovrà garantire la conservazione, la riqualificazione e la dotazione dei principali impianti e servizi.

I Centri Storici sono destinati prevalentemente ad abitazione ed ai servizi relativi; Sono ammessi alberghi e pensioni, negozi, locali di svago, studi professionali e uffici in genere; i magazzini e i depositi, le botteghe artigiane che non richiedono fabbricati appositi ne' comunque autonomi da quelli residenziali; i fienili e le stalle sono ammessi solo nei centri rurali delle frazioni montane.

L' area risulta saturata e priva di indice di fabbricabilità fondiaria.



Tavola di zonizzazione del P.R.G. vigente

Estratto N.T.A. del P.R.G. vigente

1.1 CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

1.1.1 Art. 28 - Zone di interesse storico-ambientale (Zona A secondo D.M. 1444 del 2.4.1968)

Sono le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e si identificano con i nuclei rurali antichi di tutte le frazioni montane (Costa Lazzeri, Vallecaldà, Case Banchetta, Cipollina, Pietrafraccia, Minceto), delle località Case Giacoboni, I Malvasi, Le Cascine, Case Panigasse ed i nuclei antichi di fondovalle di Villavecchia, Ronco Scrivia centro, Isolabuona e Borgo Fornari; di questi ultimi si è redatta una Normativa puntuale (art. 32).

Nei centri storici ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree non edificate dovrà garantire la conservazione, la riqualificazione e la dotazione dei principali impianti e servizi.

I Centri Storici sono destinati prevalentemente ad abitazione ed ai servizi relativi;

Sono ammessi alberghi e pensioni, negozi, locali di svago, studi professionali e uffici in genere; i magazzini e i depositi, le botteghe artigiane che non richiedono fabbricati appositi ne' comunque

autonomi da quelli residenziali; i fienili e le stalle sono ammessi solo nei centri rurali delle frazioni montane.

Tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestia per rumori o emissioni di alcun tipo.

6. DATI CATASTALI

Il terreno risulta così accatastato:

al N.C.T. di Ronco Scrivia

Foglio 18 particella 1020 qualità 1 – relitto stradale consistenza 71 mq



7. CONSISTENZA

71 mq

8. STATO DI MANUTENZIONE

Il relitto stradale risulta in buono stato di manutenzione

9. SITUAZIONE LOCATIVA

Nessuna

10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La valutazione del relitto stradale oggetto di stima risulta complessa in quanto non è possibile reperire sul mercato compravendite analoghe.

Viste le suddette considerazioni, e le istruzioni stabilite dal D.P.R. 138/98, per la definizione del valore di stima si è ritenuto di:

- quantificare la superficie commerciale del relitto stradale utilizzando il calcolo per la "superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unita' immobiliare computata nella misura del 10 per cento" (Allegato C del D.P.R. 138/98)

terreno oggetto di stima: N.C.T. fg. 18 mappale 1020

superficie catastale = 71 mq

superficie omogeneizzata (superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unita' immobiliare computata nella misura del 10 per cento)= $71 \text{ mq} \times 10 \% = 7,1 \text{ mq}$

- adottare quale valore di mercato quello ricavato da alcune proposte commerciali più recenti di fabbricati residenziali presenti in zona. E' infatti presumibile che i soggetti potenzialmente interessati all' acquisizione possano utilizzare l' area quale spazio di pertinenza (piazzale/giardino) delle abitazioni presenti in zona.

Individuazione del valore di mercato unitario

1) Proposta commerciale immobile sito in Ronco Scrivia

Appartamento in vendita FRAZ. PIETRAFRACCIA 35, Ronco Scrivia

Pietrafraccia

€ 35.000 Tua da € 89/mese con Circa24h

63 mq 5 locali



Prezzo di vendita pari a 35.000,00 € per la superficie di 63,00 mq ad uso abitazione
valore unitario di mercato (uso residenziale) = 35.000,00 € / 63,00 mq = 555,00 €/mq

2) Proposta commerciale immobile sito in Ronco Scrivia

Appartamento in vendita FRAZIONE PIETRAFRACCIA 33A, Ronco Scri...

Pietrafraccia

€ 30.000 Tua da € 76/mese con Circa24h

60 mq 4 locali



Prezzo di vendita pari a 30.000,00 € per la superficie di 60,00 mq ad uso abitazione

valore unitario di mercato (uso residenziale) = 30.000,00 € / 60,00 mq = 500,00€/mq

3) Proposta commerciale immobile sito in Ronco Scrivia

Villa in vendita strada provinciale 53, Ronco Scrivia

Pietrafraccia

€ 120.000

Tua da € 305/mese con Ciespass

280 mq 10 locali



Prezzo di vendita pari a 120.000,00 € per la superficie di 280,00 mq ad uso abitazione
valore unitario di mercato (uso residenziale) = 120.000 € / 280 mq = 428,57 €/mq

4) Proposta commerciale immobile sito in Ronco Scrivia



Prezzo di vendita pari a 80.000,00 € per la superficie di 96,00 mq ad uso abitazione
valore unitario di mercato (uso residenziale) = 80.000 € / 96 mq = 833,33 €/mq

Calcolo valore unitario di riferimento dell' area

Si è optato per ottenere un valore medio ricavato dalla media delle proposte commerciali presenti in zona per immobili ad uso residenziale. E pertanto:

$$555,00+500,00+428,57+833,33 = \text{€} . 2316,90/4 = \underline{\text{€} . 579,22}$$

Calcolo valore dell'area (area esterna di pertinenza di edificio destinato a magazzino)

$$7,10 \text{ mq} \times 580,00 \text{ €/mq} = \underline{\text{€} 4.118,00 \text{ €}}$$

Adeguamento valore d' area

Considerata la particolare ubicazione del mappale oggetto di valutazione e considerato che l' utilizzo dello stesso acquisisce maggior valore si ritiene di poter applicare un coefficiente migliorativo del valore. Ciò in quanto si consentirebbe di dotare l' immobile esistente di una pertinenza tale da renderlo maggiormente appetibile commercialmente eliminando la possibilità di pubblico passaggio in adiacenza del fabbricato. In considerazione di quanto sopra si propone una maggiorazione del valore del 50% :

$$4.118,00 + 25\% = 4.118,00 + 1.029,50 = \underline{\text{€} 5.147,50}$$

11. CONCLUSIONE E INDICAZIONI

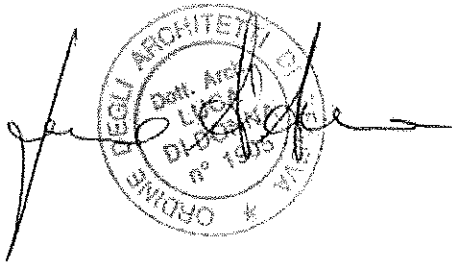
Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore di mercato del relitto stradale in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, in: € 5.150,00

Ronco Scrivia, Lì 20/09/2018

Firma del/i Tecnico/i Valutatore/i

Arch. Luca Di Donna

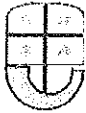
Firma del Responsabile



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp is from the 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI C.A.P.A. DELLA PROV. DI ALESSANDRIA' and contains the text 'Dat. Arch. LUCA DI DONNA', 'D.LGS. N. 5768/1965', and '6° 1965'. The signature is written across the stamp and extends to the right.

Comune di Ronco Scrivia, Prot. N. 0008763 del 01-10-2021 in partenza
Comune di Ronco Scrivia, Prot. N. 0008550 del 26-11-2018 in partenza

ALLEGATI



Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di **RONCO SCRIVIA (GE)** (codice Belfiore H536)

- Dati relativi al terreno: Comune H536, Sezione _, Foglio 18, Mappale 01018
- Dati con profondità storica dal 31/08/2000 al 31/07/2018

Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal 15/07/2005 (Validità in catasto dal 15/07/2005) (Validità in sigmatel dal 02/11/2006 al 24/03/2012)

Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale	
Generazione	F	171523	001	2005	15/07/2005	15/07/2005	FRZ	
	Descrizione Nota				Descrizione Causale			
	Frazionamento				FRAZIONAMENTO			
	Descrizione Atto							

Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
3 - SEMIN ARBOR	03	8 are 50 ca

Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	2.41	3.29	calcolabile

(*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.

Titolari per Data

Inizio diritto: N.D. nr. 003493/013/2017 del 05/02/2016, registrato in atti dal 16/02/2017

Dati Anagrafici	Diritti e Oneri Reali
PARODI SILVIO (c.f. PRDSL61H21H536N) Nato il 21/06/1961 a RONCO SCRIVIA (GE)	Proprietà per il 33.33% (1/3)
PARODI STEFANIA (c.f. PRDSFN58R69H536J) Nato il 29/10/1958 a RONCO SCRIVIA (GE)	Proprietà per il 33.33% (1/3)
PARODI SERGIO (c.f. PRDSRG70E08B282T) Nato il 08/05/1970 a BUSALLA (GE)	Proprietà per il 33.33% (1/3)

Fine diritto: N.D. nr. 003493/013/2017 del 05/02/2016, registrato in atti dal 16/02/2017

Inizio diritto: - nr. 171523/001/2005 del 15/07/2005, registrato in atti dal 15/07/2005

Dati Anagrafici	Diritti e Oneri Reali
ANSALDI MARIA VITTORIA (c.f. NSLMVT35R66H536G) Nato il 26/10/1935 a RONCO SCRIVIA (GE)	Proprietà per il 100.0% (1000/1000)



COMUNE DI RONCO SCRIVIA
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale	
DELIBERAZIONE N.	57
Adunanza del	28.11.2016

OGGETTO:	Sdemanializzazione ed acquisizione a patrimonio disponibile del Comune di relitto stradale e successiva alienazione identificato al N.C.T. al fg. 18 mappale 1020 loc.tà Pietrafraccia
-----------------	--

Oggi ventotto novembre duemilasedici alle ore ventuno, nella sala delle adunanze previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei signori:

N. d'ord		Pres.	Ass.	N. d'ord.		Pres.	Ass.
1	OLIVERI Rosa	X		8	PELLISSIER Andrea	X	
2	AGOSTI Sergio	X		9	GATTO Elena Emilia		X
3	GRISANTI Ivana	X		10	GATTO Micheline	X	
4	MIRABELLI BADENIER Flavio	X		11	GINESI Ariella	X	
5	GUBBIOLI Cinzia	X		12	MERLIN Maria Giuseppina	X	
6	OLIVERI G. Marco	X		13	COPPOLA Alessandro	X	
7	CAMPI Renato	X					
					TOTALE	12	1

Assiste il Segretario Comunale, Dr.ssa Michela Gaggero, la quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Presidente dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Illustra la proposta il Consigliere G. Marco Oliveri. Il relitto stradale è una strada non più usata dalla collettività ma da privati. Ci sarà un'asta al termine della procedura dopo che sarà quantificato il valore dall'Agenzia del Territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota pervenuta in data 22.03.2004 e protocollata al n. 3091, con la quale la sig.ra Ansaldi Maria Vittoria richiedeva la sdemanializzazione e la successiva acquisizione di tratto di strada comunale in località Pietrafraccia, il quale a seguito di frazionamento, avvenuto nel 2005, è stato declassificato a relitto stradale e identificato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 18 mappale 1020.

RICHIAMATA la D.C.C. n. 29 del 28.06.2006 relativa ad "Atto di indirizzo circa l'alienazione del Demanio Strade Comunali e il trasferimento al Patrimonio Comunale Disponibile di una porzione di viabilità comunale, per circa 80 mq, sito in località Pietrafraccia"

VALUTATO CHE la suddetta strada, essendo classificata "relitto stradale", sia ascrivibile al demanio comunale come bene immobile disponibile.

VISTA la Relazione predisposta in data 23.11.2016 dalla Responsabile dell'Area Tecnica facente parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione con la quale, fatte le valutazioni del caso ed effettuato sopralluogo in loco con acquisizione della documentazione fotografica, si comunica ed osserva che:

- la procedura di sdemanializzazione del relitto stradale e l'acquisizione al demanio del nuovo tratto avendo adeguata evidenza pubblica rappresentano una garanzia per un corretto operare dell'Amministrazione tenuta a rispondere all'istanza pervenuta in questione.

- la successiva alienazione a seguito di sdemanializzazione del relitto stradale in oggetto risulta conveniente per il Comune in quanto la manutenzione delle strade è un costo a carico dell'ente e con la loro declassazione, nei casi in cui venga a mancare l'interesse pubblico, si ha un minor aggravio sulla pubblica amministrazione

- l'alienazione a seguito di sdemanializzazione del relitto stradale, identificato al N.C.T. al fg. 18 mappale 1020, sarà possibile fatta salva la costituzione di servitù a favore del Comune di Ronco Scrivia per il mantenimento e l'eventuale manutenzione dei sottoservizi esistenti (fognatura, acquedotto, gas, ecc.). La costituzione della suddetta servitù conferirà al Comune di Ronco Scrivia il diritto di accesso con il proprio personale o il personale da essi autorizzato per l'esercizio, l'ispezione, la sorveglianza, la manutenzione in esercizio delle condotte interrate e comprende tutto ciò che è necessario per l'esercizio del diritto di servitù. L'area occupata dalle suddette condotte dovrà essere mantenuta sempre accessibile da parte dei proprietari. Il Comune di Ronco Scrivia si impegna inoltre a riparare a propria cura e spese ogni e qualsiasi danno che possa essere arrecato dallo svolgimento delle attività ispettive e dal funzionamento delle condotte, senza appesantire l'onere del fondo servente oltre quanto sia necessario a eseguire le suddette attività. Nel caso in cui l'esercizio delle servitù comporti il compimento di opere di scavo finalizzate alla manutenzione delle condotte, il Comune di Ronco Scrivia si impegna ad informarne la parte concedente con congruo anticipo, salvi i casi di urgenza. La parte concedente si dovrà impegnare, ai sensi dell'art 1031 c.c., ad usare la fascia asservita in maniera compatibile all'esistenza dei sottoservizi. Dovrà essere anche costituita servitù di passaggio pedonale a favore delle proprietà adiacenti e meglio evidenziate in colore azzurro nell'estratto planimetrico costituente parte integrante della relazione tecnica redatta dalla Responsabile dell'Artea Tecnica.

DATO ATTO che, sulla base di quanto sopra illustrato, l'Amministrazione Comunale ritiene non sussistano obiezioni circa l'accoglimento dell'istanza in questione, riproposta anche verbalmente

dagli eredi della richiedente, fatti salvi i diritti di terzi e previa procedura di sdemanializzazione del relitto stradale interessato identificato al N.C.T. del comune di Ronco Scrivia al fg. 18 mappale 1020 di superficie pari a mq 71.

VISTI gli articoli 822, 824 e 829 del codice civile;

VISTO l'art. 12 della Legge Regionale del 22/01/1999, n. 3

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. l) del TUEL 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli resi, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in ordine alla regolarità contabile e dei Responsabili dell'Area Tecnica e dell'Area Economico Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi e favorevoli n. 12, essendo n. 12 i presenti e votanti,

DELIBERA

1. Di esprimere parere favorevole all'accoglimento dell'istanza della sig.ra Ansaldi Maria Vittoria ed eredi, ovvero sdemanializzazione del relitto stradale in località Pietrafraccia identificato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 18 mappale 1020 di superficie pari a mq 71.
2. Di procedere all'alienazione del relitto stradale, a seguito di sdemanializzazione, per i motivi in premessa citati e fatte salve le costituzioni delle servitù meglio esplicitate nel dispositivo della presente deliberazione.
3. Di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio Online del Comune per 30 giorni consecutivi dando atto che nei successivi trenta giorni chiunque può presentare motivata opposizione a questo stesso Consiglio Comunale verso il provvedimento medesimo precisando che sull'opposizione decide in via definitiva l'organo deliberante.
4. Di trasmettere il presente provvedimento, dopo che sia divenuto definitivo, alla Regione Liguria per la pubblicazione dello stesso sul B.U.R per 30 giorni.
5. Di dare atto che il presente provvedimento avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale sarà pubblicato nel B.U.R.
6. Di incaricare la responsabile dell'Area Tecnica Geom. Sabrina Bartolini alla sottoscrizione dell'atto di vendita nonché a compiere tutti gli atti gestionali rientranti nelle sue competenze ai sensi dell'art.107, comma 3, del d. Lgs. 267/00 e del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

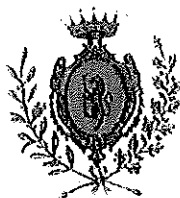
Successivamente

Con voti unanimi e favorevoli n. 12, essendo n. 12 i presenti e votanti,

DICHIARA

l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Indi, verificato l'avvenuto esaurimento degli argomenti iscritti all'ordine del giorno, la Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 21,30



COMUNE DI RONCO SCRIVIA

Città Metropolitana di Genova

AREA TECNICA

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Oggetto: Sdemanializzazione ed acquisizione a patrimonio disponibile del Comune di relitto stradale e successiva alienazione identificato al N.C.T. al fg. 18 mappale 1020 loc.tà Pietrafraccia.

Con la nota pervenuta in data 22.03.2004 e protocollata al n. 3091 la sig.ra Ansaldi Maria Vittoria richiedeva la sdemanializzazione e la successiva acquisizione di tratto di strada comunale in località Pietrafraccia, il quale a seguito di frazionamento, avvenuto nel 2005, è stato declassificato a relitto stradale e identificato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 18 mappale 1020.

Lo stesso interesse è stato ribadito verbalmente dagli eredi della defunta Ansaldi Maria Vittoria, sigg.ri Stefania Parodi, Silvio Parodi e Sergio Parodi.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta illustra la situazione, ai fini della possibile sdemanializzazione e successiva alienazione.

Da sopralluogo e acquisizione materiale fotografico si ritiene che la sdemanializzazione del suddetto relitto stradale, identificato al N.C.T. al fg. 18 mappale 1020, sarà possibile fatta salva la costituzione di servitù a favore del Comune di Ronco Scrivia per il mantenimento e l'eventuale manutenzione dei sottoservizi esistenti (fognatura, acquedotto, gas, ecc.). La costituzione della suddetta servitù conferirà al Comune di Ronco Scrivia il diritto di accesso con il proprio personale o il personale da essi autorizzato per l'esercizio, l'ispezione, la sorveglianza, la manutenzione in esercizio delle condotte interrate e comprende tutto ciò che è necessario per l'esercizio del diritto di servitù. L'area occupata dalle suddette condutture dovrà essere mantenuta sempre accessibile da parte dei proprietari. Il Comune di Ronco Scrivia si impegna inoltre a riparare a propria cura e spese



COMUNE DI RONCO SCRIVIA

Città Metropolitana di Genova

AREA TECNICA

ogni e qualsiasi danno che possa essere arrecato dallo svolgimento delle attività ispettive e dal funzionamento delle condotte, senza appesantire l'onere del fondo servente oltre quanto sia necessario a eseguire le suddette attività. Nel caso in cui l'esercizio delle servitù comporti il compimento di opere di scavo finalizzate alla manutenzione delle condotte, il Comune di Ronco Scrivia si impegna ad informarne la parte concedente con congruo anticipo, salvi i casi di urgenza.

La parte concedente si dovrà impegnare, ai sensi dell'art 1031 c.c., ad usare la fascia asservita in maniera compatibile all'esistenza dei sottoservizi.

Dovrà essere anche costituita servitù di passaggio pedonale a favore delle proprietà adiacenti e meglio evidenziate in colore azzurro nell'estratto planimetrico costituente parte integrante della presente relazione.

La successiva alienazione a seguito di sdemanializzazione del relitto stradale in oggetto risulta conveniente per il Comune in quanto la manutenzione delle strade è un costo a carico dell'ente e con la loro declassazione, nei casi in cui venga a mancare l'interesse pubblico, si ha un minor aggravio sulla pubblica amministrazione.

La sdemanializzazione non comporta, quindi, problematiche di rilievo, anche perché gli atti andranno pubblicati alla libera visione della cittadinanza e chiunque potrà presentare specifiche osservazioni.

Successivamente al compimento delle procedure di sdemanializzazione, la sottoscritta redigerà apposita perizia, ai fini della determinazione di valori congrui ai fini dell'alienazione.






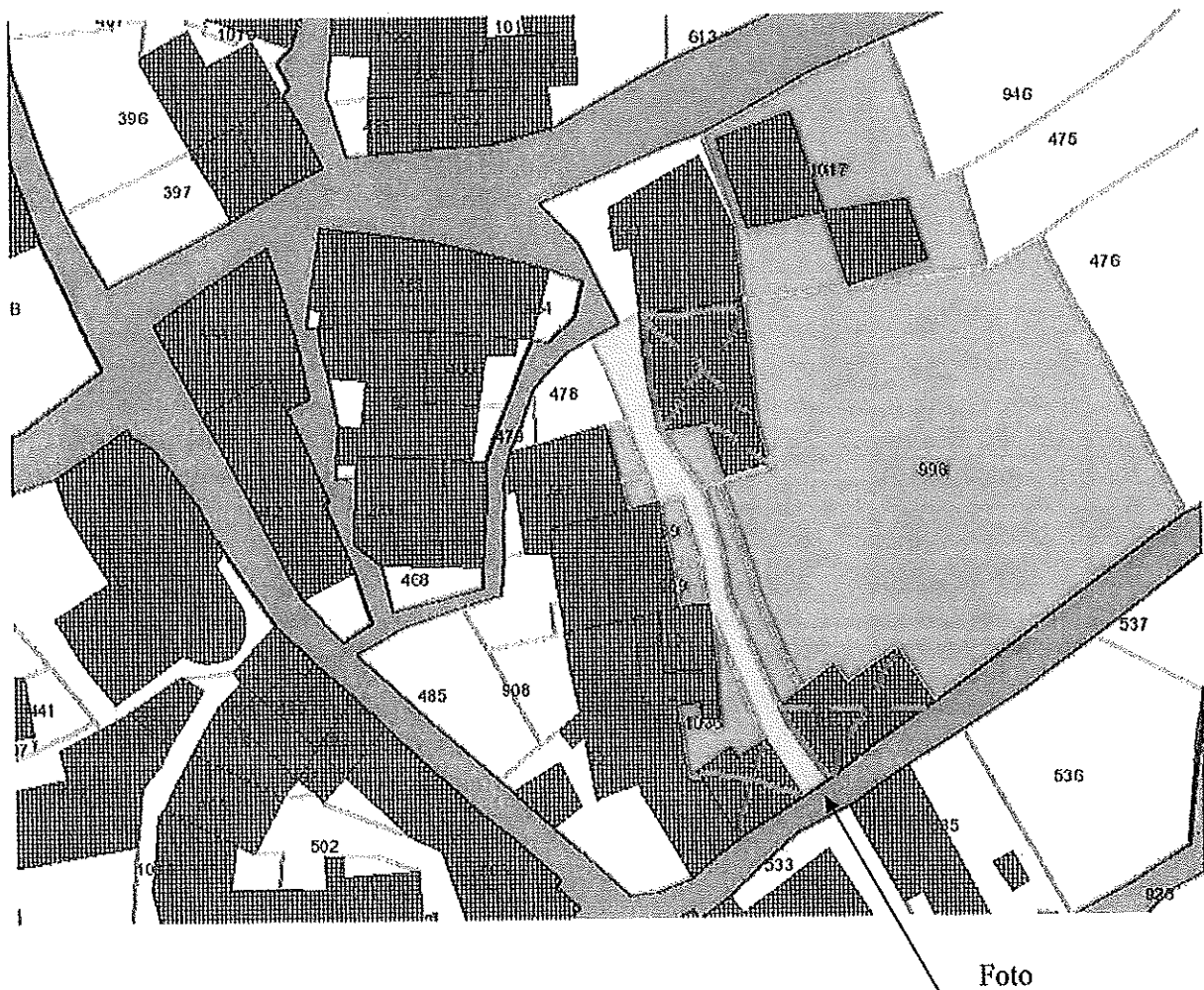
COMUNE DI RONCO SCRIVIA

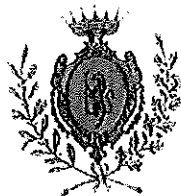
Città Metropolitana di Genova

AREA TECNICA

Planimetria con evidenziato :

-  colore giallo : relitto stradale da sdemanializzare mappale 1020
-  colore azzurro: proprietà dei privati per cui verrà mantenuta/costituita servitù di passaggio
-  strade comunali





COMUNE DI RONCO SCRIVIA

Città Metropolitana di Genova

AREA TECNICA

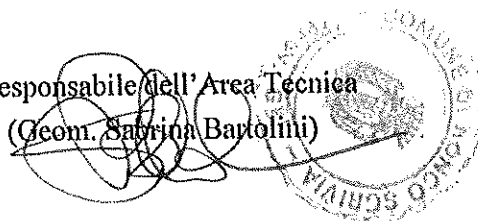


Si allega:

- Visura catastale – estratto di mappa
- Richiesta Ansaldo Maria Vittoria

Ronco Scrivia, 23.11.2016

La Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Sabrina Bartolini)





Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di RONCO SCRIVIA (GE) (codice Belfiore H536)

- Dati relativi al terreno: Comune H536, Sezione __, Foglio 18, Mappale 01020
- Dati con profondità storica dal 31/08/2000 al 30/09/2016

Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal 31/08/2005 (Validità in catasto dal 31/08/2005) (Validità in sigmater dal 02/11/2006 al 24/03/2012)

Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale	
Generazione	T	171532	001	2005	31/08/2005	31/08/2005	AUS	
	Descrizione Nota					Descrizione Causale		
	Tabella di variazione					N.D.		
	Descrizione Atto							

Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
454 - RELIT STRAD		71 ca

Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	0.0	0.0	non calcolabile

*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.

Allegato alla DCC n. 57 del 28.11.16

OGGETTO: Sdemanzializzazione ed acquisizione a patrimonio disponibile del Comune di relitto stradale e successiva alienazione identificato al N.C.T. al fg. 18 mappale 1020 loc.tà Pietrafraccia

PARERI EX ART. 49 D. LGS. 267/2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area Tecnica:

FAVOREVOLE _____

Li, 23.11.2016

Il Responsabile dell'Area
(Geom. Sabina Bartolini)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria

FAVOREVOLE _____

Li, 23.11.2016

Il Responsabile dell'Area
(Claudio Pagano)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE:

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria

FAVOREVOLE _____

Li, 23.11.2016

Il Responsabile dell'Area
(Claudio Pagano)

Letto, confermato e sottoscritto

La Sindaco Presidente
(Dr.ssa Rosa Oliveri)

Il Segretario Comunale
(Dr.ssa Michela Gaggero)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 19 GEN. 2017 per quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma primo, D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Ronco Scrivia, li 28.11.2016 REG. N°

Il Segretario Comunale
(Dr.ssa Michela Gaggero)

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28.11.2016

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Ronco Scrivia, li 28.11.2016

Il Segretario Comunale
(Dr.ssa Michela Gaggero)