



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

COPIA CONFORME

**SETTORE 3^A TERRITORIO, LL.PP., MANUTENZIONE, AMBIENTE,
SISMA RICOSTRUZIONE PUBBLICA**

DETERMINAZIONE

N.12 del 12-01-2021

N. 58 del Registro generale

Oggetto:

SISMA 2016. O.C.S.R. N. 77/2019. DECRETO C.S.R. N. 444/2019. AREE ATTREZZATE PER FINALITA' TURISTICHE. SUB-PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO. AFFIDAMENTO SERVIZIO NOTARILE PER ROGITO ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3^A TERRITORIO, LL.PP., MANUTENZIONE,
AMBIENTE, SISMA RICOSTRUZIONE PUBBLICA,**

PREMESSO CHE:

- Con Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione Sisma 2016, n. 77 del 23 maggio 2019 sono state stabilite le “Procedure per l’individuazione, la realizzazione e la fruizione di aree attrezzate per finalità turistiche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio Marche ed Umbria colpite dagli eventi sismici del 24 agosto 2016. Criteri per la ripartizione delle risorse e modalità di accesso ai contributi”;
- In riferimento al Decreto del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 444 del 31 ottobre 2019, con nota Prot. 84896 del 14.11.2019, assunta al protocollo comunale n. 22721 del 14.11.2019, l’Ufficio Speciale Ricostruzione (U.S.R.) Marche ha comunicato al Comune di Camerino l’approvazione della graduatoria e l’ammissione a contributo per un importo complessivo non superiore a € 370.000,00 per la realizzazione di n. 1 area attrezzata per finalità turistiche, da inserire nel piano comunale di emergenza ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 1/2018;
- L’intervento in oggetto è inserito nel programma triennale delle opere pubbliche

2020/2022 elenco annuale 2020 approvato con D.C.C. n. 41 del 17.09.2020 con CUI L00276830437202000020 e CUP E13J19000370001, e trova copertura finanziaria al capitolo n. 2505/1 “REALIZZAZIONE AREE CAMPER” del corrente esercizio finanziario;

- Con nota del 09/12/2019 il Responsabile del Settore 3^a ha individuato quale R.U.P. dell'intervento in oggetto, l'istruttore direttivo tecnico ing. Romina Fattoretti (assunta ai sensi dell'art. 50-bis del D.L. 189/2016 e s.m.i. ed assegnata al Settore 3^o);
- Con atto della Giunta Comunale n. 2 del 14.01.2020, era stato deliberato, tra l'altro, di accettare il finanziamento di cui al citato Decreto del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 444/2019;
- È stato necessario individuare un'area all'interno del territorio comunale idonea alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi:
- Gli uffici, a seguito di diverse e successive valutazioni, hanno infine ritenuto maggiormente rispondente allo scopo e alle necessità dell'Ente, l'area di proprietà privata ubicata a Camerino, in Loc. Le Calvie, distinta catastalmente al F. 34 p.lle 36, 96 e 97, di estensione complessiva pari a 13.500,00 mq circa;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 4755 rilasciato dal Responsabile del Settore 4^a Edilizia ed Urbanistica e unito alla relazione del R.U.P., relativamente alle particelle n. 36, 96 e 97 del Foglio 34 del N.C.T. del Comune di Camerino, da cui risulta la seguente destinazione urbanistica descritta dalle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del Piano Regolatore Generale vigente (P.R.G.) adeguato al piano paesistico ambientale regionale (P.P.A.R.) dai seguenti articoli:

- art. 11: ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ – FASCE DI RISPETTO;
- art. 29: ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE;
- art. 30: ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI DI SALVAGUARDIA PAESISTICA, AMBIENTALE, STRADALE E CIMITERIALE;
- art. 32: ZONE AGRICOLE A MACCHIE E BOSCO;

PRESO ATTO che, in ottemperanza dell'art. 2 della Ordinanza C.S.R. n. 77/2019, prima dell'avvio dei lavori, l'area individuata deve essere nella piena disponibilità del Comune;

DATO ATTO che:

- Per l'esecuzione dell'opera pubblica in narrativa è necessario avviare, a cura del Settore 3^a del Comune di Camerino, un sub-procedimento espropriativo ai sensi del D.P.R. 08-06-2001 n. 327;

- Il R.U.P. in data 19/10/2020 ha prodotto una relazione tecnica a cura del Settore 3[^] del Comune di Camerino, con cui, tra l'altro, ha proceduto alla stima dell'indennità di espropriazione dei suddetti terreni agricoli, calcolata in conformità alle previsioni di cui all'art. 40 del citato D.P.R., pari a 14.070,40 €;
- In virtù di quanto disposto con D.P.R. 327/200, il responsabile del Settore 3[^], ing. Marco Orioli, in qualità di responsabile del sub-procedimento di esproprio:
 - ai sensi dell'art. 11, con nota Prot. 23376 del 29-10-2020, ha inviato al proprietario dei terreni di cui sopra, signora Angela Tavoloni, come risultante dai registri catastali, l'avviso dell'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
 - ai sensi dell'art. 20 comma 1, ha indicato la somma offerta quale indennità di espropriazione, calcolata come sopra;
- Con nota acquisita agli atti dell'ente con Prot. 23838 del 03-11-2020, la suddetta signora Angela Tavoloni, confermando il titolo di possesso e proprietà degli stessi, ha manifestato l'esplicita disponibilità ad addivenire ad un accordo di cessione volontaria, e quindi trova applicazione l'aumento del 50% previsto dall'art. 45 comma 2, lettera c) del citato D.P.R. 327/2001;
- Risulta quale indennizzo per l'acquisizione dei terreni in narrativa una somma pari a € 21.105,60 oltre spese catastali, notarili, imposte e tasse di legge;
- Le somme per l'acquisto di tale area di proprietà privata, sono state accantonate al capitolo 2505/1 del corrente esercizio finanziario in corso di definizione, gestione residui, ove è prevista la necessaria disponibilità;
- Con provvedimento del Consiglio Comunale **D.C.C. n. 52 del 26/11/2020** è stato deliberato, tra l'altro, di:
 - ✓ individuare allo scopo, l'area di proprietà privata sita in loc. Le Calvie, distinta catastalmente al F. 34 P.lle 36, 96 e 97 del N.C.T. del Comune di Camerino, per una superficie di circa 13.510,00 mq, come meglio rappresentata nella relazione del R.U.P. ivi allegata;
 - ✓ dichiarare la pubblica utilità dell'opera in oggetto;
 - ✓ dare mandato al Responsabile del Settore 2[^] Bilancio, Programmazione, Tributi, Economato, Risorse Umane e al Responsabile del Settore 3[^] Territorio, LL.PP., Manutenzione, Ambiente, Sisma Ricostruzione Pubblica, ciascuno per la propria competenza, di provvedere a tutte le procedure per l'acquisizione dell'area individuata allo scopo, autorizzando l'acquisto del terreno di cui trattasi al costo di € 21.105,60, oltre spese catastali, notarili, imposte e tasse di legge;

ACQUISITA agli atti dell'ente:

- Con prot. 27762 del 17/12/2020 la autodichiarazione resa dal proprietario dei terreni ai sensi e con gli effetti del D.P.R. 445/2000, circa la piena e libera proprietà degli stessi, esclusi dalla comunione dei beni, nonché la condivisione e l'accettazione irrevocabile dell'indennità proposta per un totale di € 21.105,60 (euro ventunomilacentocinque/60);
- Con prot. 28660 del 28/12/2020 la copia conforme all'originale della copia autentica dell'atto di divisione-donazione e vendita, stipulato in data 21 dicembre 1977 dal dr. Servilio Marsili, Notaio in Camerino, con Rep. 13.417/8.041, registrato a Camerino in data 23 dicembre 1977 al n. 932 Mod. I Vol. 142 e trascritto in data 3 gennaio 1978 presso la conservatoria dei registri immobiliari di Macerata;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 45 comma 3 del D.P.R. 327/2001, l'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio assumendo efficacia traslativa della proprietà ovvero l'esaurimento della procedura ablativa del bene solo con la stipula del negozio di cessione;

DATO ATTO che al Comune di Camerino, in qualità di acquirente, spetta l'individuazione del notaio e l'onere delle spese dell'atto di rogito e consequenziali;

PRESO ATTO pertanto della necessità di procedere all'individuazione di un notaio al quale affidare l'incarico per la stipula e registrazione dell'atto di cessione volontaria dei terreni suddetti ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 con la signora Angela Tavoloni;

ACCERTATO che l'art. 17 del D.lgs. 50/2016 esclude dall'applicazione delle disposizioni del medesimo codice, oltre agli appalti e alle concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni e fabbricati esistenti, anche quelli concernenti i seguenti servizi legali:

- servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati dai notai;
- altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri;

VISTO comunque l'art. 4 dello stesso D.lgs 50/2016 il quale prevede che l'affidamento dei servizi esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del medesimo decreto legislativo avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità;

SENTITO per le vie brevi il notaio dott. Cesare Pierdominici che si è reso disponibile a eseguire in tempi celeri e compatibili con le esigenze dell'Ente, il servizio di cui trattasi;

RILEVATO che a seguito di richiesta di preventivo prot. 27249 del 14/12/2020, lo studio notarile Notaio cesare Pierdominici ha presentato tramite e-mail del 23-12-2020 e successiva e-mail di dettaglio del 30-12-2020, il seguente preventivo di spesa, come di seguito articolato:

- € 3.300,00 per spese di registrazione atto;

- € 1.200,00 per onorario oltre IVA al 22% e Ritenuta d'acconto al 20%;
- € 200,00 per spese accessorie relative a visure ipotecarie;

per un importo complessivo presunto di € 4.964,00 ritenuto congruo;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 9 dell'art. 20 del D.P.R. 327/2001, si rende necessario procedere alla stipula del rogito per la cessione del bene immobile;

DATO ATTO CHE:

- con l'esecuzione del contratto si intende realizzare la stipula del rogito con la signora Angela Tavoloni per cessione volontaria ai sensi dell'art. 45 del d.P.R. n. 327/2001 dei terreni come sopra individuati per la realizzazione dell'opera pubblica in oggetto;
- il contratto ha per oggetto la fornitura dei servizi notarili connessi alla stipula e registrazione dell'atto di cessione volontaria per un importo di:
 - € 3.300,00 per spese di registrazione atto;
 - € 1.200,00 per onorario oltre IVA al 22% e Ritenuta d'acconto al 20%;
 - € 200,00 per spese accessorie relative a visure ipotecarie;

per un importo complessivo presunto di € 4.964,00, ritenuto congruo;

- la stipula dell'atto deve avvenire entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuto deposito della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, entro e non oltre la data del 27 febbraio 2021;
- il corrispettivo verrà liquidato ad avvenuta prestazione del servizio notarile;
- ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.lgs. 50/2016 il contratto verrà stipulato tramite sottoscrizione della presente determina di affidamento;

RITENUTO dunque di affidare allo studio notarile dott. Cesare Pierdominici di Camerino, sulla base dei disposti normativi citati, il servizio notarile per la stipula e registrazione del contratto di cessione volontaria dei terreni siti a Camerino in loc. Le Calvie, distinti al Foglio 34 p.lle 36-96-97 del Comune di Camerino, di proprietà della sig.ra Angela Tavoloni, a favore del Comune di Camerino;

VISTO il vigente Regolamento comunale di Contabilità;

VISTO il D.lgs n. 267/2000 recante "Testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" in particolare l'art. 107, "funzioni e responsabilità della dirigenza";

VISTI:

- La Legge n. 241/90 s.m.i.;
- Il D.L. 33/2013 s.m.i.;
- Il D.lgs. 50/2016 s.m.i.;
- Il D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- Il D.P.R. n. 327/2001 s.m.i.;
- Il D.L. 189/2016 s.m.i.;
- L'O.C.S.R. N. 77/2019;

RITENUTO doversi esprimere parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147/bis del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, che viene reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del competente Responsabile del Servizio;

RITENUTO doversi acquisire il parere di regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 147/bis e dell'art. 153, comma 5 del D.lgs. n. 267/2000, in quanto il presente provvedimento comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RICHIAMATO il decreto del Sindaco n. 1 del 08/01/2020 con cui sono state regolamentate le funzioni e i compiti di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. **Di APPROVARE** la premessa che qui si intende integralmente riportata in quanto parte integrante del presente dispositivo e motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss. mm. e ii;
2. **Di AFFIDARE** al dott. Cesare Pierdominici, Notaio in Camerino, il servizio notarile per la stipula e registrazione del contratto di cessione volontaria dei terreni siti a Camerino in loc. Le Calvie, distinti al Foglio 34 p.lle 36-96-97 del Comune di Camerino, di proprietà della sig.ra Angela Tavoloni, a favore del Comune di Camerino per un importo complessivo presunto di € 4.964,00 onnicomprensivo di onorario, compensi per l'attività professionale del notaio, imposte, tasse e spese dovute per l'atto notarile e attività connesse, ritenuto congruo;
3. **Di IMPEGNARE** in favore del dott. Cesare Pierdominici la somma complessiva di € 4.964,00 (diconsi euro quattromilanovecentosessantaquattro/00) quale compenso per lo svolgimento del servizio in narrativa, sui fondi impegnati al capitolo n. 2505/1 "REALIZZAZIONE AREE CAMPER" del corrente esercizio finanziario in corso di definizione, gestione residui, ove è prevista la necessaria disponibilità;
4. **Di DARE ATTO** che l'atto deve essere stipulato entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuto deposito della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, entro e non oltre la data del 27 febbraio 2021;

5. **Di DARE ATTO** che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione di cui al D.lgs. 33/2013;
6. **Di DARE ATTO** che è accertata, ai sensi dell'art. 147/bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento, in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio competente;
7. **Di DARE ATTO** che è stata, altresì, accertata, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.lgs. n. 267/2000, la compatibilità dei conseguenti pagamenti con i relativi stanziamenti di cassa;
8. **Di ATTESTARE** che, in relazione al presente provvedimento, non sussistono ipotesi di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii., dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di Comportamento del Comune di Camerino;
9. **Di TRASMETTERE** il presente provvedimento al Servizio Finanziario per l'apposizione, ai sensi dell'art. 147/bis, comma 1, e dell'art. 153, comma 5, del D.L.vo n. 267/2000, del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria;
10. **Di TRASMETTERE**, inoltre, la presente determinazione:
 - ✓ All'Albo Pretorio;
 - ✓ Al Settore 2[^] - Bilancio, Programmazione, Tributi, Economato, Risorse Umane;
 - ✓ Al Responsabile delle pubblicazioni per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile Settore 3[^]
Territorio, LL.PP. – Manutenzione – Ambiente
- Sisma Ricostruzione Pubblica
F.to Ing. Marco Orioli

PARERI:

REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento e si attesta la copertura finanziaria del conseguente impegno di spesa.

12-01-2021

Il Responsabile del Settore
F.to Dr. Giuliano Barboni

La presente è copia conforme all'originale
Camerino, 12-01-2021

Il Responsabile Settore 3^
Territorio, LL.PP. – Manutenzione – Ambiente
- Sisma Ricostruzione Pubblica
Ing. Marco Orioli

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Pubblicazione n. 104

Camerino, 13-01-2021

Il Responsabile Settore 3^
Territorio, LL.PP. – Manutenzione – Ambiente
- Sisma Ricostruzione Pubblica
F.to Ing. Marco Orioli