



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**DELIBERAZIONE N. 38**

In data: 05.07.2018

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE ACCORDO CON SAREP INVEST SRL RIGUARDO I CONFINI STRADALI  
IN VIA DELL'AGRICOLTURA**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **cinque** del mese di **luglio** alle ore **9.30** , nella sala delle adunanze consiliari, in prima convocazione straordinaria, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento Comunale, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - FERILLI OTTORINO	Presente	10 - GIACOMINI FRANCA	Presente
2 - SANTONASTASO DAVIDE	Presente	11 - MARTINI ISIDORO	Presente
3 - SANTARELLI NICOLA	Presente	12 - CIOTTI SIMONETTA	Presente
4 - PEZZOLA ELEONORA	Presente	13 - MONTIROLI FRANCESCO	Presente
5 - DI GIORGI ALESSIO	Presente	14 - D'ANGELANTONIO FABIO	Presente
6 - IANNUCELLI VITTORIA	Presente	15 - MAZZULLA VINCENZO	Assente
7 - MASUCCI FATIMA	Presente	16 - MORGANTI PATRIZIA	Presente
8 - MATTEI ELENO	Presente	17 - SORRENTO LEILA	Presente
9 - GIANFELICE MATTIA	Presente		

Totale presenti 16

Totale assenti 1

Assiste il Segretario Comunale Sig. **DOTT. MARIO ROGATO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **ALESSIO DI GIORGI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Alle ore 10,35 il consigliere Martini esce dall'aula per non farvi ritorno – Risultano presenti 15 consiglieri e assenti 2 – Mazzulla e Martin)

**A seguito di 2° appello** effettuato alle ore 12.05 i presenti risultano 14 e gli assenti 3 ( Mazzulla, Martini, Masucci)

Alle ore 12,08 entra in aula la Consigliera Masucci pertanto i presenti risultano 15 e gli assenti 2 (Mazzulla, Martini)

*Alle ore 12,55 l'assessore Santonastaso esce dall'aula e rientra alle ore 12,58*

*Alle ore 12,55 il Sindaco esce dall'aula e rientra alle ore 12,59*

## IL SINDACO

Premesso che:

- La società Sarep Invest srl è proprietaria del fabbricato a destinazione industriale distinto in catasto al foglio 37 particella 356 sito in Via dell'Agricoltura incrocio Via della Fisica;
- Il piazzale di pertinenza di detto fabbricato confina con un ampio parcheggio pubblico lungo Via dell'Agricoltura;
- A seguito di verifiche topografiche condotte da due diversi geometri incaricati dal Comune e dalla Sarep Invest, si è potuto verificare che l'attuale recinzione, che separa la strada dal piazzale, è arretrata di circa 9 – 10 metri rispetto al confine di proprietà tra la p.lla 356 (proprietà Sarep Invest) e la p.lla 91 (proprietà Comune di Fiano Romano);
- In forza di quanto rilevato, la Sarep Invest srl, con diverse missive (da ultimo con nota acquisita al prot. 38592 del 20/12/2017), ha formulato richiesta di ripresa in possesso della porzione di terreno risultante dal descritto arretramento del muro di delimitazione esistente, rispetto al rilevato confine tra le due proprietà;
- Con nota prot. 817 del 9.1.2018, il Responsabile del Servizio OO.PP., rappresentava alla Sarep Invest srl quanto segue, in riscontro alla citata nota 38592/2017:
  - (...) *Non si hanno elementi per confutare la rappresentazione dello stato dei luoghi contenuta della nota in oggetto (nota 38592/2017);*
  - *Ciononostante si ritiene che l'Amministrazione Comunale abbia maturato dei diritti riguardo il possesso e il godimento del terreno in questione;*
  - *La reintegrazione del possesso non può essere accolta, se non a seguito di accordo tra codesta ditta e l'Amministrazione scrivente, nel quale si configuri un evidente interesse pubblico;*
  - *L'ufficio scrivente, al riguardo, è disponibile a dare seguito alla richiesta in oggetto in merito ad un incontro aperto anche agli organi politici (...);*

Considerato che:

- Il Comune di Fiano Romano conduce in locazione, dal 2005, un locale di proprietà della Sarep Invest srl (distinto in catasto al foglio 37 p.lla 356 sub 503), al fine di concederlo alla Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria 118, che ancora oggi lo occupa con una sede attiva per il pronto intervento sanitario;
- Detto locale, il cui canone di locazione ammonta attualmente a 550 €/mese, è posizionato proprio lungo la citata recinzione che delimita il piazzale di proprietà Sarep Invest verso Via dell'Agricoltura;

- In data 23.01.2018 la Giunta Comunale ha incontrato la Sarep Invest srl addivenendo ad un accordo informale (non impegnativo) di larga massima, in forza del quale, il Comune avrebbe consentito la ripresa in possesso del terreno in questione (così rinunciando ad eventuali pretese sul medesimo), in cambio di un periodo di locazione gratuita della sede Ares 118, indicativamente quantificato in 10 anni (si veda in tal senso la nota di Sarep Invest acquisita al prot. 3851 del 29/1/2018);
- Successivamente, da un confronto con gli operatori dell'Ares 118 sono emerse esigenze di adeguamento del locale citato, al fine di renderlo pienamente efficiente; in tal senso, la Sarep Invest si è dichiarata disponibile ad assumere i costi di adeguamento edilizio, in cambio della riduzione del periodo di locazione gratuita a favore del Comune;
- Attraverso un carteggio tra gli uffici comunali e la Sarep Invest, il periodo di locazione a canone gratuito è stato rideterminato in 7 anni (vedi note conclusive prott. 14815 del 24.04.2018 e 14895 del 26.04.2018);

Rilevato che: l'accordo su descritto riveste un interesse pubblico in ordine alla riduzione dei costi necessari per il mantenimento sul territorio di una sede Ares 118; detto accordo evita, peraltro, l'istaurarsi di un possibile contenzioso dagli esiti incerti; la riduzione della dimensione dell'esistente parcheggio pubblico non ne inficia la funzionalità;

Ritenuto, pertanto, di dover dare seguito agli accordi (non impegnativi) informalmente intercorsi tra la Sarep Invest srl e la Giunta e gli Uffici comunali;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e finanziaria resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 da parte dei Responsabili dei Servizi interessati;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- Di richiamare la premessa che costituisce motivazione del presente provvedimento;
- Di condividere ed approvare il contenuto dell'accordo descritto nelle premesse, relativo ai confini stradali tra Via dell'Agricoltura e la proprietà Sarep Invest srl;
- Di dare mandato alla Giunta ed agli Uffici competenti affinché provvedano agli atti esecutivi dell'accordo descritto nelle premesse;

**Espono il punto l'Assessore Eleonora Pezzola;**

**Sentite le relazioni e gli interventi come riportati nell'allegato 1**

Non essendoci ulteriori interventi né proposte di modifiche o rettifiche;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Preso atto** dell'esposizione della proposta fatta dall'Assessore Eleonora Pezzola;

**Acquisiti i** pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.Lgs 267/2000, apposti in calce alla proposta di delibera e di seguito riportati:

---

**Il Responsabile del servizio**

**Visto** l'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000;

**Riscontratane la regolarità tecnica**

Esprime il seguente parere FAVOREVOLE

Data: 02/07/2018

Il Responsabile del Servizio Programmazione,  
Progettazione, Realizzazione Opere Pubbliche  
**F.to Ing. Giancarlo Curcio**

---

**Il Responsabile del servizio**

**Visto** l'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000;

**Riscontratane la regolarità contabile**

Esprime il seguente parere FAVOREVOLE

Data: 02/07/2018

Il Responsabile del Settore I – Amministrativo-Finanziario  
**F.to Dott. Francesco Fraticelli**

---

**Con votazione che dà il seguente risultato:**

**Presenti 15 Assenti 2 (Mazzulla, Martini)**

**Favorevoli all'unanimità**

**DELIBERA**

- Di richiamare la premessa che costituisce motivazione del presente provvedimento;
- Di condividere ed approvare il contenuto dell'accordo descritto nelle premesse, relativo ai confini stradali tra Via dell'Agricoltura e la proprietà Sarep Invest srl;
- Di dare mandato alla Giunta ed agli Uffici competenti affinché provvedano agli atti esecutivi dell'accordo descritto nelle premesse;
- Di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'albo pretorio online e sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti organi di indirizzo politico - Provvedimenti;

**RESOCONTO STENOGRAFICO DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 05/07/2018**

PRESIDENTE. Prego, assessore Pezzola.

ELEONORA PEZZOLA, *Assessore*. Grazie, Presidente.

Con questo punto si propone l'approvazione dell'accordo con Sarep Invest Srl riguardo i confini stradali in Via Dell'Agricoltura.

La società Sarep Invest è proprietaria del fabbricato a destinazione industriale in Via Dell'Agricoltura, incrocio Via della Fisica. Il piazzale di pertinenza di detto fabbricato confina con un ampio parcheggio pubblico lungo Via Dell'Agricoltura. A seguito di verifiche topografiche condotte da due diversi geometri incaricati dal Comune e dalla Sarep Invest, si è potuto verificare che l'attuale recinzione che separa la strada dal piazzale è arretrata di circa 9-10 metri rispetto al confine di proprietà tra la particella 356, proprietà Sarep Invest, e la particella 91, proprietà del Comune di Fiano Romano.

In forza di quanto rilevato, la Sarep Invest Srl, con diverse missive, ha formulato una richiesta di ripresa in possesso della porzione di terreno risultante dal descritto arretramento del muro di delimitazione esistente rispetto al rilevato confine tra le due proprietà. Il responsabile del servizio opere pubbliche rappresentava alla Sarep quanto segue: non si hanno elementi per confutare la rappresentazione dello stato dei luoghi contenuta nella nota in oggetto; ciononostante, si ritiene che l'Amministrazione comunale abbia maturato dei diritti riguardo il possesso e il godimento del terreno in questione; la reintegrazione del possesso non può essere accolta, se non a seguito di accordo tra codesta ditta e l'Amministrazione scrivente, nel quale si configuri un evidente interesse pubblico; l'ufficio scrivente, al riguardo, è disponibile a dare seguito alla richiesta in oggetto in merito ad un incontro aperto anche agli organi politici.

Considerando che il Comune di Fiano Romano conduce in locazione dal 2005 un locale di proprietà della Sarep Invest, al fine di concederlo all'azienda regionale per l'emergenza sanitaria 118, che ancora oggi lo occupa con una sede attiva per il pronto intervento sanitario; detto locale, il cui canone di locazione ammonta attualmente a 550 euro al mese, è posizionato proprio lungo la citata recinzione che delimita il piazzale di proprietà Sarep verso Via Dell'Agricoltura.

In data 23 gennaio 2018 la Giunta comunale ha incontrato la Sarep Invest, addivenendo ad un accordo informale di larga massima in forza del quale il Comune avrebbe consentito la ripresa in possesso del terreno in questione, così rinunciando ad eventuali pretese sul medesimo, in cambio di un periodo di locazione gratuita della sede ARES 118, indicativamente quantificato in dieci anni. Successivamente, da un confronto con gli operatori dell'ARES 118, sono emerse esigenze di adeguamento del locale citato al fine di renderlo pienamente efficiente. In tal senso, la Sarep si è dichiarata disponibile ad assumere i costi di adeguamento edilizio in cambio della riduzione del periodo di locazione gratuita a favore del Comune.

Attraverso un carteggio tra gli uffici comunali e la Sarep Invest il periodo di locazione a canone gratuito è stato rideterminato in sette anni.

Rilevato che l'accordo su descritto riveste un interesse pubblico in ordine alla riduzione dei costi necessari per il mantenimento sul territorio di una sede ARES 118, detto accordo evita, peraltro, l'instaurarsi di un possibile contenzioso dagli esiti incerti. La riduzione della dimensione dell'esistente parcheggio pubblico non ne inficia la funzionalità.

Si propone, quindi, di deliberare, di condividere e di approvare il contenuto dell'accordo descritto nelle premesse relativo ai confini stradali tra Via Dell'Agricoltura e la proprietà Sarep Invest e di dare mandato alla Giunta e agli uffici competenti affinché provvedano agli atti esecutivi dell'accordo descritto nelle premesse.

PRESIDENTE. Grazie, assessore.

Colleghi, ci sono interventi? Prego.

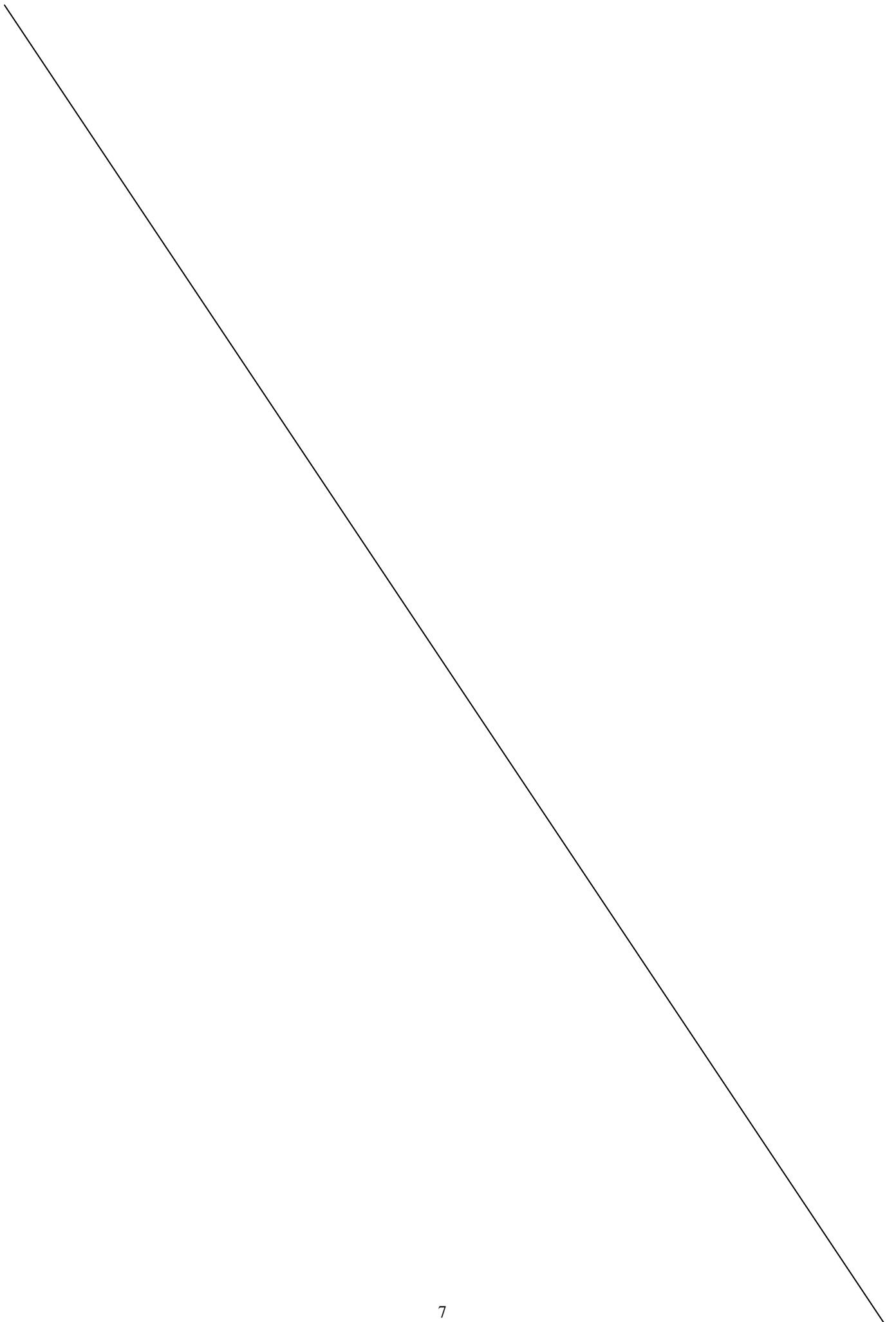
MATTIA GIANFELICE. Grazie, Presidente.

Volevo dire che questo argomento è stato affrontato in Commissione. È stata addirittura sospesa la Commissione stessa per riaffrontarlo con più tempo, quindi con maggiore concentrazione in una seduta successiva, che si è svolta questo lunedì.

Se oggi non stiamo discutendo troppo su questo punto è anche perché è stato discusso ampiamente, anche con l'ausilio dei tecnici, in Commissione. Volevo soltanto focalizzare l'attenzione sull'impegno della Commissione in merito al punto.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere.

Pongo in votazione il punto n. 8) all'ordine del giorno, avente ad oggetto "Approvazione accordo con Sarep Invest Srl riguardo i confini stradali in Via Dell'Agricoltura".



Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
F.to **ALESSIO DI GIORGI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to **DOTT. MARIO ROGATO**

---

La presente deliberazione viene trasmessa all'Ufficio di Segreteria affinché se ne curi la pubblicazione all'albo pretorio online del sito istituzionale di questo Comune

Addì 23.07.2018

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to **DOTT. MARIO ROGATO**

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Publicata all'albo pretorio online del sito istituzionale di questo Comune [www.comune.fianoromano.rm.it](http://www.comune.fianoromano.rm.it) (art. 32, c.1, L.69 del 18/06/2009) per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì 23.07.2018

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
F.to **SIMONA SANTONASTASO**

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 02.08.2018

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
- Per il decorso termine di 10 gg. dalla pubblicazione ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 134, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Addì

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to **DOTT. MARIO ROGATO**

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

ADDI' .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. MARIO ROGATO**