



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SETTORE URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA

Numero 180 Del 14-11-2019 Registro generale n. 414

**Oggetto: ASSEGNAZIONE E CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' LOTTO AREA
P.I.P. COMMERCIALE IN LOCALITA' PIANDASSALTO ALLA DITTA R.I. SPA DI
TREPuzzi (LE) - PROVVEDIMENTI - CIG:**

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattordici del mese di novembre, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il sottoscritto Spinaci Andrea

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTO l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, 241;
- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- VISTO il decreto del Sindaco n. 4/2019 con il quale sono state attribuite al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, le funzioni dirigenziali definite dall'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 27/05/2002 avente per oggetto "RATIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA CON LA PROVINCIA DI MACERATA PER LA VARIANTE PARZIALE AL P.D.F. E VARIANTE NUOVO P.I.P. IN ZONA PIANDASSALTO. APPROVAZIONE." con la quale è stato definitivamente approvato il PIP di Piandassalto attraverso accordo di programma con la provincia di Macerata, di cui al decreto del Presidente della Provincia n.18/2002, in seguito oggetto di varianti parziali e di ampliamento;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 23/04/2004 avente per oggetto "RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA CON LA PROVINCIA DI MACERATA PER LA VARIANTE PARZIALE AL P.D.F. PER AMPLIAMENTO DEL P.I.P. IN ZONA PIANDASSALTO. APPROVAZIONE." con la quale è stata approvata una ulteriore variante al PIP di Piandassalto attraverso accordo di programma con la provincia di Macerata;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23/04/2008 avente per oggetto "APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE P.I.P. PIANDASSALTO COMPARTO C.C." con la quale è stata approvata una variante al PIP di Piandassalto comparto CC;

PRESO ATTO che il Piano attualmente si compone di n. 3 comparti edificatori unitari contrassegnati con le sigle CA, CB e CC;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18.02.2013 avente per oggetto "PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.). APPROVAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA GIUNTA PROVINCIALE - L.R. 34/92 ART. 26 C. 6" con la quale è stato approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.11.2013 avente per oggetto "DELIBERA DEL C.C. N. 4/2013 - P.R.G. IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. E P.T.C. - ADEGUAMENTO ELABORATI ALLE PRESCRIZIONI O ERRORI MATERIALI RILEVATI DALLA PROVINCIA DI MACERATA CON NOTA N. 61863 DEL 17.09.2013" con le quali il Consiglio Comunale ha approvato l'adeguamento degli elaborati del PRG alle prescrizioni o errori materiali rilevati dalla Provincia di Macerata con nota n. 61863 del 17/09/2013;

DATO ATTO che con le Deliberazioni sopra riportate sono state individuate le zone del PIP;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 22.09.2014 avente per oggetto "SENTENZA TAR MARCHE 103/2014 - PRESA D'ATTO. OTTEMPERANZA. PROVVEDIMENTI." con le quali il Consiglio Comunale ha adeguato il PRG alle sentenze del TAR Marche n. 103/2014;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale vuole prevedere nei limiti consentiti dalle attuali e vigenti norme, delle forme di contrasto alla crisi in atto attraverso scelte fattibili e utili ai piccoli imprenditori che hanno avviato l'attività nel territorio comunale e in particolare nel PIP in questione;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 10/03/2015 avente per oggetto "VARIANTE NORMATIVA AL P.I.P. LOCALITA' PIANDASSALTO. VALUTAZIONE QUADRO NORMATIVO, CRONO PROGRAMMA DELLE ATTIVITA'. ATTO DI INDIRIZZO." con la quale la Giunta Municipale ha espresso la volontà di apportare modifiche normative al Piano Insediamenti Produttivi Piandassalto, nei limiti consentiti dalle attuali e vigenti norme al fine di contrare la crisi in atto attraverso scelte fattibili e utili ai piccoli imprenditori che hanno avviato l'attività nel territorio comunale e in particolare nel PIP in questione;

VISTA la deliberazione n. 57 del 28.05.2016 con la quale la Giunta Comunale ha approvato in via definitiva la variante normativa al P.I.P.;

VISTI i seguenti atti finalizzati all'alienazione dell'area P.I.P.:

- Deliberazione n. 5 del 31 marzo 2017 con la quale il Consiglio Comunale ha provveduto alla determinazione dei prezzi di cessione delle aree: produttive e residenziali, dalla quale risulta che il prezzo di cessione delle aree P.I.P. commerciali ammonta ad €. 32,81 al metro quadro ed €. 18,75 al metro quadro per area artigianale;
- Deliberazione n. 6 del 31 marzo 2017 con la quale il Consiglio Comunale ha provveduto alla ricognizione del patrimonio immobiliare soggetto alle alienazioni e valorizzazioni;
- Determinazione Ufficio Tecnico n. 162 (R.G. 386) in data 16.11.2017 con la quale è stato approvato il bando di gara e lo schema di domanda;

PREMESSO che a seguito dell'emanazione del bando per l'assegnazione in proprietà di aree P.I.P. in Località Piandassalto per i lotti:

- ✓ Lotto commerciale – industriale - artigianale n° 5 mq. 2.400 circa;

✓ Lotto commerciale – industriale - artigianale n° 9 mq. 1.030 circa;

Foglio n. 2 particelle n. 617 porz, 708 porz e 888 porz.

✓ Lotto artigianale n° 21 di mq. 2.046 circa;

Foglio n. 2 particelle n. 690, 693, 696, 719, 721, 724 e 734;

sono pervenute due distinte istanze per il lotto n. 5 ed il lotto n. 21.

VISTO il verbale della commissione di valutazione delle offerte, approvato con Determinazione Ufficio Tecnico n. 18 (R.G. 65) del 19.02.2018 dal quale risulta che la Ditta **R.I. SpA** con sede in Via Surbo n. 38 – 73019 Trepuzzi (LE) – p.IVA: 02042710752 - richiedente il lotto commerciale in zona P.I.P. Piandassalto n° 5 di mq. 2.400 circa – Foglio n. 2 particelle n. 617 porz, 708 porz e 888 porz. ha i requisiti necessari per l'assegnazione dell'area di cui trattasi;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 13.03.2018 avente per oggetto "ASSEGNAZIONE E CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' LOTTO AREA P.I.P. COMMERCIALE IN LOCALITA' PIANDASSALTO ALLA DITTA R.I. SPA DI TREPUZZI (LE)" con la quale è stato stabilito che di assegnare e cedere in diritto di proprietà, alla ditta la Ditta R.I. SpA con sede in Via Surbo n. 38 – 73019 Trepuzzi (LE) – P.Iva: 02042710752 - il lotto commerciale in zona P.I.P. Piandassalto n° 5 di mq. 2.400 circa – Foglio n. 2 particelle n. 617 porz, 708 porz e 888 porz. di cui all'allegata planimetria allegato A) che in sede di frazionamento catastale verrà meglio ridefinita, dando atto che il prezzo di cessione è pari a €. 32,81 (diconsi euro trentadue//81) al metro quadro comprensivo degli oneri concessori di cui al D.P.R. 380/2001;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 12/10/2019 avente per oggetto "AREA P.I.P. PIANDASSALTO. RIDEFINIZIONE LOTTI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE PER LA DELOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI" con la quale sono stati ridefiniti i lotti dell'area P.I.P. Piandassalto;

VISTI gli atti del frazionamento predisposto dal Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata e la nuova disposizione dei lotti approvata con la Deliberazione Giunta Comunale 105/2019 a seguito del quale risulta che il lotto n. 5, catastalmente individuato al foglio 2 particella 1050, da cedere alla ditta R.I. SpA – P.Iva: 02042710752, ha una superficie complessiva effettiva pari a mq 2.388;

VISTO che il prezzo di cessione per il lotto 5 dell'area P.I.P. Piandassalto è stabilito pari a €. 32,81 (diconsi euro trentadue//81) al metro quadro comprensivo degli oneri concessori di cui al D.P.R. 380/2001 e che pertanto il prezzo per la cessione del lotto è pari ad € 78.350,28 (€ 32,81/mq X 2.388 mq);

DATO ATTO che la Ditta R.I. SpA con sede in Via Surbo n. 38 – 73019 Trepuzzi (LE) – P.Iva: 02042710752 per l'acquisto del predetto lotto versato a titolo di acconto la somma di € 54.845,20 sull'importo complessivo da corrispondere al Comune di Caldarola pari ad € 78.350,28 di cui all'accertamento n. 49 del 29/04/2019;

CONSIDERATO che a seguito del versamento dell'acconto da parte della ditta R.I. S.p.a. ai fini della cessione dell'area deve essere versato al Comune di Caldarola l'importo a saldo di € 23.505,08;

RITENUTO di procedere alla cessione del lotto 5 dell'area P.I.P. Piandassalto previo versamento dell'importo a saldo da parte della ditta assegnataria;

RILEVATA la regolarità delle procedure di assegnazione;

VISTI:

- D. Lgs 50/2016 e smi " Codice dei contatti pubblici"
- Dpr 207/2010 e smi "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»";
- D. Lgs 267/2000 e smi "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ;

RICONOSCIUTA la propria competenza sull'adozione del presente atto;

DETERMINA

DI CONSIDERARE tutto quanto riportato in premessa parte integrante del presente provvedimento;

DI CEDERE l'area di proprietà comunale il lotto commerciale in zona P.I.P. Piandassalto n° 5 di mq.

2.388, catastalmente individuato al foglio 2 particella 1050 alla Ditta R.I. SpA con sede in Via Surbo n. 38 – 73019 Trepuzzi (LE) – p.IVA: 02042710752;

DI STABILIRE il prezzo per la cessione dell'area di proprietà comunale ubicata in Via Piandassalto, catastalmente individuato al foglio 2 particella 1050, pari ad € 78.350,28;

DI STABILIRE che la Ditta R.I. SpA con sede in Via Surbo n. 38 – 73019 Trepuzzi (LE) – P.Iva: 02042710752 per l'acquisto del predetto lotto 5 avendo già versato a titolo di acconto la somma di € 54.845,20 sull'importo complessivo da corrispondere al Comune di Caldarola pari ad € 78.350,28 dovrà corrispondere la somma di € 23.505,08;

DI DARE ATTO che le spese relative alla cessione sono a carico dell'acquirente;

DI DISPORRE che la presente determinazione venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile;

DI STABILIRE il termine di pagamento dei lavori entro 60 giorni dalla data di presentazione della fattura previa attestazione di regolarità da parte del Responsabile del Procedimento;

DI DARE ATTO che il sottoscritto Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP.-Edilizia Privata Ing. Andrea Spinaci dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazioni mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

DI AVVISARE che avverso la presente determinazione, gli interessati possono ricorrere al T.A.R. MARCHE, per motivi di legittimità, secondo quanto previsto del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104;

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

Sul presente provvedimento, hanno espresso, come segue, il parere favorevole e l'attestazione di cui al D.L.gs 18.8.2000, n. 267:

- A norma dell'art. 151, comma 4:

Per la presente Determinazione il Responsabile del Servizio Finanziario Biondi Dott. Rossano ha apposto il Visto di Regolarità Contabile e Attestazione di Copertura Finanziaria in data _____ per l'importo complessivo pari ad € _____

Caldarola; 14-11-2019

F.to Il Responsabile del Servizio Finanziario
Biondi Dott. Rossano

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000).

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) dal 27-11-2019

Caldarola; 14-11-2019

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

E' copia conforme all'originale.

Caldarola; 27-11-2019

Il Responsabile del Servizio
Spinaci Andrea
