



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA: 00467160677

email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it

email PEC: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

COPIA

Registro Generale n. 85

DETERMINAZIONE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO

N. 38 DEL 14-02-2019

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA". APPROVAZIONE RISULTANZE DELLA COMMISSIONE E VERBALE DI CESSIONE VOLONTARIA DI IMMOBILE ED ACQUISIZIONE DEI TERRENI AL PATRIMONIO DELL'ENTE.

L'anno duemiladiciannove addì quattordici del mese di febbraio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VERTICELLI FABRIZIO

PREMESSO CHE:

- in data 13 febbraio 2017 si verificava il rapido innesco di un movimento franoso nella frazione di Ponzano del Comune di Civitella del Tronto, in connessione con gli eventi sismici occorsi a fine anno 2016 e inizio anno 2017 e favorito dalla rapida fusione del manto nevoso che ha coperto la zona nel mese di gennaio 2017 oltre che dalle intense piogge occorse tra il 10 e il 12 febbraio 2017;
- in conseguenza di tale fenomeno si disponeva, per ragioni di pubblica incolumità, l'immediata evacuazione di tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione ed attività commerciali, coinvolte dal suddetto movimento franoso, emettendo apposite Ordinanze Sindacali
 - n.134 del 14/02/2017;
 - n.151 del 15/02/2017;
 - n.153 del 16/02/2017;
 - n.156 del 17/02/2017;
 - n.157 del 18/02/2017;
 - n.180 del 20/02/2017;
 - n.234 del 07/03/2017;
 - n.261 del 13/03/2017;
- con deliberazione del C.C. n.26 del 05/07/2017 si prendeva d'atto della perimetrazione della frana elaborata dalla Protezione Civile Nazionale - Centri di competenza e condivisa dal C.O.R. Abruzzo, con l'indicazione della "zona rossa";

- con Ordinanze Sindacali n. 441 del 26/06/2017 e n. 481 del 12/07/2017 si disponeva l'inagibilità dei fabbricati ad uso residenziale e non, ricadenti all'interno della "zona rossa", così come perimetrata nel documento richiamato al punto che precede;
- con Ordinanza del Commissario del Governo per la ricostruzione n. 36 dell'8 settembre 2017, all'art. 12) detta i criteri di attuazione delle previsioni di cui all'art. 18-decies D.L. n. 8 del 2017;
- con deliberazione del C.C. n. 31 del 27.10.2017 che costituisce per questo ufficio atto di indirizzo finalizzato all'avvio del procedimento per la delocalizzazione degli edifici ricadenti nella "zona rossa" della frazione di Ponzano, interessati dal movimento franoso del mese di febbraio 2017, criteri generali per la delocalizzazione;
- con deliberazione della G.C. n. 145 del 24.11.2017 dichiarata immediatamente eseguibile veniva nominato il Geom. Fabrizio Verticelli Responsabile Unico del Procedimento;
- per gli edifici ricadenti nella "zona rossa" venivano emesse apposite ordinanze di inagibilità, così come previsto dall'art. 12, comma 2, Ordinanza n. 36 dell'8 settembre 2017 del Commissario del Governo per la ricostruzione;
- per la ricostruzione mediante delocalizzazione degli edifici danneggiati dalla frana, ricompresi nella "zona rossa", il Comune di Civitella del Tronto ha inteso individuare un'area idonea a ricostituire la comunità;
- il Comune di Civitella del Tronto non disponeva di aree idonee alla formazione di un nuovo nucleo urbano costituito dai fabbricati danneggiati a Ponzano da delocalizzare;
- per la realizzazione del nuovo insediamento il Comune di Civitella del Tronto doveva necessariamente procedere alla formazione di un Piano Attuativo comunque denominato anche in variante al Piano Regolatore Generale vigente qualora ne ricorrerono i presupposti attivando le procedure di cui alle Ordinanze Commissariali e alla normativa nazionale e regionale vigente in materia;
- con nota inviata in data 25.09.2017, prot. n. 0010420 il Comitato Ponzano 13 02, esprimeva la *"volontà delle famiglie aventi diritto alla delocalizzazione di individuare nell'area più vicina alla frazione di Ponzano, sufficientemente ampia e maggiormente sicura dal punto di vista idrogeologico e sismico, il luogo in cui poter edificare le nuove case"*;
- il Responsabile Unico del Procedimento – Geom. Fabrizio Verticelli, predisponendo apposito avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona Rossa";
- l'USR – Abruzzo sisma 2016, in data 18/12/2017 prot.n.13363, esprimeva il parere *"favorevole"* all'avviso di manifestazione di interesse ;
- con determina a contrattare R.G. n.698 del 18/12/2017 dell'Ufficio LL.PP. si approvava l'avviso di manifestazione di interesse e i suoi allegati;
- in data 18/12/2017 prot.n.13375 veniva pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa".
- con determinazione RG.n. 58 del 29/01/2018 veniva nominata la commissione per la valutazione delle caratteristiche tecniche per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa";
- alla data di scadenza fissata per il giorno 22/01/2018, entro le ore 12:00 perveniva una sola offerta dei Sigg. Di Pietro Iva, De Angelis Antonio Maria, Salari Stefania, De Angelis Anna Giulia, De Angelis Giuseppe,

RICHIAMATO il verbale della Commissione del 31.01.2018 (*allegato "A"*) con il quale la Commissione validava le caratteristiche tecniche dell'offerta riguardante la manifestazione di interesse in oggetto presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559 dai signori DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE, ritenendo che l'area proposta dai predetti offerenti rispondesse in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti per la delocalizzazione;

VISTA la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni offerti redatta dall'Agenzia delle Entrate trasmessa a questo Ente in data 18.06.2018 con Prot. n. 5615;

RICHIAMATI:

- il verbale della Commissione del 10.07.2018 (*allegato "B"*) con il quale il Geom. Antolini, in qualità di delegato di tutti i proprietari offerenti, prendeva in carico una copia della relazione dell'Agenzia delle Entrate e si impegnava a dare un proprio parere in merito in successiva seduta;
- il verbale della Commissione del 31.07.2018 (*allegato "C"*) con il quale si conveniva che il valore indicato dall'Agenzia delle Entrate si doveva porre alla base del valore di cessione e il Geom. Antolini dichiarava di provvedere a trasmettere a mezzo PEC il valore minimo di cessione che riteneva congruo secondo le proprie argomentazioni tecniche;

DATO ATTO che il Geom. Giovanni Antolini, quale tecnico incaricato dai Sigg. De Angelis Antonio Maria, Salari Stefania, De Angelis Anna Giulia, De Angelis Giuseppe, faceva pervenire presso il Comune di Civitella del Tronto una nota con prot. n. 7454 del 09.08.2018 con la quale comunicava di non ritenere congrua la valutazione espressa dall'Agenzia delle Entrate;

RICHIAMATO il verbale della Commissione del 30.08.2018 (*allegato "D"*) con il quale, la proprietà De Angelis-Salari, non ritenendo congruo il valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate, comunicava l'intenzione di recedere dalla manifestazione di interesse e contestualmente la proprietà Di Pietro Iva offriva la possibilità di cedere ulteriori terreni di proprietà, limitrofi alle aree già offerte con la manifestazione di interesse, al fine di soddisfare la superficie minima richiesta per la delocalizzazione;

FATTO PRESENTE che con nota del 05/09/2018 prot. 8129 la Sig.ra Di Pietro Iva formalizzava l'intenzione di offrire ulteriori terreni di proprietà, in ampliamento alle aree già proposte con la manifestazione di interesse, e al fine di supplire alla riduzione di superficie concretizzata a seguito del recesso del De Angelis, proposta successivamente integrata in data 26/09/2018 (Rif.prot.n.9020 del 02/10/2018) con le informazioni e dati tecnici indispensabili ad una valutazione di idoneità dei terreni oggetto della proposta integrativa, così come richiesto con nota prot.8420 del 13/09/2018 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Civitella del Tronto;

ACQUISITA la nota pervenuta a mezzo PEC in data 07/09/2018 prot. n. 8237 del dott. Antonio Maria De Angelis, a nome dei proponenti De Angelis-Salari, comunicava formale recesso dalla manifestazione di interesse;

RILEVATO che in data 26/09/2018 l'Arch. Antonello D'Emidio, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Di Pietro Iva, faceva pervenire a mezzo PEC (rif.Prot.n.9020 del 02/10/2018) la documentazione tecnica integrativa richiesta con nota prot.8420 del 13/09/2018 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Civitella del Tronto;

RICHIAMATO il verbale della Commissione in data 08/10/2018 (*allegato "E"*) con il quale la Commissione ha ritenuto idonei i terreni aggiuntivi proposti dalla Sig.ra Di Pietro Iva contraddistinti in catasto al foglio 12 p.III n.180 della superficie complessiva di mq.2.350, foglio 13 p.III n.532 della superficie offerta di mq. 5.124 e 533 della superficie complessiva di mq.835 (unità collabente), nel contempo dava mandato all'Arch. Filippo Di Giovanni per lo studio preliminare al fine di una distribuzione di massima dei lotti degli edifici da delocalizzare e per verificare la fattibilità del nuovo insediamento sulla sola area di proprietà della Sig.ra Di Pietro Iva individuata con la manifestazione di interesse e della consistenza di mq 26.840,00, distinta in catasto al foglio 12 p.III n.83 della superficie complessiva di mq.20.430, n.84 della

superficie complessiva di mq.3.850, n.190 della superficie complessiva di mq.2.560.

RICHIAMATA la propria determinazione R.G. n. 53 del 4.02.2019 di sostituzione di un membro della commissione per la valutazione delle caratteristiche tecniche per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa";

RICHIAMATO il verbale della Commissione in data 06/02/2019 (*allegato "F"*) con la quale la commissione procede alla visione dell'elaborato redatto dall'Arch. Filippo Di Giovanni circa la *Verifica di insediabilità dell'area residua* – acquisito al prot n° 1081 del 06.02.2019 – nonché alla visione dell'elaborato redatto dall'Arch. Filippo Di Giovanni circa la *Valutazione tecnico estimativa dell'unità immobiliare* - collabente gravante sulla particella 835 del foglio 13 acquisito al prot n° 1082 del 06.02.2019. La commissione prende atto che l'architetto Di Giovanni nella relazione di *Verifica di insediabilità dell'area residua* prodotta evidenzia che l'originaria proposta decurtata dell'aera di proprietà De Angelis-Salari che riporta il terreno offerto alla consistenza di 26.840 mq, non soddisfa le esigenze della delocalizzazione della "zona rossa" della frazione di Ponzano. Pertanto la commissione ritiene che l'area complessiva di cui alla nuova proposta dalla signora Di Pietro Iva contraddistinta in catasto al foglio 12 p.lle n.83 della superficie complessiva di mq.20.430, n.84 della superficie complessiva di mq.3.850, n.190 della superficie complessiva di mq.2.560 n.180 della superficie complessiva di mq.2.350, foglio 13 p.lle n.532 della superficie di mq. 5.142 e 533 della superficie complessiva di mq.835 (unità collabente), così per complessivi mq. 35.167 risponde ai requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale e riportati nell'avviso in argomento. Per quanto sopra esposto l'Amministrazione Comunale avvierà una trattativa privata con la signora Di Pietro Iva alle stesse condizioni dell'avviso e alle stesse valutazioni indicate dall'Agenzia delle Entrate integrate con la stima redatta dall'architetto Di Giovanni del valore attribuibile al manufatto collabente gravante sulla particella 835 del foglio 13;

ACQUISITO il Nulla-Osta a procedere da parte del comitato "Ponzano 13 02", pervenuto in data via mail assunto al protocollo dell'Ente in data 12/02/2019 n.1242.

PRESO ATTO CHE i terreni offerti dalla Sig.ra **Di Pietro Iva**, ubicati nella frazione di Sant'Eurosia ed identificati catastalmente risultano essere i seguenti:

DATI CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE DISTINTA PER DESTINAZIONE URBANISTICA MQ	SUPERFICIE TOTALE MQ
Fg.12 p.lla 83	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	20.430	20.430
Fg.12 p.lla 84	72,10% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.776	3.850
	7,80% - Art. 35.2 "SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO"	300	
	20,10% - Art. 37 "AREE DI RISPETTO STRADALE"	774	
Fg. 12 p.lle 180	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	2.350	2.350
Fg. 12 p.lla 190	97,70% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.501	

	2,30% - Art. 37 "AREA DI RISPETTO STRADALE"	59	2.560
Fg. 13 p.lla 532	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	5.142	5.142
Fg. 13 p.lla 533	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE" con annesso fabbricato	835	835
Superficie totale mq.			35.167

VISTO il verbale di cessione volontaria di immobile (*allegato "G"*) sottoscritto dal Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. e dal Sig. TORTU' Nazzareno in qualità di procuratore generale della proprietaria Sig.ra DI PIETRO Iva in data 12/02/2019 comportante la spesa complessiva di € **206.200,41** come di seguito riportato:

DATI CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	MQ	STIMA AGENZIA ENTRATE - ALEA VARIAZIONE DEL +15%	IMPORTO
Fg.12 p.lla 83 mq 20.430	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	20.430	€/mq 3,46	€ 70.687,80
Fg.12 p.lla 84 mq 3.850	72,10% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.776	€/mq 14,99	€ 41.612,24
	7,80% - Art. 35.2 "SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO"	300	€/mq 11,12	€ 3.336,00
	20,10% - Art. 37 "AREE DI RISPETTO STRADALE"	774	€/mq 11,12	€ 8.606,88
Fg. 12 p.lla 190 mq 2.560	97,70% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.501	€/mq 14,99	€ 37.489,99
	2,30% - Art. 37 "AREA DI RISPETTO STRADALE"	59	€/mq 11,12	€ 656,08
Fg. 12 p.lle 180-532-533 mq 8.327 (la p.lla 532 sarà oggetto di frazionamento)	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	8.327	€/mq 3,46	€ 28.811,42
Fg. 12 p.lle 533	N.B) Fabbricato (oggetto di stima da parte dell'Arch. Filippo Di Giovanni)			€ 15.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DA CORRISPONDERE EURO				206.200,41

CONSIDERATO altresì che con il medesimo verbale di cessione volontaria si è determinata l'indennità definitiva nonché l'immissione in possesso;

RITENUTO di dover procedere:

- all'approvazione delle risultanze dei verbali della commissione, nominata per la valutazione delle caratteristiche tecniche dell'area proposta, (allegati A – B – C - D – E – F);
- all'approvazione del verbale di cessione volontaria di immobile ed immissione in possesso dell'area proposta, (allegato G);

RITENUTO altresì di acquisire al patrimonio dell'Ente i terreni di cui al verbale di cessione volontaria ed immissione in possesso, (allegato G), al fine della delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa";

FATTO PRESENTE che l'importo da chiedere in questa fase alla struttura commissariale ammonta ad € **292.803,33** secondo il seguente prospetto:

1) Costo acquisizione area	€ 206.200,41
2) Tassa di registro 15% su € 206.200,41	€ 30.930,06
3) Rogito Notarile	€ 3.000,00
4) Redazione Piano Attuativo	€ 50.472,86
5) Frazionamento	€ 2.200,00

VISTO il combinato disposto dagli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000 in merito alle competenze dei responsabili degli uffici e dei servizi;

VISTO il T.U.E.L. n.267 del 18.8.2000 e s.m.i.

VISTO il Decreto del Sindaco prot.n.06/2018 di nomina quale responsabile dell'area tecnica;

D E T E R M I N A

La narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto

1) di **APPROVARE**, le risultanze dei verbali della Commissione, (*allegati A – B – C – D – E – F*) nominata per la valutazione delle caratteristiche tecniche, per formare parte integrante e sostanziale del presente atto, relativi alla: *"Acquisizione di terreni per la delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa";*

2) di **APPROVARE**, il verbale di cessione volontaria di immobile ed immissione in possesso relativo alla *"Acquisizione di terreni per la delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa", (allegato G)* firmato tra il Responsabile dell'Area Tecnica e il Sig. Tortù Nazzareno – procuratore generale della Sig. Di Pietro Iva – proprietaria, in data 12/02/2019 comportante la spesa complessiva di € 206.200,41;

3) di **ACQUISIRE** al patrimonio dell'Ente i terreni di cui al verbale di cessione volontaria di immobile ed immissione in possesso, allegato al presente atto, al fine dell' *"Acquisizione di terreni per la delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa",* come di seguito riportato:

DATI CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	MQ	STIMA AGENZIA ENTRATE - ALEA VARIAZIONE DEL +15%	IMPORTO
Fg.12 p.lla 83 mq 20.430	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	20.430	€/mq 3,46	€ 70.687,80
Fg.12 p.lla 84 mq 3.850	72,10% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.776	€/mq 14,99	€ 41.612,24
	7,80% - Art. 35.2 "SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO"	300	€/mq 11,12	€ 3.336,00
	20,10% - Art. 37 "AREE DI RISPETTO STRADALE"	774	€/mq 11,12	€ 8.606,88
Fg. 12 p.lla 190 mq 2.560	97,70% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.501	€/mq 14,99	€ 37.489,99
	2,30% - Art. 37 "AREA DI RISPETTO STRADALE"	59	€/mq 11,12	€ 656,08
Fg. 12 p.lle 180-532-533 mq 8.327 (la p.lla 532 sarà oggetto di frazionamento)	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	8.327	€/mq 3,46	€ 28.811,42
Fg. 12 p.lle 533	N.B) Fabbricato (oggetto di stima da parte dell'Arch. Filippo Di Giovanni)			€ 15.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DA CORRISPONDERE EURO				206.200,41

4) di **CHIEDERE** alla struttura Commissariale la somministrazione dell'importo di **€ 292.803,33** secondo il seguente prospetto:

- | | |
|--|--------------|
| 1) Costo acquisizione area | € 206.200,41 |
| 2) Tassa di registro 15% su € 206.200,41 | € 30.930,06 |
| 3) Rogito Notarile | € 3.000,00 |
| 4) Redazione Piano Attuativo | € 50.472,86 |
| 5) Frazionamento | € 2.200,00 |

"A"



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA: 00467160677

email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it

email PEC: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it



AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Oggetto:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA".

VERBALE DELLA COMMISSIONE PER
LA VALUTAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE
in data 31.01.2018

L'anno duemiladiciotto, addì trentuno del mese di gennaio (31/01/2018), alle ore 10:30 presso l'aula consiliare del Comune di Civitella Del Tronto, si è riunita la Commissione costituita con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica R.G. n. 58 del 29.01.2018 che risulta essere così composta dai signori:

- 1) - Presidente - **Geom. Fabrizio Verticelli – Responsabile Area Tecnica e RUP;**
- 2) - Commissario - **Arch. Bruno Celupica – Rappresentante della Regione Abruzzo;**
- 3) - Commissario - **Ing. Marcello D'Alberto – Rappresentante dell'U.S.R.;**
- 4) - Commissario - **Arch. Filippo Di Giovanni – Tecnico incaricato per la redazione Variante al PRG;**
- 5) - Commissario - **Geologo Dott. Andrea Marziale – Tecnico incaricato per la redazione Microzonazione di I e III livello.**

Assume funzioni di segretario verbalizzante l'Ing. Serenella Marziale appartenente all'Area Tecnica dell'Ente.

Premesso:

- che con Determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area Tecnica R.G. n. 698 in data 18.12.2017 veniva approvato lo schema di AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA",
- che con il medesimo atto veniva determinato il termine per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del 22.01.2018;
- che in data 18.12.2017 si procedeva alla pubblicazione del suddetto avviso con allegata relativa modulistica;
- che in data 22.01.2018 scadeva il termine per la presentazione delle offerte riguardanti la manifestazione di interesse in oggetto;
- che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica R.G. n. 58 in data 29.01.2018 veniva costituita la Commissione per la valutazione tecnica delle offerte pervenute entro il termine stabilito;

visto:

- che entro il termine del 22.01.2018 ore 12.00, risulta pervenuto a questo Ente in data 22.01.2018 con Prot. n. 559 alle ore 11:40, numero 1 (uno) plico in busta chiusa, debitamente sigillata, riguardante la manifestazione di interesse in oggetto, presentato dai signori:

DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE,

il Presidente della Commissione:

- accerta preliminarmente l'insussistenza delle cause ostative di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., all'articolo 35-bis del decreto legislativo n. 165 del 2001 e all'articolo 42 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., per i componenti nominati della Commissione;
- provvede anzitutto alla verifica dell'ammissibilità degli offerenti mediante l'esame della integrità della busta pervenuta e della sua corretta e tempestiva presentazione;
- provvede quindi all'apertura della busta medesima e rileva la presenza della seguente documentazione:
 - **Modello B – istanza più soggetti;**
 - **Allegato: nomina referente;**
 - N.1 plico denominato: **Relazione illustrativa**, contenente la presentazione e l'elenco della documentazione tecnica allegata redatta dai tecnici Arch. Antonello D'Emidio e Geom. Giovanni Antolini;
 - N.1 plico denominato: **ALLEGATI**;
 - Elaborato grafico 1 denominato: **Rilievo quotato dell'area, con individuazione grafica dei terreni offerti geo-referenziato**;
 - Elaborato grafico 2 denominato: **Ortofoto quotata e geo-referenziata dell'area con individuazione grafica delle viabilità**;
 - Elaborato grafico 3 denominato: **Documentazione fotografica**.

Il Presidente procede alla lettura del contenuto del Modello B su cui sono riportate: le generalità degli offerenti che hanno presentato l'istanza congiuntamente, l'identificazione catastale delle particelle oggetto dell'offerta e la consistenza complessiva dell'area proposta pari ad **ettari 4,122**.

La Commissione prende visione degli elaborati grafici 1 e 2 per meglio individuare le particelle segnalate.

Si procede poi alla verifica della titolarità degli offerenti accertando la presenza, oltre che di visure catastali aggiornate, anche degli atti di provenienza dei terreni oggetto dell'offerta e dei documenti di riconoscimento degli offerenti.

Si accerta inoltre la presenza delle dichiarazioni di contrattazione con la Pubblica Amministrazione.

Si procede poi all'esame degli elaborati contenuti nel plico denominato "ALLEGATI" che riguardano l'inquadramento territoriale dell'area offerta per vagliare le caratteristiche geomorfologiche del sito e per verificare il quadro vincolistico che lo investe.

In particolare vengono esaminati i seguenti elaborati:

- Planimetria catastale dell'area scala 1:2000 con individuazione grafica dei terreni offerti;
- Inquadramento territoriale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 con perimetro geo-referenziato;
- Inquadramento urbanistico dell'area nella carta dell'uso del suolo del P.R.G. vigente scala 1:2000;

La Commissione, esaminati i suddetti elaborati, ritiene che l'area individuata, data la sua esposizione, la regolarità della sua conformazione, la sua natura scarsamente acclive e la vicinanza con opere di urbanizzazione esistenti, abbia buone caratteristiche tecnico-qualitative che possano favorire la realizzazione di un nuovo insediamento.

Per la ricognizione del quadro vincolistico si sono esaminati i seguenti elaborati:

- Inquadramento dell'area nella carta regionale dei vincoli (PRP/VINCOLI) scala 1:25000;
- Inquadramento dell'area nella carta regionale (PRP/ARMATURA URBANA TERRITORIALE) scala 1:25000;
- Inquadramento dell'area nella Carta della Pericolosità da Frana del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI Regione Abruzzo) scala 1:25000;
- Inquadramento dell'area nella Carta del Rischio da Frana del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI Regione Abruzzo) scala 1:25000;

- Inquadramento dell'area nella Carta della Pericolosità Idraulica del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni (PSDA Regione Abruzzo) scala 1:25000;
- Inquadramento dell'area nella Carta del rischio idraulico del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni (PSDA Regione Abruzzo) scala 1:25000;
- Inquadramento dell'area nella Carta del dissesto e delle aree esondabili del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto scala 1:10000;
- Inquadramento dell'area nella Carta del rischio idraulico del Piano Stralcio di Difesa Alluvioni (PSDA Regione Abruzzo) scala 1:25000;
- Inquadramento dell'area nella Carta Geologico – Tecnica e Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica e delle Frequenze di Risonanza della Microzonazione sismica comunale di livello I scala 1:2000.

La Commissione, esaminata accuratamente la suddetta documentazione, per quanto concerne la valutazione tecnica del quadro vincolistico, accerta la sussistenza dei requisiti necessari a garantire la sicurezza del sito da un punto di vista idrogeologico.

Tuttavia, si ritiene opportuno provvedere all'individuazione dei terreni offerti anche sul Piano Paesistico Regionale attualmente vigente, poiché il carteggio prodotto si riferisce al "nuovo" Piano Paesistico Regionale non ancora in vigore.

La Commissione pertanto dà atto che la caratterizzazione territoriale dell'area offerta risponde in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti.

Il Presidente provvede a vistare con sigla autografa tutta la documentazione esaminata.

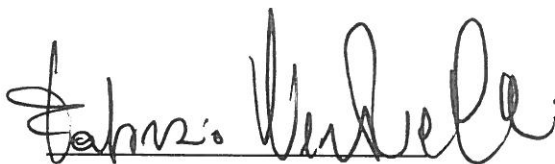
La seduta è chiusa alle ore 11:15.

Letto, confermato e sottoscritto,

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE:

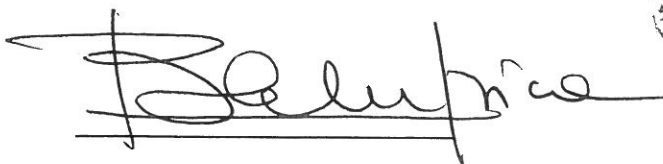
Il Presidente:

Geom. Fabrizio Verticelli




I Commissari:

Arch. Bruno Celupica



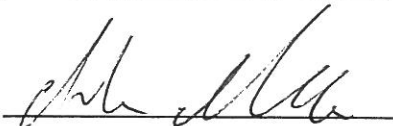
Ing. Marcello D'Alberto



Arch. Filippo Di Giovanni



Geologo Dott. Andrea Marziale



4B4



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA: 00467160677

email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it

email PEC: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Oggetto:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA".

VERBALE DI RIUNIONE PER L'ANALISI DELLA RELAZIONE DELL'AGENZIA DELL'ENTRATE SULLA VALUTAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI OFFERTI CON LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

in data 10.07.2018

L'anno duemiladiciotto, addì dieci del mese di luglio (10/07/2018), alle ore 15:30 presso l'Ufficio per la Ricostruzione, sede di Teramo, sono presenti i membri della Commissione signori:

- 1) Geom. Fabrizio Verticelli – Responsabile Area Tecnica e RUP;
- 2) Ing. Marcello D'Alberto – Rappresentante dell'U.S.R.;

È inoltre presente:

il Geom. Giovanni Antolini in qualità di tecnico di fiducia dei proprietari offerenti De Angelis-Salari-Di Pietro.

Premesso che:

- con verbale del 31.01.2018 la Commissione validava le caratteristiche tecniche dell'offerta riguardante la manifestazione di interesse in oggetto presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559 dai signori DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE, ritenendo che l'area proposta dai predetti offerenti rispondesse in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti per la delocalizzazione;
- l'Agenzia delle Entrate trasmetteva in data 18.06.2018 con Prot. n. 5615 la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni offerti;

tutto ciò premesso

"A seguito di incontro, ove si è provveduto a dare illustrazione dei contenuti della perizia rimessa dalla Agenzia delle Entrate, il Geom. Antolini, nella qualità di delegato della Ditta che ha manifestato interesse alla cessione, prende in carico [...] copia della stessa e resta incaricato a dare trasmissione del proprio parere di merito.
L.F.S.

Il presente verbale viene chiuso alle 16:00.

f.to Geom. Fabrizio

f.to Ing. Marcello D'Alberto

f.to Geom. G. Antolini"



"C"



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA: 00467160677

email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it

email PEC: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Oggetto:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA".

VERBALE DI RIUNIONE PER L'ANALISI DELLA RELAZIONE DELL'AGENZIA DELL'ENTRATE SULLA VALUTAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI OFFERTI CON LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

in data 31.07.2018

L'anno duemiladiciotto, addì trentuno del mese di luglio (31/07/2018), alle ore 15:00 presso l'Ufficio per la Ricostruzione, sede di Teramo, sono presenti i membri della Commissione signori:

- 1) **Geom. Fabrizio Verticelli – Responsabile Area Tecnica e RUP;**
- 2) **Ing. Marcello D'Alberto – Rappresentante dell'U.S.R.;**

Sono inoltre presenti:

- l'Arch. Domenico Capulli – rappresentante dell'USR;
- il Geom. Giovanni Antolini in qualità di tecnico di fiducia dei proprietari offerenti De Angelis-Salari-Di Pietro.

Premesso che:

- con verbale del 31.01.2018 la Commissione validava le caratteristiche tecniche dell'offerta riguardante la manifestazione di interesse in oggetto presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559 dai signori DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE, ritenendo che l'area proposta dai predetti offerenti rispondesse in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti per la delocalizzazione;
- l'Agenzia delle Entrate trasmetteva in data 18.06.2018 con Prot. n. 5615 la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni offerti;
- con verbale del 10.07.2018 il Geom. Antolini, in qualità di delegato di tutti i proprietari offerenti, prendeva in carico una copia della relazione dell'Agenzia delle Entrate e si impegnavo a dare un proprio parere in merito in successiva seduta;

tutto ciò premesso

"A seguito di convocazione il Comune e l'USR, dopo ampia discussione, convengono che il valore indicato nell'elaborato peritale dell'Agenzia delle Entrate è alla base del valore di cessione. La parte privata comunica che farà pervenire a mezzo PEC proprio valore minimo di cessione in base alle argomentazioni che verranno specificate in tale sede.

Letto, confermato e sottoscritto

f.to Geom. Verticelli

f.to Ing. D'Alberto

f.to Geom. Antolini

f.to Arch. Capulli"





CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA: 00467160677

email: responsabileut@comunecivitteladeltronto.it

email PEC: tecnico@pec.comunecivitteladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Oggetto:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA".

VERBALE DI RIUNIONE PER L'ANALISI DELLA RELAZIONE DELL'AGENZIA DELL'ENTRATE SULLA VALUTAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI OFFERTI CON LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

in data 30.08.2018

L'anno duemiladiciotto, addì trenta del mese di agosto (**30/08/2018**), alle ore **15:30** presso l'Ufficio per la Ricostruzione, sede di Teramo, sono presenti i membri della Commissione signori:

- 1) Geom. Fabrizio Verticelli – Responsabile Area Tecnica e RUP;**
- 2) Ing. Marcello D'Alberto – Rappresentante dell'U.S.R.;**

Sono inoltre presenti:

- l'Arch. Domenico Capulli – Rappresentante dell'U.S.R.;
- Sig. De Angelis Giuseppe, rappresentante della proprietà De Angelis-Salari, e il tecnico di fiducia Geom. Giovanni Antolini;
- Sig. Tortu' Nazareno, rappresentante della proprietà Di Pietro, e il tecnico di fiducia Arch. Antonello D'Emidio.

Premesso che:

- con verbale del 31.01.2018 la Commissione validava le caratteristiche tecniche dell'offerta riguardante la manifestazione di interesse in oggetto presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559 dai signori DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE, ritenendo che l'area proposta dai predetti offerenti rispondesse in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti per la delocalizzazione;
- l'Agenzia delle Entrate trasmetteva in data 18.06.2018 con Prot. n. 5615 la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni offerti;
- con verbale del 10.07.2018 il Geom. Antolini, in qualità di delegato di tutti i proprietari offerenti, prendeva in carico una copia della relazione dell'Agenzia delle Entrate e si impegnavano a dare un proprio parere in merito in successiva seduta;
- con verbale del 31.07.2018 si conveniva che il valore indicato dall'Agenzia delle Entrate si debba porre alla base del valore di cessione e il Geom. Antolini dichiarava di provvedere a trasmettere a mezzo PEC il valore minimo di cessione che ritenesse congruo secondo le proprie argomentazioni tecniche;

tutto ciò premesso

- i presenti aprono la seduta analizzando nuovamente gli esiti della relazione rimessa dall'Agenzia delle Entrate sulla valutazione del più probabile valore di mercato attribuito ai terreni offerti con la manifestazione di interesse presentata con l'istanza sopra richiamata;
- il Geom. Antolini, che in questa sede rappresenta il tecnico di fiducia della proprietà De Angelis-Salari, espone le proprie motivazioni tecniche che, a suo parere, evidenziano la non congruità del prezzo stabilito dall'Agenzia delle Entrate;

- dopo ampia discussione fra i presenti al fine di valutare la possibilità di un accordo bonario di cessione delle aree, il Sig. De Angelis Giuseppe, rappresentante della proprietà De Angelis-Salari, dichiara di non ritenere congruo il prezzo di cessione stabilito dall'Agenzia delle Entrate relativo delle aree offerte, palesando l'intenzione di far pervenire a mezzo PEC formale recesso dalla manifestazione di interesse presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559;

- il Sig. Tortu' Nazareno, rappresentante della proprietà Di Pietro Iva, propone invece la cessione di un ulteriore terreno limitrofo, sempre di proprietà della Sig.ra Di Pietro, in ampliamento all'area di proprietà già offerta con la manifestazione di interesse, al fine del soddisfacimento della superficie minima richiesta per la delocalizzazione.

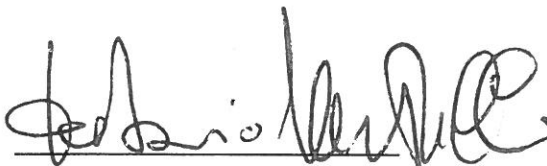
La Commissione prende atto di tutto quanto espresso dai presenti e chiude la seduta alle ore 16:30.

Letto, confermato e sottoscritto,

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE:

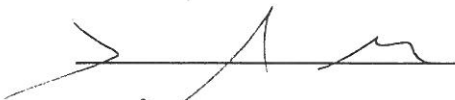
Il Presidente:

Geom. Fabrizio Verticelli



Il Commissario:

Ing. Marcello D'Alberto



Arch. Domenico Capulli



"E"



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA: 00467160677

email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it

email PEC: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Oggetto:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA".

VERBALE DELLA COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE DI ULTERIORI TERRENI PROPOSTI PER LA DELOCALIZZAZIONE

in data 08.10.2018

L'anno duemiladiciotto, addì otto del mese di ottobre (08/10/2018), alle ore 09:30 presso l'Ufficio per la Ricostruzione, sede di Teramo, si è riunita la Commissione costituita con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica R.G. n. 58 del 29.01.2018 che risulta essere così composta dai signori:

- 1) - Presidente - **Geom. Fabrizio Verticelli – Responsabile Area Tecnica e RUP;**
- 2) - Commissario - **Arch. Bruno Celupica – Rappresentante della Regione Abruzzo;**
- 3) - Commissario - **Ing. Marcello D'Alberto – Rappresentante dell'U.S.R.;**
- 4) - Commissario - **Arch. Filippo Di Giovanni – Tecnico incaricato per la redazione Variante al PRG;**
- 5) - Commissario - **Geologo Dott. Andrea Marziale – Tecnico incaricato per la redazione Microzonazione di I e III livello.**

Assume funzioni di segretario verbalizzante l'Ing. Serenella Marziale appartenente all'Area Tecnica dell'Ente.

Premesso che:

- con verbale del 31.01.2018 la Commissione validava le caratteristiche tecniche dell'offerta riguardante la manifestazione di interesse in oggetto presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559 dai signori DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE, ritenendo che l'area proposta dai predetti offerenti rispondesse in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti per la delocalizzazione;
- l'Agenzia delle Entrate trasmetteva in data 18.06.2018 con Prot. n. 5615 la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni offerti;
- con verbale del 10.07.2018 il Geom. Antolini, in qualità di delegato di tutti i proprietari offerenti, prendeva in carico una copia della relazione dell'Agenzia delle Entrate e si impegnavano a dare un proprio parere in merito in successiva seduta;
- con verbale del 31.07.2018 si conveniva che il valore indicato dall'Agenzia delle Entrate si debba porre alla base del valore di cessione e il Geom. Antolini dichiarava di provvedere a trasmettere a mezzo PEC il valore minimo di cessione che ritenesse congruo secondo le proprie argomentazioni tecniche;
- il Geom. Giovanni Antolini, quale tecnico incaricato dai Sigg. De Angelis Antonio Maria, Salari Stefania, De Angelis Anna Giulia, De Angelis Giuseppe, faceva pervenire presso il Comune di Civitella del Tronto una nota con prot. n. 7454 del 09.08.2018 con la quale comunicava di non ritenere congrua la valutazione espressa dall'Agenzia delle Entrate;
- con verbale del 30.08.2018 la proprietà De Angelis-Salari, non ritenendo congruo il valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate, comunicava l'intenzione di recedere dalla manifestazione di interesse e contestualmente la proprietà

Di Pietro Iva offriva la possibilità di cedere ulteriori terreni di proprietà, limitrofi alle aree già offerte con la manifestazione di interesse, al fine di soddisfare la superficie minima richiesta per la delocalizzazione;

- con nota del 05/09/2018 prot. 8129 la Sig.ra Di Pietro Iva formalizzava l'intenzione di offrire ulteriori terreni di proprietà, in ampliamento alle aree già proposte con la manifestazione di interesse, e al fine di supplire alla riduzione di superficie concretizzata a seguito del recesso del De Angelis, proposta successivamente integrata in data 26/09/2018 (Rif.prot.n.9020 del 02/10/2018) con le informazioni e dati tecnici indispensabili ad una valutazione di idoneità dei terreni oggetto della proposta integrativa, così come richiesto con nota prot.8420 del 13/09/2018 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Civitella del Tronto;

- con nota pervenuta a mezzo PEC in data 07/09/2018 prot. n. 8237 il dott. Antonio Maria De Angelis, a nome dei proponenti De Angelis-Salari, comunicava formale recesso dalla manifestazione di interesse;

- in data 26/09/2018 l'Arch. Antonello D'Emidio, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Di Pietro Iva, faceva pervenire a mezzo PEC (rif. Prot.n.9020 del 02/10/2018) la documentazione tecnica integrativa richiesta;

- La Commissione, preso atto di tutto quanto sopra, procede alla valutazione tecnica della documentazione integrativa relativa ai terreni ulteriormente offerti dalla Sig.ra Di Pietro Iva e precisamente:

- **Relazione illustrativa;**
- N.1 plico denominato: **ALLEGATI;**
- Elaborato grafico 1 denominato: **Rilievo quotato dell'area, con individuazione grafica dei terreni offerti geo-referenziato;**
- Elaborato grafico 2 denominato: **Ortofoto quotata e geo-referenziata dell'area con individuazione grafica delle viabilità;**
- Elaborato grafico 3 denominato: **Documentazione fotografica.**

La Commissione, valutate le caratteristiche tecniche rilevate dagli elaborati esaminati, ritiene i terreni aggiuntivi proposti dalla Sig.ra Di Pietro Iva, contraddistinti in catasto al foglio 12 p.la n.180 della superficie complessiva di mq.2.350, foglio 13 p.lle n.532 della superficie offerta di mq. 5.124 e 533 della superficie complessiva di mq.835 (unità collabente), idonei alla delocalizzazione e demanda al Comune di Civitella del Tronto le determinazioni conseguenziali.

Il Rappresentante della Regione Abruzzo Arch. Bruno Celupica comunque, ritiene opportuno valutare preliminarmente la fattibilità del nuovo insediamento sulla sola area di proprietà della Sig.ra Di Pietro Iva individuata con la manifestazione di interesse e della consistenza di mq 26.840 distinta in catasto al foglio 12 p.lle n.83 della superficie complessiva di mq.20.430, n.84 della superficie complessiva di mq.3.850, n.190 della superficie complessiva di mq.2.560.

La Commissione, a tal fine, dà mandato all'Arch. Filippo Di Giovanni per lo studio preliminare di una distribuzione di massima dei lotti degli edifici da delocalizzare e per verificare la fattibilità del nuovo insediamento sulla sola area di proprietà della Sig.ra Di Pietro Iva individuata con la manifestazione di interesse e della consistenza di mq 26.840.

Il Presidente provvede a vistare con sigla autografa tutta la documentazione esaminata.

La seduta è chiusa alle ore 11:15.

Letto, confermato e sottoscritto,

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE:

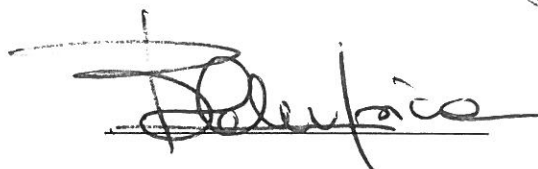
Il Presidente:

Geom. Fabrizio Verticelli

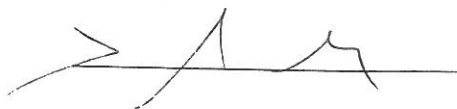


I Commissari:

Arch. Bruno Celupica



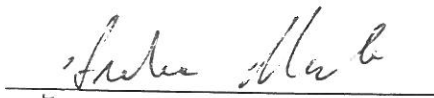
Ing. Marcello D'Alberto

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'M' and a sharp, angular flourish.

Arch. Filippo Di Giovanni

A handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected, somewhat horizontal strokes with a small loop at the end.

Geologo Dott. Andrea Marziale

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style that clearly shows the words 'Andrea Marziale'.



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324

codice fiscale e partita IVA: 00467160677

email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it

email PEC: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Oggetto:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI TERRENI IDONEI ALLA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA".

VERBALE DELLA COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE DI ULTERIORI TERRENI PROPOSTI PER LA DELOCALIZZAZIONE

in data 06.02.2019

L'anno duemiladiciannove, addì sei del febbraio (06/02/2019), alle ore 10:00 presso l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, sede di L'Aquila, si è riunita la Commissione costituita con Determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica R.G. n. 58 del 29.01.2018 e R.G. n. 53 del 4.02.2019 risulta essere così composta dai signori:

- 1) - Presidente - **Geom. Fabrizio Verticelli** – Responsabile Area Tecnica e RUP;
- 2) - Commissario - **Arch. Bruno Celupica** – Rappresentante della Regione Abruzzo;
- 3) - Commissario - **Dott. Antonio Iovino** – Rappresentante dell'U.S.R.;
- 4) - Commissario - **Arch. Filippo Di Giovanni** – Tecnico incaricato per la redazione Variante al PRG;
- 5) - Commissario - **Geologo Dott. Andrea Marziale** – Tecnico incaricato per la redazione Microzonazione di I e III livello.

Assume funzioni di segretario verbalizzante l'Ing. Serenella Marziale appartenente all'Area Tecnica dell'Ente.

Premesso che:

- con verbale del 31.01.2018 la Commissione validava le caratteristiche tecniche dell'offerta riguardante la manifestazione di interesse in oggetto presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559 dai signori DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE, ritenendo che l'area proposta dai predetti offerenti rispondesse in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti per la delocalizzazione;
- l'Agenzia delle Entrate trasmetteva in data 18.06.2018 con Prot. n. 5615 la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni offerti;
- con verbale del 10.07.2018 il Geom. Antolini, in qualità di delegato di tutti i proprietari offerenti, prendeva in carico una copia della relazione dell'Agenzia delle Entrate e si impegnavano a dare un proprio parere in merito in successiva seduta;
- con verbale del 31.07.2018 si conveniva che il valore indicato dall'Agenzia delle Entrate si debba porre alla base del valore di cessione e il Geom. Antolini dichiarava di provvedere a trasmettere a mezzo PEC il valore minimo di cessione che ritenesse congruo secondo le proprie argomentazioni tecniche;
- il Geom. Giovanni Antolini, quale tecnico incaricato dai Sigg. De Angelis Antonio Maria, Salari Stefania, De Angelis Anna Giulia, De Angelis Giuseppe, faceva pervenire presso il Comune di Civitella del Tronto una nota con prot. n. 7454 del 09.08.2018 con la quale comunicava di non ritenere congrua la valutazione espressa dall'Agenzia delle Entrate;
- con verbale del 30.08.2018 la proprietà De Angelis-Salari, non ritenendo congruo il valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate, comunicava l'intenzione di recedere dalla manifestazione di interesse e contestualmente la proprietà

Di Pietro Iva offriva la possibilità di cedere ulteriori terreni di proprietà, limitrofi alle aree già offerte con la manifestazione di interesse, al fine di soddisfare la superficie minima richiesta per la delocalizzazione;

- con nota del 05/09/2018 prot. 8129 la Sig.ra Di Pietro Iva formalizzava l'intenzione di offrire ulteriori terreni di proprietà, in ampliamento alle aree già proposte con la manifestazione di interesse, e al fine di supplire alla riduzione di superficie concretizzata a seguito del recesso del De Angelis, proposta successivamente integrata in data 26/09/2018 (Rif.prot.n.9020 del 02/10/2018) con le informazioni e dati tecnici indispensabili ad una valutazione di idoneità dei terreni oggetto della proposta integrativa, così come richiesto con nota prot.8420 del 13/09/2018 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Civitella del Tronto;

- con nota pervenuta a mezzo PEC in data 07/09/2018 prot. n. 8237 il dott. Antonio Maria De Angelis, a nome dei proponenti De Angelis-Salari, comunicava formale recesso dalla manifestazione di interesse;

- in data 26/09/2018 l'Arch. Antonello D'Emidio, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Di Pietro Iva, faceva pervenire a mezzo PEC (rif. Prot.n.9020 del 02/10/2018) la documentazione tecnica integrativa richiesta;

Richiamato il verbale in data 08/10/2018 con la quale la Commissione ha ritenuto idonei i terreni aggiuntivi proposti dalla Sig.ra Di Pietro Iva contraddistinti in catasto al foglio 12 p.lla n.180 della superficie complessiva di mq.2.350, foglio 13 p.lle n.532 della superficie offerta di mq. 5.124 e 533 della superficie complessiva di mq.835 (unità collabente), nel contempo ha dato mandato all'Arch. Filippo Di Giovanni per lo studio preliminare di una distribuzione di massima dei lotti degli edifici da delocalizzare e per verificare la fattibilità del nuovo insediamento sulla sola area di proprietà della Sig.ra Di Pietro Iva individuata con la manifestazione di interesse e della consistenza di mq 26.840,00, distinta in catasto al foglio 12 p.lle n.83 della superficie complessiva di mq.20.430, n.84 della superficie complessiva di mq.3.850, n.190 della superficie complessiva di mq.2.560.

Tutto ciò premesso

la Commissione, preso atto di tutto quanto sopra, procede alla visione della *Verifica di insediabilità dell'area residua* – prot n° 1081 del 06.02.2019 - e della *Valutazione tecnico estimativa dell'unità immobiliare* – prot n° 1082 del 06.02.2019 - collabente gravante sulla particella 835 del foglio 13 entrambe prodotte dall'Arch. Filippo Di Giovanni.

La Commissione, preso atto di tutto quanto precede, ritiene concluso il procedimento aperto con la pubblicazione dell'avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, nei termini che seguono: in considerazione del fatto che l'avviso per l'acquisizione di manifestazione di interesse non pone in essere alcuna procedura concorsuale (come specificato nell'avviso stesso) e che tale procedimento ha l'unica finalità di rendere nota alla Pubblica Amministrazione la disponibilità alla presentazione di offerte compatibili e funzionali all'interesse pubblico che la PA persegue, si dà atto che la proposta integrativa perfezionata con le citate note del 5 e del 26 settembre 2018, si configura quale proposta nuova e ulteriore rispetto a quella originaria.

Pertanto si reputa conclusa la procedura riferita all'avviso per la *Manifestazione di interesse per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell' area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa"* del 18.12.2017 protocollo n° 13375 essendo pervenute all'Amministrazione Comunale due note del 5 e 26 settembre 2018 nelle quali la signora Di Pietro Iva ha formulato offerta di un terreno facente parte di cui all'avviso sopra richiamato con l'aggiunta di ulteriore terreno gravato dalla presenza di un fabbricato rurale collabente e che l'Amministrazione Comunale porta all'attenzione della commissione per una valutazione di congruità dell'offerta, con verifica dei parametri che soddisfino le esigenze della delocalizzazione, al fine di poter attivare con il soggetto proponente, vista la chiusura senza esito della precedente procedura, una trattativa privata finalizzata agli scopi dell'attività posta in essere.

La commissione prende atto che l'architetto Di Giovanni nella relazione di *Verifica di insediabilità dell'area residua* prodotta evidenzia che l'originaria proposta decurtata dell'area di proprietà De Angelis-Salari che riporta il terreno offerto alla consistenza di 26.840 mq, non soddisfa le esigenze della delocalizzazione della "zona rossa" della frazione di Ponzano.

Pertanto la commissione ritiene che area complessiva di cui alla nuova proposta dalla signora Di Pietro Iva contraddistinti in catasto al foglio 12 p.lle n.83 della superficie complessiva di mq. 20.430, n. 84 della superficie complessiva di mq. 3.850, n.190 della superficie complessiva di mq. 2.560 n.180 della superficie complessiva di mq. 2.350, foglio 13 p.lle n. 532 della superficie di mq. 5.124 e 533 della superficie complessiva di mq. 835 (unità collabente), risponde ai requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale e riportati nell'avviso in argomento.

Per quanto sopra esposto l'Amministrazione Comunale avvierà una trattativa privata con la signora Di Pietro Iva alle stesse condizioni dell'avviso e alle stesse valutazioni indicate dall'Agenzia delle Entrate integrate con la stima redatta dall'architetto Di Giovanni del valore attribuibile al manufatto collabente gravante sulla particella 835 del foglio 13.

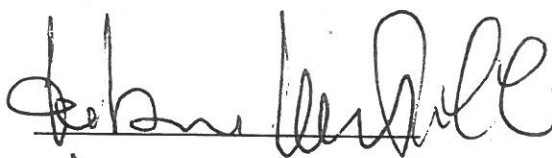
La seduta è chiusa alle ore 12.00

Letto, confermato e sottoscritto,

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE:

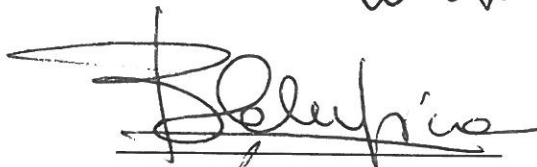
Il Presidente:

Geom. Fabrizio Verticelli

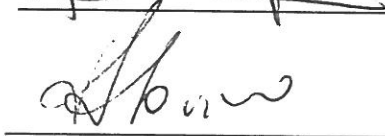


I Commissari:

Arch. Bruno Celupica



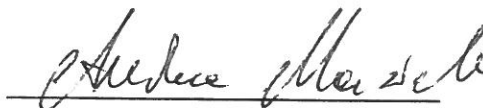
Dott. Antonio Iovino



Arch. Filippo Di Giovanni



Geologo Dott. Andrea Marziale



"G"



CITTÀ DI CIVITELLA DEL TRONTO

Provincia di Teramo



cap 64010 - C.so Mazzini, 34 - tel. 0861/918321 - fax 0861/918324
codice fiscale e partita IVA: 00467160677
email: responsabileut@comunecivitelladeltronto.it
email PEC: tecnico@pec.comunecivitelladeltronto.it

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

VERBALE DI CESSIONE VOLONTARIA DI IMMOBILE ED IMMISSIONE IN POSSESSO.

Oggetto: **ACQUISIZIONE DI TERRENI PER LA DELOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI
NELL' AREA DELLA FRAZIONE DI PONZANO DENOMINATA "ZONA ROSSA".**

L'anno duemiladiciannove, il giorno dodici del mese di febbraio (12/02/2019,

TRA

Il Geom. **Fabrizio VERTICELLI** nato a Morro D'Oro il 05.02.1959, nella qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Lavori Pubblici del Comune di Civitella del Tronto (TE), rappresentante dell'Ente ai sensi dell'art. 107 comma 3 lettera c) del DLgs 267/2000

E

il Sig. **TORTU' Nazzareno** nato a Civitella del Tronto (TE) il 16/09/1950, ivi residente, frazione Sant'Eurosia, via Rotabile n.21 (C.F. TRTRNZ50P56C781F) in qualità di procuratore generale della Sig.ra DI PIETRO IVA nata a Sant'Omero (TE) il 06/05/1936, e ivi residente in via Vittorio Emanuele Secondo, n. 26 c.a.p. 64027 (C.F.DPTVIA36E46I348Z) in qualità di proprietaria dei terreni ubicati nel Comune di Civitella Del Tronto e identificati catastalmente al Fg 12, P.Illa 83; al Fg 12, P.Illa 84; al Fg 12, P.Illa 190; al Fg 12, P.Illa 180; al Fg13, P.Illa 532; al Fg 13, P.Illa 533, giusta procura REP.n.49.749 Fascicolo N.12518 in data 18/09/2013 a firma del Notaio Dr. Giacomo Capodivento, registrato a Giulianova il 23/09/2013 al n.5132 (*allegato "A"*);

PREMESSO CHE:

- in data 13 febbraio 2017 si verificava il rapido innesco di un movimento franoso nella frazione di Ponzano del Comune di Civitella del Tronto, in connessione con gli eventi sismici occorsi a fine anno 2016 e inizio anno 2017 e favorito dalla rapida fusione del manto nevoso che ha coperto la zona nel mese di gennaio 2017 oltre che dalle intense piogge occorse tra il 10 e il 12 febbraio 2017;
- in conseguenza di tale fenomeno si disponeva, per ragioni di pubblica incolumità, l'immediata evacuazione di tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione ed attività

commerciali, coinvolte dal suddetto movimento franoso, emettendo apposite Ordinanze Sindacali

n.134 del 14/02/2017;
n.151 del 15/02/2017;
n.153 del 16/02/2017;
n.156 del 17/02/2017;
n.157 del 18/02/2017;
n.180 del 20/02/2017;
n.234 del 07/03/2017;
n.261 del 13/03/2017;

- con deliberazione del C.C. n.26 del 05/07/2017 si prendeva d'atto della perimetrazione della frana elaborata dalla Protezione Civile Nazionale - Centri di competenza e condivisa dal C.O.R. Abruzzo, con l'indicazione della "zona rossa";
- con Ordinanze Sindacali n. 441 del 26/06/2017 e n. 481 del 12/07/2017 si disponeva l'inagibilità dei fabbricati ad uso residenziale e non, ricadenti all'interno della "zona rossa", così come perimetrata nel documento richiamato al punto che precede;
- con Ordinanza del Commissario del Governo per la ricostruzione n. 36 dell'8 settembre 2017, all'art. 12) detta i criteri di attuazione delle previsioni di cui all'art. 18-decies D.L. n. 8 del 2017;
- con deliberazione del C.C. n. 31 del 27.10.2017 che costituisce per questo ufficio atto di indirizzo finalizzato all'avvio del procedimento per la delocalizzazione degli edifici ricadenti nella "zona rossa" della frazione di Ponzano, interessati dal movimento franoso del mese di febbraio 2017, criteri generali per la delocalizzazione;
- con deliberazione della G.C. n. 145 del 24.11.2017 dichiarata immediatamente eseguibile veniva nominato il Geom. Fabrizio Verticelli Responsabile Unico del Procedimento;
- per gli edifici ricadenti nella "zona rossa" venivano emesse apposite ordinanze di inagibilità, così come previsto dall'art. 12, comma 2, Ordinanza n. 36 dell'8 settembre 2017 del Commissario del Governo per la ricostruzione;
- per la ricostruzione mediante delocalizzazione degli edifici danneggiati dalla frana, ricompresi nella "zona rossa", il Comune di Civitella del Tronto ha inteso individuare un'area idonea a ricostituire la comunità;
- il Comune di Civitella del Tronto non disponeva di aree idonee alla formazione di un nuovo nucleo urbano costituito dai fabbricati danneggiati a Ponzano da delocalizzare;
- per la realizzazione del nuovo insediamento il Comune di Civitella del Tronto doveva necessariamente procedere alla formazione di un Piano Attuativo comunque denominato anche in variante al Piano Regolatore Generale vigente qualora ne ricorravano i presupposti attivando le procedure di cui alle Ordinanze Commissariali e alla normativa nazionale e regionale vigente in materia;
- con nota inviata in data 25.09.2017, prot. n. 0010420 il Comitato Ponzano 13 02, esprimeva la *"volontà delle famiglie aventi diritto alla delocalizzazione di individuare nell'area più vicina alla frazione di Ponzano, sufficientemente ampia e maggiormente sicura dal punto di vista idrogeologico e sismico, il luogo in cui poter edificare le nuove case"*;



- il RUP predisponendo apposito avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona Rossa";
 - l'USR – Abruzzo sisma 2016, in data 18/12/2017 prot.n.13363, esprimeva il parere "favorevole" all'avviso di manifestazione di interesse;
 - con determina a contrattare R.G. n.698 del 18/12/2017 dell'Ufficio LL.PP. si approvava l'avviso di manifestazione di interesse e i suoi allegati;
 - in data 18/12/2017 prot.n.13375 veniva pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa".
 - con determinazione RG.n. 58 del 29/01/2018 veniva nominata la commissione per la valutazione delle caratteristiche tecniche per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa";
 - alla data di scadenza fissata per il giorno 22/01/2018, entro le ore 12:00 perveniva una sola offerta
dei Sigg. Di Pietro Iva, De Angelis Antonio Maria, Salari Stefania, De Angelis Anna Giulia, De Angelis Giuseppe,
- RICHIAMATO** il verbale del 31.01.2018 con il quale la Commissione validava le caratteristiche tecniche dell'offerta riguardante la manifestazione di interesse in oggetto presentata in data 22.01.2018 Prot. n. 559 dai signori DI PIETRO IVA, DE ANGELIS ANTONIO MARIA, SALARI STEFANIA, DE ANGELIS ANNA GIULIA, DE ANGELIS GIUSEPPE, ritenendo che l'area proposta dai predetti offerenti rispondesse in linea di massima ai requisiti tecnici richiesti per la delocalizzazione;
- VISTA** la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni offerti redatta dall'Agenzia delle Entrate trasmessa a questo Ente in data 18.06.2018 con Prot. n. 5615;
- RICHIAMATO** il verbale del 10.07.2018 con il quale il Geom. Antolini, in qualità di delegato di tutti i proprietari offerenti, prendeva in carico una copia della relazione dell'Agenzia delle Entrate e si impegnavano a dare un proprio parere in merito in successiva seduta;
- RICHIAMATO** il verbale del 31.07.2018 con il quale si conveniva che il valore indicato dall'Agenzia delle Entrate si doveva porre alla base del valore di cessione e il Geom. Antolini dichiarava di provvedere a trasmettere a mezzo PEC il valore minimo di cessione che riteneva congruo secondo le proprie argomentazioni tecniche;
- DATO ATTO** che il Geom. Giovanni Antolini, quale tecnico incaricato dai Sigg. De Angelis Antonio Maria, Salari Stefania, De Angelis Anna Giulia, De Angelis Giuseppe, faceva pervenire presso il Comune di Civitella del Tronto una nota con prot. n. 7454 del 09.08.2018 con la quale comunicava di non ritenere congrua la valutazione espressa dall'Agenzia delle Entrate;
- RICHIAMATO** il verbale del 30.08.2018 con il quale, la proprietà De Angelis-Salari, non ritenendo congruo il valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate, comunicava l'intenzione di recedere dalla manifestazione di interesse e contestualmente la proprietà Di Pietro Iva offriva la possibilità di cedere ulteriori terreni di proprietà, limitrofi alle aree già offerte con la

manifestazione di interesse, al fine di soddisfare la superficie minima richiesta per la delocalizzazione;

FATTO PRESENTE che con nota del 05/09/2018 prot. 8129 la Sig.ra Di Pietro Iva formalizzava l'intenzione di offrire ulteriori terreni di proprietà, in ampliamento alle aree già proposte con la manifestazione di interesse, e al fine di supplire alla riduzione di superficie concretizzata a seguito del recesso del De Angelis, proposta successivamente integrata in data 26/09/2018 (Rif.prot.n.9020 del 02/10/2018) con le informazioni e dati tecnici indispensabili ad una valutazione di idoneità dei terreni oggetto della proposta integrativa, così come richiesto con nota prot.8420 del 13/09/2018 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Civitella del Tronto;

ACQUISITA la nota pervenuta a mezzo PEC in data 07/09/2018 prot. n. 8237 del dott. Antonio Maria De Angelis, a nome dei proponenti De Angelis-Salari, comunicava formale recesso dalla manifestazione di interesse;

RILEVATO che in data 26/09/2018 l'Arch. Antonello D'Emidio, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Di Pietro Iva, faceva pervenire a mezzo PEC (rif.Prot.n.9020 del 02/10/2018) la documentazione tecnica integrativa richiesta con nota prot.8420 del 13/09/2018 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Civitella del Tronto;

RICHIAMATO il verbale in data 08/10/2018 con il quale la Commissione ha ritenuto idonei i terreni aggiuntivi proposti dalla Sig.ra Di Pietro Iva contraddistinti in catasto al foglio 12 p.lla n.180 della superficie complessiva di mq.2.350, foglio 13 p.lle n.532 della superficie offerta di mq. 5.124 e 533 della superficie complessiva di mq.835 (unità collabente), nel contempo dava mandato all'Arch. Filippo Di Giovanni per lo studio preliminare al fine di una distribuzione di massima dei lotti degli edifici da delocalizzare e per verificare la fattibilità del nuovo insediamento sulla sola area di proprietà della Sig.ra Di Pietro Iva individuata con la manifestazione di interesse e della consistenza di mq 26.840,00, distinta in catasto al foglio 12 p.lle n.83 della superficie complessiva di mq.20.430, n.84 della superficie complessiva di mq.3.850, n.190 della superficie complessiva di mq.2.560.

RICHIAMATA la propria determinazione R.G. n. 53 del 4.02.2019 di sostituzione di un membro della commissione per la valutazione delle caratteristiche tecniche per l'acquisizione di terreni idonei alla delocalizzazione degli edifici ricadenti nell'area della frazione di Ponzano denominata "zona rossa";

RICHIAMATO il verbale in data 06/02/2018 con la quale la commissione procede alla visione dell'elaborato redatto dall'Arch. Filippo Di Giovanni circa la *Verifica di insediabilità dell'area residua* – acquisito al prot n° 1081 del 06.02.2019 – nonché alla visione dell'elaborato redatto dall'Arch. Filippo Di Giovanni circa la *Valutazione tecnico estimativa dell'unità immobiliare* - collabente gravante sulla particella 835 del foglio 13 acquisito al prot n° 1082 del 06.02.2019. La commissione prende atto che l'architetto Di Giovanni nella relazione di *Verifica di insediabilità dell'area residua* prodotta evidenzia che l'originaria proposta decurtata dell'area di proprietà De Angelis-Salari che riporta il terreno offerto alla consistenza di 26.840 mq, non soddisfa le esigenze della delocalizzazione della "zona rossa" della frazione di Ponzano. Pertanto la commissione ritiene che l'area complessiva di cui alla nuova proposta dalla signora Di Pietro Iva contraddistinta in catasto al foglio 12 p.lle n.83 della superficie complessiva di mq.20.430, n.84 della superficie complessiva di mq.3.850, n.190 della superficie complessiva di mq.2.560 n.180

della superficie complessiva di mq.2.350, foglio 13 p.lle n.532 della superficie di mq. 5.142 e 533 della superficie complessiva di mq.835 (unità collabente), così per complessivi mq. 35.167 risponde ai requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale e riportati nell'avviso in argomento. Per quanto sopra esposto l'Amministrazione Comunale avvierà una trattativa privata con la signora Di Pietro Iva alle stesse condizioni dell'avviso e alle stesse valutazioni indicate dall'Agenzia delle Entrate integrate con la stima redatta dall'architetto Di Giovanni del valore attribuibile al manufatto collabente gravante sulla particella 835 del foglio 13.

ACQUISITO il Nulla-Osta a procedere da parte del comitato "Ponzano 13 02", pervenuto in data via mail assunto al protocollo dell'Ente in data 12/02/2019 n.1242.

PRESO ATTO CHE i terreni offerti dalla Sig.ra Di Pietro Iva, ubicati nella frazione di Sant'Eurosia ed identificati catastalmente risultano essere i seguenti: (*planimetria allegata "B"*)

DATI CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE DISTINTA PER DESTINAZIONE URBANISTICA MQ	SUPERFICIE TOTALE MQ
Fg.12 p.lla 83	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	20.430	20.430
Fg.12 p.lla 84	72,10% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.776	3.850
	7,80% - Art. 35.2 "SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO"	300	
	20,10% - Art. 37 "AREE DI RISPETTO STRADALE"	774	
Fg. 12 p.lle 180	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	2.350	2.350
Fg. 12 p.lla 190	97,70% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.501	2.560
	2,30% - Art. 37 "AREA DI RISPETTO STRADALE"	59	
Fg. 13 p.lla 532	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	5.142	5.142
Fg. 13 p.lla 533	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE" con annesso fabbricato	835	835
Superficie totale mq.			35.167

RILEVATO che l'Agenzia delle Entrate, con la perizia trasmessa in data 18.06.2018 prot. n. 5615, ha stimato il più probabile valore di mercato dei terreni oggetto di cessione così come segue:

DATI CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	MQ	STIMA AGENZIA ENTRATE	IMPORTO
Fg.12 p.lla 83 mq 20.430	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	20.430	€/mq 3,01	€ 61.494,30
Fg.12 p.lla 84 mq 3.850	72,10% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.776	€/mq 13,04	€ 36.199,04
	7,80% - Art. 35.2 "SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO"	300	€/mq 9,67	€ 2.901,00
	20,10% - Art. 37 "AREE DI RISPETTO STRADALE"	774	€/mq 9,67	€ 7.484,58
Fg. 12 p.lla 190 mq 2.560	97,70% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.501	€/mq 13,04	€ 32.613,04
	2,30% - Art. 37 "AREA DI RISPETTO STRADALE"	59	€/mq 9,67	€ 570,53
Fg. 12 p.lle 180-532-533 mq 8.327	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	8.327	€/mq 3,01	€ 25.064,27
Fg. 12 p.lle 533	N.B) Fabbricato (oggetto di stima da parte dell'Arch. Filippo Di Giovanni)			€ 15.000,00
SOMMANO EURO.....				181.326,76



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FATTO PRESENTE che i terreni di cui alla precedente tabella, distinti in catasto al Fg.12 p.lle 180-532 e 533 della superficie di mq.8.327, ricadenti in "Zona agricola normale" con annesso fabbricato collabente, non sono stati oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, in quanto trattasi di terreni aggiuntivi come meglio specificato in premessa. Il prezzo applicato ai suddetti terreni, ricadenti in "Zona agricola normale" è lo stesso prezzo al €/mq. congruito dall'Agenzia delle Entrate con la perizia trasmessa in data 18.06.2018 prot. n. 5615 riguardante i terreni con destinazione Agricola normale cioè €/mq.3,01.

Per quanto attiene il fabbricato ricadente sulla p.la 533 Fg.12 il prezzo di € 15.000,00 è stato valutato con apposita perizia tecnico-economica effettuata dall'Arch. Filippo Di Giovanni, in data 06/02/2019 prot.n.1082.

CONSIDERATO che l'Agenzia delle Entrate nella conclusione della suddetta perizia estimativa fa rilevare quanto segue: *"..... Ciò esposto, si ritiene utile segnalare che in ogni processo valutativo di un bene immobile è insita un'alea di variazione, nel cui ambito può collocarsi il più preciso valore venale del bene in trattazione, senza pregiudizio per la correttezza e l'attendibilità del relativo criterio estimativo; nel caso specifico l'alea di variazione è quantificabile nell'ordine del $\pm 15\%$ circa.".....*

Il Sig. **TORTU' Nazzareno** in qualità di procuratore generale della Sig.ra Di Pietro Iva - proprietaria - dopo ampia discussione con il Rappresentante del Comune di Civitella del Tronto (TE) nella persona del Responsabile Unico del Procedimento, ha palesato la volontà di addivenire alla cessione volontaria dell'immobile di cui sopra, previa applicazione, ai prezzi unitari dei terreni oggetto di cessione della percentuale in più del 15%.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente verbale di cessione volontaria, tra le costituite parti si stabilisce quanto segue:

Art. 1

Il Sig. **TORTU' Nazzareno** in qualità di procuratore generale della Sig.ra Di Pietro Iva - proprietaria, dichiara di cedere volontariamente con il presente verbale al Comune di Civitella del Tronto (TE) l'area distinta in catasto terreni del comune di Civitella del Tronto come di seguito riportato:

DATI CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	MQ	STIMA AGENZIA ENTRATE - ALEA VARIAZIONE DEL +15%	IMPORTO
Fg.12 p.lla 83 mq 20.430	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	20.430	€/mq 3,46	€ 70.687,80
Fg.12 p.lla 84 mq 3.850	72,10% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.776	€/mq 14,99	€ 41.612,24
	7,80% - Art. 35.2 "SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO"	300	€/mq 11,12	€ 3.336,00
	20,10% - Art. 37 "AREE DI RISPETTO STRADALE"	774	€/mq 11,12	€ 8.606,88
Fg. 12 p.lla 190 mq 2.560	97,70% - Art. 32.1 Zona "INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE – DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO"	2.501	€/mq 14,99	€ 37.489,99
	2,30% - Art. 37 "AREA DI RISPETTO STRADALE"	59	€/mq 11,12	€ 656,08
Fg. 12 p.lle 180-532-533 mq 8.327 (la p.lla 532 sarà oggetto di frazionamento)	100% - Art. 33.1 Zona "AGRICOLA NORMALE"	8.327	€/mq 3,46	€ 28.811,42
Fg. 12 p.lle 533	N.B) Fabbricato (oggetto di stima da parte dell'Arch. Filippo Di Giovanni)			€ 15.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DA CORRISPONDERE EURO				206.200,41



Handwritten signature

il tutto a confine ad Ovest con la proprietà De Santis Franca Maria e Serafini Emidio, Eredi De Angelis, a Nord residua proprietà dei venditori ad Est Marinelli Diego e Vanni Giovanna, Di Luigi Zuccarini Giselda e Nepa Livio, a Sud Magliificio F.lli Giovannini di Achille e Franco, Banco BPM Spa e strada Provinciale n.8. Tra le p.lle n.83 e n.180 del Fg.12 insiste la strada comunale.

Art. 2

Il corrispettivo della cessione di cui al presente verbale è stato convenuto ed accettato nella misura complessiva di € 206.200,41 (Euro duecentoseimiladuecento/41).

Art. 3

La cessione viene fatta a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile ceduto attualmente si trova, con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni usi e comunioni, accessioni, accessori, dipendenze, servitù attive se e come esistenti, anche in base ai titoli di acquisto che si vogliono integralmente richiamati, nulla escluso ed eccettuato.

Art. 4

Il corrispettivo della cessione si intende fissato in pieno e libero accordo ed irrevocabilmente dalle parti omnicomprensivo dell'indennità di frutti pendenti ed opere legittimamente realizzate.

Con l'avvenuta corresponsione dell'importo stabilito all'art. 2 la ditta proprietaria si dichiara completamente tacitata da ogni suo avere anche per titoli non specificati nel presente atto relativamente all'acquisizione in argomento.

Art. 5

Il Comune di Civitella del Tronto (TE) provvederà alla liquidazione dell'importo stabilito nell'art. 2 del presente atto cioè € 206.200,41 così come segue:

-) quanto all'80% cioè € 164.960,33 previa somministrazione del contributo da parte della struttura commissariale;
-) il rimanente 20% cioè € 41.240,08 alla firma del rogito notarile.

La Ditta proprietaria si impegna inoltre a fornire prima della stipula dell'atto la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene.

Art. 6

La parte cedente dichiara di essere proprietaria delle aree, che le stesse sono libere da vincoli enfiteutici, pesi, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche e che non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di usufruttuari, di affittuari e di qualsiasi terzo relativamente alla presente cessione bonaria.

Il cedente dichiara inoltre di ritenere il Comune di Civitella del Tronto (TE), acquirente, estraneo a qualsiasi rapporto intercorrente tra lo stesso cedente ed eventuali terze persone, e conseguentemente indenne da qualsiasi pretesa dei terzi stessi sul corrispettivo della presente cessione, assumendosi ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti reali di terzi, qualunque essi siano.

Rimane a carico della ditta cedente tutto quanto si richiede per liberare la proprietà ceduta da pesi e vincoli di cui fosse gravata.

Art.7

Le parti, come sopra costituite, convengono che al momento della firma del presente verbale di cessione, il Comune di Civitella del Tronto (TE) procede all'immediata immissione in possesso dell'immobile, fermo restando che la proprietà dell'immobile sopra indicato avverrà dopo la stipula del rogito notarile.

Letto confermato e sottoscritto

PER LA DITTA CEDENTE

Il Procuratore Generale

Sig. TORTU' Nazzareno

Tortu' Nazzareno



IL RAPPRESENTANTE DELL'ENTE

Geom. Fabrizio Verticelli

[Handwritten signature of Fabrizio Verticelli]



PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA



NOTAIO
GIACOMO CAPODIVENTO

L'anno duemilatredici, questo giorno di mercoledì diciotto del mese di settembre (18 settembre 2013)

in Nereto, nel mio studio in Piazza Decio Rubini.

Davanti a me, Dottor GIACOMO CAPODIVENTO, Notaio in Nereto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Teramo e Pescara, è comparsa la signora:

DI PIETRO IVA, nata a Sant'Omero (TE) il 6 maggio 1936, ivi residente, via Vittorio Emanuele 2° n. 26, insegnante in pensione (codice fiscale DPT VIA 36E46 I348Z).

Comparsante della cui identità personale io Notaio ho la certezza, la quale, avendone i requisiti di legge, col mio consenso, rinuncia all'assistenza dei testimoni a questo atto.

Con il presente atto, la signora **DI PIETRO IVA** nomina e costituisce suo procuratore generale il signor **TORTU' NAZZARENO**, nato a Civitella del Tronto (TE) il 16 settembre 1950, ivi residente, frazione Sant'Eurosia, via Rotabile n. 21 (codice fiscale TRT NZR 50P56 C781F), affinché, in nome e per conto di essa mandante, amministri tutti i beni dalla stessa posseduti e da possedere e ne disponga come se ne fosse proprietario, e precisamente:

- acquisti, venda, permuti beni mobili ed immobili, ne convenga il prezzo e lo esiga, ovvero accordi termini per il pagamento con o senza garanzia, accolli in conto prezzo anche passività ipotecarie e se le accolli; provveda alla presentazione presso i competenti Uffici ed Enti di pratiche edilizie e catastali, progetti per costruzione, ristrutturazione, ampliamenti e modifiche ai fabbricati e/o impianti relativi; nomini arbitri anche inappellabili ed amichevoli compositori, periti e liquidatori; paghi debiti accertati, esiga somme a qualsiasi titolo dovute tanto da privati quanto da Enti pubblici e privati e dalle Finanze dello Stato e ne rilasci quietanze, acconsenta alla costituzione di ipoteca, cancellazione di iscrizioni di ipoteche e trascrizioni, vincoli di pegno anche senza il pagamento dei crediti garan-

C O P I A

REGISTRATO	
a	<u>GIULIANA VA</u>
il	<u>23/09/2013</u>
al N.	<u>5132</u>

titoli ed intimati, rinunci alle ipoteche e surroghe legali, stipuli e risolva contratti, preliminari di vendita, locazioni, affitti, conduzioni, colonie, mezzadrie, soccida, per qualsiasi tempo, ratifichi i contratti già stipulati, risolva e modifichi contratti in corso; richieda ed assista alla apertura di cassette di custodia presso Istituti di Credito ed altri, dandone quietanza e discarico, ritirando quanto in dette cassette si trova; stabilisca servitù attive e passive e rinunci a quelle esistenti; contragga mutui attivi e passivi e finanziamenti con qualsiasi Banca, Istituto di Credito e Uffici Postali, apra conti correnti, assuma obbligazioni di qualsiasi specie e natura, firmi cambiali e pagherò cambiari, sia per accettazione che per girata, faccia operazioni di qualsivoglia natura (operazioni di accensione, modifiche ed estinzioni inerenti a conti correnti, dossier titoli e investimenti) presso qualunque Banca o Istituto di Credito o Uffici Postali; transiga e concilii; elegga domicilio, si costituisca fideiussore solidale o sussidiario, faccia ricorsi, diffide, notifiche, la rappresenti davanti a qualsiasi commissione arbitrale o commissione per le imposte, nonché davanti a qualsivoglia Autorità giudiziaria, amministrativa e finanziaria, nominando e revocando, se del caso, avvocati e procuratori legali; si costituisca e la rappresenti nei giudizi con facoltà di concordare, promuova pignoramenti e sequestri a mano di debitori e di terzi, ne curi la revoca, curi altresì l'esecuzione dei giudicati, richieda ed assista ad apposizione di sigilli ed alla loro rimozione, accetti eredità con o senza il beneficio di inventario, le repudi se onerose, ne faccia la denuncia; proceda a divisioni amichevoli o giudiziali con o senza conguaglio; faccia qualunque operazione sui titoli del debito pubblico, ritiri titoli al portatore e nominativi, ritiri da qualunque ufficio effetti raccomandati ed assicurati, vaglia e pacchi postali, Buoni del Tesoro, assegni, cheques, vaglia su qualsiasi Banca, Tesoreria, Cassa; ritiri merci, riscuota pensioni, arretrati, dividendi, cedole di rendita e indennità assicurative e ne rilasci quietanza, firmi ogni opportuno

atto, emetta e firmi ogni opportuna dichiarazione anche di carattere fiscale, riserva, protesta, ritiri carte, rendiconti, documenti dandone assoluzione e discarico, faccia dichiarazioni ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 n. 151, e 27 febbraio 1985 n. 52; renda dichiarazioni e produca documenti ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del T.U. 6 giugno 2001 n. 380, e rendere, più in generale, ogni dichiarazione prescritta o comunque prevista dalle vigenti disposizioni di legge; svolga e firmi qualsiasi pratica presso il P.R.A. o qualsiasi Agenzia di Pratiche Automobilistiche o Comune o qualsiasi altro Ufficio competente relativi ad automezzi, autovetture e mezzi agricoli di qualsiasi tipo; faccia insomma quanto potrebbe fare la mandante se fosse presente, nulla escluso od eccettuato, in modo che in nessun caso possa venire eccepita carenza di poteri. Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge e con l'obbligo del rendiconto.

Io Notaio ho letto alla comparente che lo ha approvato questo atto, scritto da persona di mia fiducia, completato di mio pugno su un foglio per pagine quattro, e viene sottoscritto essendo le ore undici e minuti quindici.

F.TO: DI PIETRO IVA =

GIACOMO CAPODIVENTO NOTARIO ==

Copia conforme all'originale

composta di un foglio

che si rilascia per uso consentito
della legge

NERETO, li 7 ottobre 2013



Giacomo Capodivento

PROPRIETA' DI PIETRO - 1

AREE PRIMA ISTANZA

PARTICELLE

Foglio 12, p.lia 83	sup. 20430 m²
Foglio 12, p.lia 84	sup. 3860 m²
Foglio 12, p.lia 190	sup. 2660 m²
Totale	26840 m²

PROPRIETA' DI PIETRO - 2

AREE ACQUISTIVE

PARTICELLE

Foglio 12, p.lia 180	sup. 2350 m²
Foglio 13, p.lia 533 (unità colabente - F2)	sup. 835 m²
Foglio 13, p.lia 532 (sup. locale 25 185 m²)	sup. offerta 5142 m²
Totale	8327 m²

CONSISTENZA COMPLESSIVA AREA = 35 167 m²

"B"



Handwritten signature



5) di **PROCEDERE** all'impegno di spesa ai sensi dell'art.183 del TUEL 267/2000 con successivo atto di determina.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.to Geom. Fabrizio Verticelli

(Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005, ss.mm.ii. e rispettive norme collegate)

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to digitalmente Mignini Germano

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata in data all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Lì

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to digitalmente Dr. Germano Mignini

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs.82/2005 e rispettive norme collegate.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
VERTICELLI FABRIZIO