



COMUNE DI MONTAGNAREALE  
Provincia di Messina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE  COPIA

N° 37 del Reg.	<b>OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE PORZIONE DI STRADA COMUNALE – VIA S. SEBASTIANO.</b>
Data 15.09.2017	

L'anno duemiladiciassette, giorno quindici del mese di settembre, alle ore 18.30, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune, alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
MILICI Nunzio	X		PIZZO Basilio	X	
NATOLI Simone	X		CATANIA Antonino	X	
GIARRIZZO Eleonora		X	MAGISTRO C. Massimiliano	X	
NATOLI Roberto	X		BUZZANCA Maria Grazia	X	
GREGORIO Erika		X	NIOSI Simona	X	
COSTANZO Giovanni		X	ROTULETTI Maria	X	

ASSEGNATI N°12  
IN CARICA N°12

PRESENTI N° 09  
ASSENTI N° 03

Assenti: Giarrizzo Eleonora, Gregorio Erika, Costanzo Giovanni.

Presiede il Sig. Milici Nunzio, nella qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Giuseppe Ricca, anche con funzioni di verbalizzante.

## IL PRESIDENTE

Dà lettura della proposta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta avente ad oggetto: **“Sdemanializzazione porzione di strada comunale – Via S. Sebastiano”**.

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Area Tecnica;

Con voti favorevoli unanimi

## DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta avente ad oggetto: **“Sdemanializzazione porzione di strada comunale – Via S. Sebastiano”**.

La seduta viene chiusa alle ore 22,35.

# COMUNE DI MONTAGNAREALE

## Città Metropolitana di Messina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL ~~CONSIGLIO~~ COMUNALE - ~~N. 4~~ DEL 4/2017

OGGETTO: - Sdemanializzazione porzione di strada comunale – Via San Sebastiano  
---0---

### FORMULAZIONE

**VISTA** la richiesta prot. n°1167 del 25/02/2017 pervenuta da parte della Signora Carmela Sidoti nata a Montagnareale (ME) il 10/01/1954 ed ivi residente in c/da Cantone 1 int. 1 p. P. in 1, la quale nella qualità di proprietaria dell'immobile sito in Montagnareale (ME), Via San Sebastiano coincidente con i numeri civici 58,60 e 62 e meglio identificato in catasto al foglio n° 6 particella n° 115 sub 1,2,3, che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale al fine di ottenere la sdemanializzazione di mq. 23,73 di terreno di proprietà Comunale limitrofo al proprio fabbricato;

**TENUTO CONTO** che trattasi di un terreno in parte occupato da tempo immemorabile da pertinenze del fabbricato di proprietà della richiedente di cui si ha traccia dell'esistenza già a partire dall'anno 1907 giusta nota di trascrizione all'ufficio delle ipoteche di Messina in data 05/04/1907

**CHE** il fabbricato in oggetto unitamente alle pertinenze sia dalla tipologia dei materiali che dalla tecnica di costruzione corrisponde a quanto riportato e dichiarato nella richiesta e ai relativi allegati  
**VISTO** l'art. 829 del Codice Civile per effetto del quale l'entità amministrativa può procedere alla dichiarazione del passaggio del bene del demanio pubblico comunale al patrimonio dello stesso;

**VISTO** il parere favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale espresso sull'allegato tecnico composto da relazione e elaborati grafici "Tav. da 1 a 4";

**CONSIDERATO** che questo Ente al fine di procedere alla regolarizzazione di quanto di fatto esistente, intende accedere alla richiesta fatta dalla Signora Carmela Sidoti;

**CHE** non vi possono essere altri soggetti interessati all'acquisto in quanto il terreno è di fatto occupato dal fabbricato di proprietà della richiedente;

**VISTA** la relazione tecnica di stima da parte dell'Ufficio Tecnico di pari data dalla quale risulta che il bene oggetto di vendita ha un valore di mercato di € 1.800,00;

**PRESO ATTO** della richiesta da parte di Carmela Sidoti per la sdemanializzazione di mq. 23,73 di terreno di proprietà Comunale come meglio si evidenzia dall'allegata planimetria, sulla quale è stato espresso parere favorevole e la relazione di stima da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;

**RITENUTO** doversi provvedere in merito mediante la vendita alla regolamentazione del terreno;

**RICHIAMATO** l'O.EE.LL. Vigente nella Regione Siciliana;

**VISTE** le vigenti disposizioni di legge in merito;

**VISTO** il regolamento Comunale;

**VISTO** l'art. 15 della L.R. 44/91;

**VISTO** l'art. 13 della L.R. 7/92 e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli atti relativi;

### SI PROPONE che **deliberi**

- Di concedere alla Signora Sidoti Carmela la sdemanializzazione di mq. 23,73 di terreno Comunale adiacente ed in parte accorpato da tempo immemorabile al proprio fabbricato sito in Via San Sebastiano come meglio evidenziato nell'allegata planimetria, controfirma da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Di declassificare il terreno di cui sopra da bene demaniale a bene patrimoniale disponibile, dando atto che sullo stesso manca l'esercizio della demanialità da parte della pubblica

Amministrazione ed in ogni caso la collettività non ricava alcun vantaggio, dal momento che trattasi di terreno inutilizzato e senza alcuna possibilità di utilizzo pubblico né riveste interesse pubblico in quanto detto terreno in parte è occupato da tempo immemorabile da un fabbricato di proprietà della ditta richiedente;

- Di procedere in accoglimento della richiesta da parte della Ditta Carmela Sidoti, alla vendita ed al trasferimento di mq. 23,73 di terreno di proprietà Comunale, per l'importo di euro € 1.800,00 da versare alla tesoreria dell'Ente;

La ditta richiedente dovrà farsi carico del frazionamento della superficie di mq. 23,73 dell'area comunale e del rogito Notarile delle cui spese rimane onerata.

L'Istruttore  
geom. *Saverio Sidoti*

Il Sindaco Responsabile dell'area Tecnica  
Dott. Ing. *Anna Sidoti*

# COMUNE DI MONTAGNAREALE

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: **Sdemanializzazione porzione di strada comunale – Via San Sebastiano**

PARERI SULLA PROPOSTA SOPRA INDICATA, ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L. n. 142/1990, COME RECEPITO DALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. i) DELLA L.R. n. 48/1991:

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere ~~FAVOREVOLE/ NON FAVOREVOLE/ NON DOVUTO~~

li, *6/9/07*

Il Responsabile dell'Area Tecnica

*Dott. Ing. Anna Sidoti*

PER LA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere ~~FAVOREVOLE/ NON FAVOREVOLE/ NON DOVUTO~~

li,

*[Handwritten signature]*

Il Responsabile dell'Area Servizio Economico-

Finanziario

*Rag. Nunzio Pontillo*

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA, AI SENSI DELL'ART. 55, COMMA 5, DELLA L. n. 142/1990, COME RECEPITO DALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. i) DELLA L.R. n. 48/1991

Il relativo impegno di spesa per complessivi € \_\_\_\_\_ viene imputato nel seguente modo:

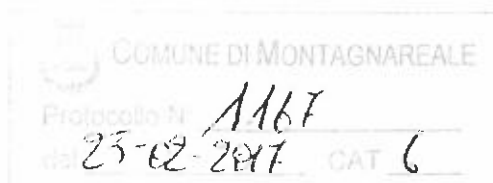
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

li,

Il Responsabile dell'Area Servizio Economico-

Finanziario

*Rag. Nunzio Pontillo*



JRC (Geom. S. A.)  
US 10/1/17

Spett.le  
Sig. SINDACO  
COMUNE DI  
MONTAGNAREALE (ME)

**OGGETTO:** Richiesta di sdemanializzazione porzione di strada comunale Via S. Sebastiano

La sottoscritta **CARMELA SIDOTI**, nata a Montagnareale (ME) il 10.01.1954 in qualità di proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Montagnareale (ME), Via S. Sebastiano n. 58, 60, 62, distinto in catasto al foglio di mappa n. 6 part.lla 115 sub 1,2,3,

**PREMESSO CHE**

1. L'immobile sopra identificato è prospiciente la Via San Sebastiano del Comune di Montagnareale dalla quale, mediante varchi diversi, ha accesso;
2. Dell'immobile sopra identificato si ha traccia già a partire dall'anno 1907 giusta nota per trascrizione all'ufficio delle ipoteche di Messina in data 05 Aprile 1907;
3. Dalla data della sue edificazione l'immobile non ha mai subito alcuna modifica che ne variasse la consistenza edilizia, distribuzione interna e modalità di accesso dalla viabilità pubblica;
4. L'accesso al piano primo dell'immobile è sempre avvenuto per mezzo di un corpo scala esterno che insiste sul prospetto laterale (lato chiesa di San Sebastiano), mediante il quale si raggiunge prima un terrazzino e, tramite questo, l'interno dell'immobile;
5. Sottostante al medesimo terrazzino ed alla quota della Via S. Sebastiano, è presente un piccolo locale destinato a rispostiglio.
6. L'accesso ai piani posti alla quota di Via San Sebastiano avviene non direttamente attraverso la strada pubblica ma attraverso una zona pedonale che di fatto si configura oggi, così come da quando l'immobile è stato edificato, come una pertinenza esterna (corte) dell'immobile in oggetto.
7. I locali identificati come corpo scala e terrazzino per l'accesso all'immobile nonchè la zona pedonale antistante gli ingressi al piano terreno, ancorchè da sempre proprietà e pertinenze dell'immobile risultano ricadere su area pubblica (Via San Sebastiano) e non su proprietà privata

**CHIEDE**

Alla luce di quanto fin qui premesso, la sdemanializzazione con alienazione dei beni suddetti dalla pubblica via come meglio identificati nella planimetria e relazione tecnica allegati alla presente

Alla presente si allega:

- Relazione Tecnica
- Elaborati grafici "Tav. da 1 a 4"

Montagnareale, li 24/02/2017



In Fede  
Carmela Sidoti

Sidoti Carmela



A single, continuous blue line is drawn across the page, starting from the bottom left and extending towards the top right. The line is mostly straight but has a small, sharp upward kink in the middle section. It ends near the top right corner, just below the stamp.



# COMUNE DI MONTAGNAREALE

PROVINCIA DI MESSINA

Via San Sebastiano n. 58, 60, 62

## OGGETTO

Richiesta di sdemanializzazione porzione di strada comunale - Via San Sebastiano

## COMMITTENTE

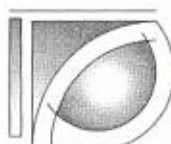
*Sig.ra CARMELA SIDOTI*

*C.da Cantone n. 1*

*98060*

*Montagnareale (ME)*

## PROGETTAZIONE



**SALVATORE PULVINO**

*Urbanistica*

*Architettura*

*Sicurezza sul Lavoro*

Via Montegione 35, 00015 - Grottole di Roma (Roma) Tel. 3297110093 mail: arch.pulvino@gmail.com

## RELAZIONE



## VISTO

*(spazio riservato all'ufficio)*

VISTO: SIG. RAINE R.F.  
IL TECNICO COMUNALE

(Geom. *Sig.ra SIDOTI*)

**RELAZIONE  
TECNICA-DESCRITTIVA**







***Richiesta di sdemanializzazione di porzione di strada  
comunale - Via San Sebastiano***

**Relazione Tecnica**

Data: Febbraio 2017



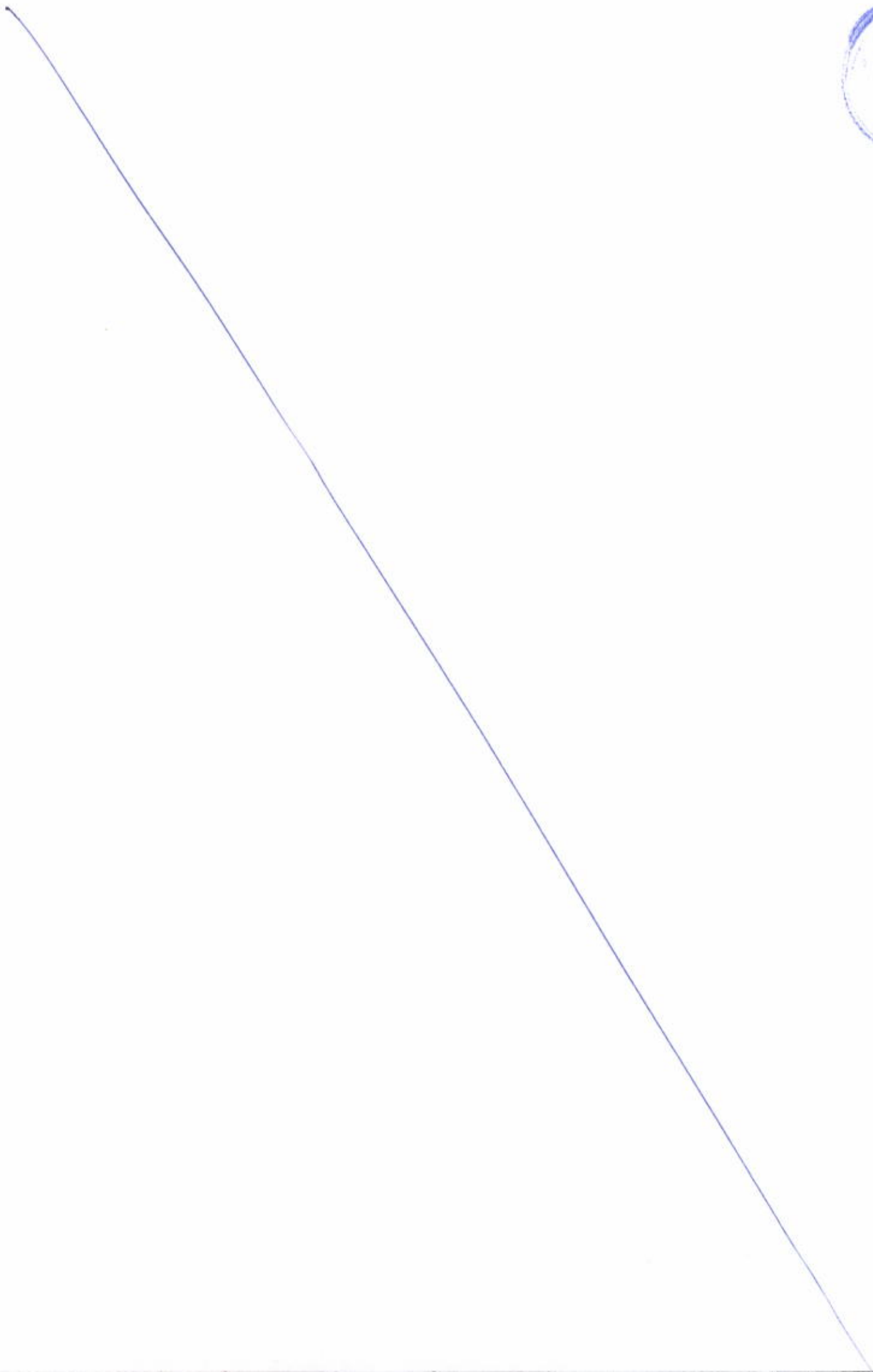
*[A large, faint, handwritten mark or signature, possibly 'ALE', is written diagonally across the page.]*



## Sommario

1. PREMESSA .....	3
2. AREA OGGETTO DELLA RICHIESTA DI SDEMANIALIZZAZIONE .....	3
2.1 Ambito "A" .....	3
2.2 Ambito "B" .....	3
2.3 Ambito "C" .....	4
2.4 Riepilogo delle superfici .....	4
3. CONCLUSIONI .....	4





## 1. PREMESSA

Su incarico della Sig.ra Carmela Sidoti, proprietaria dell'immobile sito nel comune di Montagnareale (ME) Via San Sebastiano n. 58, 60, 62, il sottoscritto Dott. Pianificatore e Geometra Salvatore Pulvino con studio in Genzano di Roma (Roma), Via Montegiove n. 35, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Messina al n. 3284 nonchè all'Ordine degli Architetti della provincia di Roma al n. 21664 redige la presente relazione tecnica relativamente alla richiesta di sdemanializzazione di una porzione della strada comunale "Via San Sebastiano". Catastralmente l'immobile è identificato al foglio di mappa n.6, particella 115.

L'immobile in oggetto risulta legittimato in quanto realizzato in data antecedente il 1942.

## 2. AREA OGGETTO DELLA RICHIESTA DI SDEMANIALIZZAZIONE

L'ambito oggetto della richiesta di sdemanializzazione, come meglio descritto ed indicato negli elaborati grafici allegati alla presente, è costituito da una porzione di Via San Sebastiano nel comune di Montagnareale (ME), prospiciente l'immobile sito nella medesima via, coincidente coi civici n. 58, 60, 62 ed individuato in catasto al foglio di mappa n. 6, particella 115.

All'interno di tale area, possiamo distinguere due ambiti in maniera tale da facilitarne la comprensione.

1. Ambito "A" - che insiste in corrispondenza del terrazzino di ingresso al piano primo dell'immobile;
2. Ambito "B" - che insiste in corrispondenza degli ingressi al piano terreno del medesimo immobile. e che è definita corte di pertinenza
3. Ambito "C" - che coincide con la parte sottostante il servizio igienico alla quota del terrazzino e quindi con una porzione della corte di pertinenza

### 2.1 Ambito "A"

L'ambito cosiddetto "A" insiste in corrispondenza dell'ingresso al piano primo dell'immobile come sopra identificato ed è costituito da un piccolo corpo scala che conduce ad un terrazzino attraverso il quale si ha accesso all'immobile. Sottostante al terrazzino, infine, alla quota di Via San Sebastiano, è ubicato un piccolo vano adibito a ripostiglio con accesso direttamente dall'esterno.

Giova evidenziare che tale consistenza e costituzione è presente, in maniera mai mutata, sin dall'edificazione dell'immobile avvenuta in data antecedente il 5 aprile 1907. Tale data, infatti, è quella riportata sulla nota di trascrizione all'Ufficio delle Ipotecche di Messina dalla quale si evince l'acquisto dell'immobile da parte dei precedenti proprietari da cui poi la Sig.ra Sidoti, ne ha ereditato la proprietà.

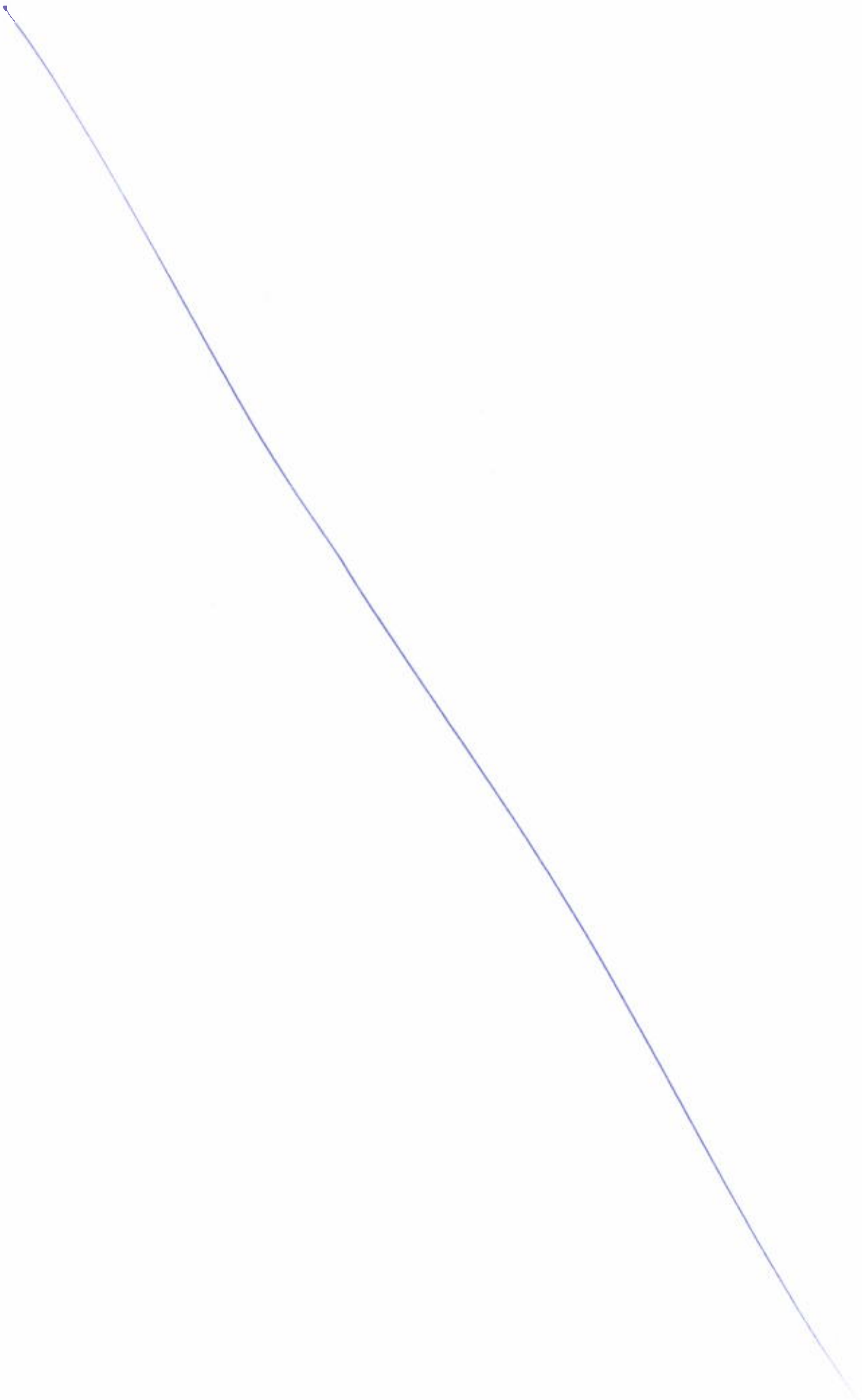
Altresi, il fatto che tale corpo scala, terrazzino e locali annessi costituisca l'unico ingresso all'immobile, dimostra come lo stesso sia stato inevitabilmente edificato unitamente al resto della costruzione ed alla medesima epoca e data.

Complessivamente l'intero ambito, come descritto negli elaborati grafici ha un superficie di mq 15,22 e comprende la zona di ingresso dalla scala adiacente la chiesa di San Sebastiano, il corpo scala, il terrazzino di ingresso, il locale adibito a servizio igienico ed il ripostiglio sottostante il terrazzino.

### 2.2 Ambito "B"

L'ambito cosiddetto "B" insiste in posizione antistante l'ingresso ai due locali al piano terra. Tale ingresso, infatti, è ubicato non direttamente sulla strada pubblica quanto piuttosto in posizione arretrata rispetto ad essa creando di fatto una zona che si configura di fatto come una corte di pertinenza, aperta sulla strada, del piano terra dell'immobile. Tale zona, di fatto, è da sempre stata considerata, sin dall'edificazione dell'immobile, in tale maniera anche perchè non sarebbe possibile







alcuna diversa interpretazione ed utilizzo. Non è possibile infatti considerare tale ambito come sede stradale in quanto essa presenta una quota ed un andamento planoaltimetrico differente rispetto alla sede stradale di Via San Sebastiano. Non è altresì interpretabile quale marciapiede in quanto si tratta di una spazio ben delimitato sui due fronti lunghi e coincidente proprio con la parte antistante l'immobile in oggetto. E' molto probabile che tale situazione sia stata realizzata, così come la troviamo adesso, ancora prima o comunque al medesimo tempo della realizzazione della strada sia in virtù della vetusta età dell'immobile, sia anche in virtù della conformazione dell'area. A ulteriore conferma di ciò è visibile pure come la sede stradale di Via San Sebastiano è ben definita e regolare senza l'inclusione di tale ambito.

L'estensione complessiva del cosiddetto ambito "B" è di mq 6,92.

### 2.3 Ambito "C"

L'ambito cosiddetto "c" è individuata nell'area sottostante il servizio igienico posto alla quota del terrazzino e quindi coincide con una piccola porzione della corte di pertinenza. Per tale ambito valgono i medesimi ragionamenti già descritti per l'ambito "B" in quanto, di fatto, quest'area ne costituisce una piccola porzione.

L'estensione complessiva di tale ambito "C" è di mq 1,59

### 2.4 Riepilogo delle superfici

Ambito "A"	mq 15,22
Ambito "B"	mq 6,92
Ambito "C"	mq 1,59
<b>TOTALE</b>	<b>mq 23,73</b>

## 3. CONCLUSIONI

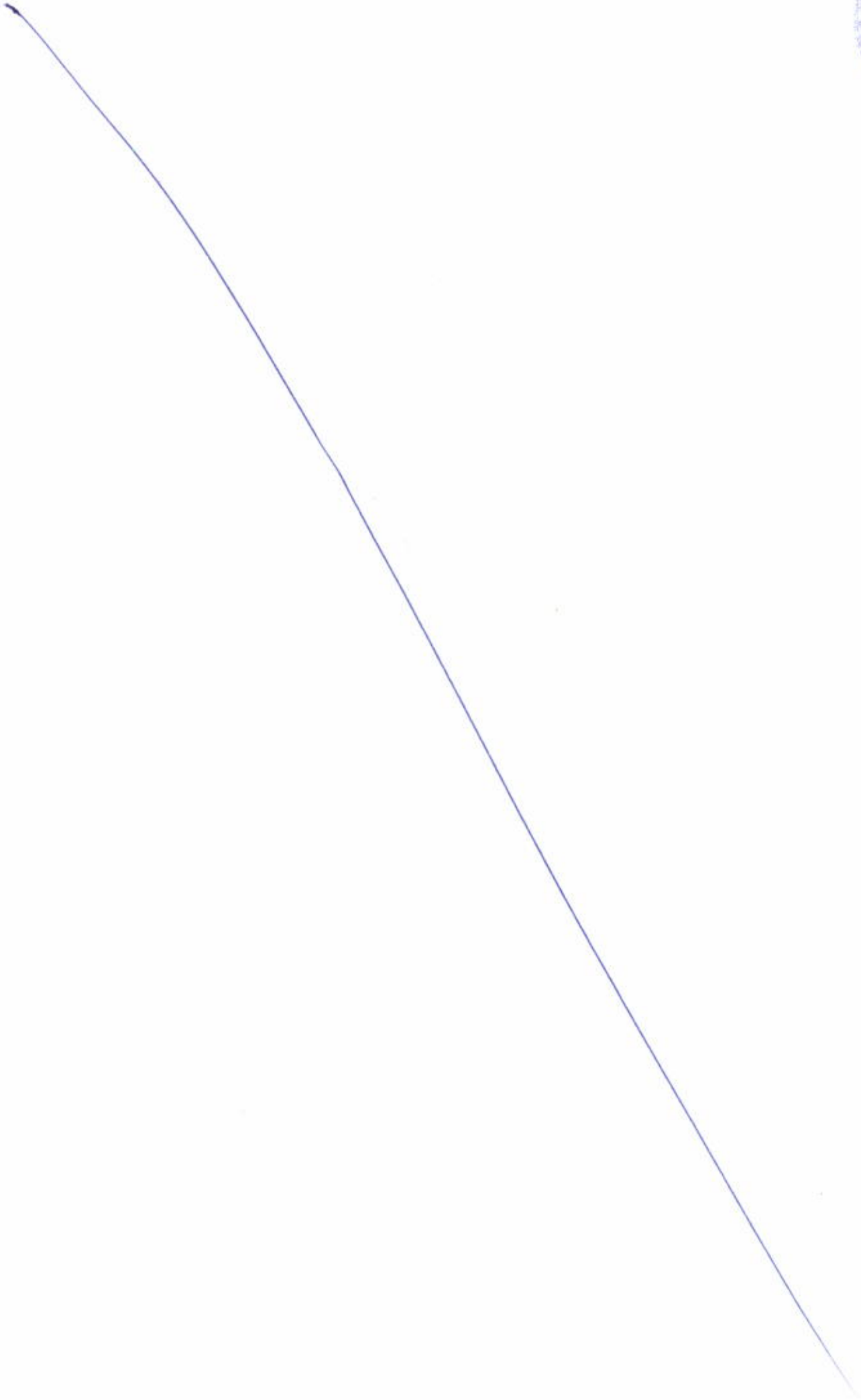
Alla luce di quanto fin qui esposto e riportato anche sugli elaborati grafici allegati alla presente, l'area complessiva di cui si chiede la sdemanializzazione è pari a mq 23,73, come meglio indicato oltre che nella presente, negli elaborati grafici allegati.

Montagnareale, lì 22.02.2017

Alla presente si allega:

- Elaborati Grafici - Tavola da 1 a 4

Il Tecnico  
Dott. Pianif. Geom. Salvatore Pulvino



# COMUNE DI MONTAGNAREALE

PROVINCIA DI MESSINA

Via San Sebastiano n. 58, 60, 62

## OGGETTO

Richiesta di sdemanializzazione porzione di strada comunale - Via San Sebastiano

## COMMITTENTE

*Sig.ra CARMELA SIDOTI*

*C.da Cantone n. 1*

*98060*

*Montagnareale (ME)*

## PROGETTAZIONE



**SALVATORE PULVINO**

*Urbanistica  
Architettura*

*Sicurezza sul Lavoro*

Via Montegiure 35, 00045 - Genzano di Roma (Roma) - Tel. 337116093 mail:arch.pulvinos@gmail.com

## ALLEGATI GRAFICI



## VISTO

*(spazio riservato all'ufficio)*

**ALLEGATI DA N. 1 A N. 4**