

AREA TECNICA

COPIA

DETERMINAZIONE

N. 165 DEL 18-12-2020

N. 333 del Registro Generale

**Oggetto: IMPEGNO DI SPESA PER DIRITTI DI SEGRETERIA ATTI DI
COMPRAVENDITA**

PREMESSO

- Il Comune di Vallo di Nera è proprietario dell'immobile sito in degli immobili siti in Vallo di Nera e distinti al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIa 38, facente parte dell'ex convento di Santa Maria e oggi adibito a spazio polifunzionale.
- Che in data 10/08/2020 con n° 4065 veniva acquisito al protocollo del comune di Vallo di Nera, una "proposta di vendita immobile sito in Vallo di Nera via del Fosso 6", distinto al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIa 37, categoria A/3 classe 2 consistenza 2,5 vani, e del terreno distinto al N.C.T. al foglio 23, particella 28, qualità seminativo, classe 2, superficie 149 mq, reddito domenicale 0,27€, reddito agrario 0,27€, entrambi di proprietà dei Sig.ri Bellocchio Ottorino, Bellocchio Francesco e Bellocchio Saverio. I quali comunicavano l'intenzione di voler vendere il suddetto immobile, proponendo un prezzo pari a € 57.000,00.
- che i suddetti immobili risultano essere stati messi in vendita dall'agenzia Caldwell Banker di Spoleto al prezzo di € 79.000,00.
- Il suddetto immobile distinto al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIa 37, anch'esso facente parte dell'ex convento di Santa Maria, confina direttamente con la part.IIa 38, della quale in Comune di Vallo di Nera è proprietario.
- che a seguito di sopralluogo, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, all'interno dell'immobile sito in Vallo di Nera via del Fosso 6", distinto al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIa 37, si è riscontrata il buono stato di manutenzione dell'immobile, nonché la possibilità tecnica di poter ricollegare la stessa alla adiacente part.IIa 38. E che il vicino terreno distinto al N.C.T. al foglio 23 particella 28 risulta essere ben curato;
- che la perizia di stima perizia redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che seppur non allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, con la quale viene stabilito che il prezzo massimo attribuibile per due immobili siti in Vallo di Nera via del Fosso 6, distinto al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIa 37 e al N.C.T. al foglio 23 part.IIa 28 è di € 57.000,00, così suddiviso: € 54.950,00, per il fabbricato e € 2.235,00, per il terreno.
- che con Delibera di Giunta Comunale n°26 del 19/08/2020, l'amministrazione comunale ha espresso la volontà di acquisire al patrimonio immobiliare del Comune di Vallo di

Nera, per ampliare e valorizzare la struttura polifunzionale di Santa Maria, dell'immobile sito in Vallo di Nera via del Fosso 6, distinto al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIIa 37 e del terreno distinto al N.C.T. al foglio 23 part.IIIa 28, dando mandato al Responsabile dell'Area Tecnica a predisporre tutti gli atti necessari, e si stabiliva inoltre che le spese di registrazione e trascrizione sono a carico del Comune acquirente;

- che con Determinazione dell'Area Tecnica n°138 del 30/10/2020, venivano impegnate la somma necessaria all'acquisizione degli immobili siti in Vallo di Nera via del Fosso 6, distinto al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIIa 37 e del terreno distinto al N.C.T. al foglio 23 part.IIIa 28, nonché di rimandare a successivo atto l'impegno delle spese necessarie alla registrazione dell'atto;
- che con Determinazione dell'Area Tecnica n°143 del 05/11/2020, venivano impegnate le spese per la registrazione dell'atto di acquisizione degli immobili siti in Vallo di Nera via del Fosso 6, distinto al N.C.E.U. al foglio 23 part.IIIa 37 e del terreno distinto al N.C.T. al foglio 23 part.IIIa 28
- che la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 475 del 18/04/2019, "Avvio procedure per la presentazione delle domande di aiuto per la Misura 7 del Programma di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2014-2020. Annualità 2019" ha disposto tra l'altro di avviare le procedure per l'attivazione della sottomisura 7.6 "Sostegno per studi/investimenti relativi alla manutenzione, al restauro e alla riqualificazione del patrimonio culturale e naturale dei villaggi, del paesaggio rurale e dei siti ad alto valore naturalistico, compresi gli aspetti socioeconomici di tali attività, nonché azioni di sensibilizzazione in materia di ambiente", Intervento 7.6.1 "Riqualificazione e valorizzazione delle aree rurali" del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 della Regione Umbria, annualità 2019;
- che l'amministrazione comunale ha inteso partecipare al bando di evidenza pubblica concernente modalità e criteri per la concessione degli aiuti previsti dalla Misura 7 "Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali" - sottomisura 7.6 "Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala" Intervento 7.6.1 "Investimenti in infrastrutture ricreative, informazioni infrastrutture turistiche su piccola scala - beneficiari pubblici" annualità 2019, del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 della Regione Umbria all'Allegato "A", proponendo un progetto di conoscenza e valorizzazione del patrimonio boschivo di Vallo di Nera e della Valnerina, finalizzato alla riqualificazione del patrimonio culturale, naturale e paesaggistico, con finalità di recupero di edifici storici e di sistemazione di alcuni sentieri, a beneficio dell'economia del territorio e della salvaguardia del patrimonio boschivo-forestale, promuovendo il turismo escursionistico, la conservazione delle biodiversità e la conoscenza dei prodotti tipici locali.
- Deliberazione n. 2 del 22.01.2020, con la quale il Consiglio Comunale ha: formalizzato la volontà di partecipare al bando di evidenza pubblica concernente modalità di criteri per la concessione degli aiuti previsti per il suddetto P.S.R. 7.6., nonché autorizzava l'acquisizione al patrimonio comunale dei seguenti beni immobili: Part. n. 23 del Foglio n. 23, Fabbricato rurale (rudere) danneggiato dagli eventi sismici del 1997 e aggravato dai recenti eventi sismici del 2016 e successivi, di proprietà in parti uguali dei Sigg.ri:

Benedetti Enrico; Benedetti Luigi; Giovannini Maria Luisa; Pasqualetti Ermanno; Pasqualetti Gianfranco; Pasqualetti Rosalba; Part. n. 1053 del Foglio n. 23, terreno (Seminativo arborato) di 597 mq., di proprietà in parti uguali dei Sigg.ri: Benedetti Enrico; Benedetti Luigi; Giovannini Maria Luisa; Pasqualetti Ermanno; Pasqualetti Gianfranco; Pasqualetti Rosalba, nel rispetto delle vigenti norme di legge che regolano la materia, dietro corrispettivo di € 32.500,00 per fabbricato e terreno (€ 30.000,00 per fabbricato ed € 2.500,00 terreno), come da perizia allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il giorno 04/06/2020, alla presenza della Dott.ssa Roberta Isidori, Segretaria Comunale di Vallo di Nera, Ufficiale Rogante, autorizzata alla stipula dell'atto in virtù dell'art.97, comma 4 lett.c del D.lgs. 267/200 presso la Sede municipale in Loc. Borbonea si procedeva alla stipula del contratto di compravendita (Rep 680 04/06/2020) dei seguenti beni immobili:

- Part. n. 23 del Foglio n. 23, Fabbricato rurale (rudere) danneggiato dagli eventi sismici del 1997 e aggravato dai recenti eventi sismici del 2016 e successivi, di proprietà in parti uguali dei Sigg.ri: Benedetti Enrico; Benedetti Luigi; Giovannini Maria Luisa; Pasqualetti Ermanno; Pasqualetti Gianfranco; Pasqualetti Rosalba;
 - Part. n. 1053 del Foglio n. 23, terreno (Seminativo arborato) di 597 mq., di proprietà in parti uguali dei Sigg.ri: Benedetti Enrico; Benedetti Luigi; Giovannini Maria Luisa; Pasqualetti Ermanno; Pasqualetti Gianfranco; Pasqualetti Rosalba;
- nel rispetto delle vigenti norme di legge che regolano la materia, dietro corrispettivo di € 32.500,00 per fabbricato e terreno (€ 30.000,00 per fabbricato ed € 2.500,00 terreno), come da perizia allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il giorno 07/11/2020, alla presenza della Dott.ssa Roberta Isidori, Segretaria Comunale di Vallo di Nera, Ufficiale Rogante, autorizzata alla stipula dell'atto in virtù dell'art.97, comma 4 lett.c del D.lgs. 267/200 presso la Sede municipale in Loc. Borbonea si procedeva alla stipula del contratto di compravendita (Rep 684 07/11/2020) dei seguenti beni immobili:

- Part. n. 37 del Foglio n. 23, categoria A/3 classe 2 consistenza 2,5 vani, di proprietà dei Sigg.ri: Bellocchio Ottorino per 2/3, Bellocchio Francesco per 1/6 e Bellocchio Saverio per 1/6;
- di proprietà dei Sigg.ri: Bellocchio Ottorino per 2/3, Bellocchio Francesco per 1/6 e Bellocchio Saverio per 1/6;

- nel rispetto delle vigenti norme di legge che regolano la materia, dietro corrispettivo di €. 57.000,00 per fabbricato e terreno (€. 55.000,00 per fabbricato ed €. 2.000,00 terreno), come da perizia allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che i diritti di segreteria, avente ad oggetto i suddetti atti di compravendita sono pari a:

- Atto Rep. 680 04/06/2020 € 300,00;

- Atto Rep. 684 07/11/2020 € 447,10;

Inoltre per l'atto REP 680 04/06/2020, è stato necessario l'acquistare n°3 marche da bollo da 16,00 € per un totale di 48,00€;

DATO ATTO che a seguito della Determinazione dell'Area Tecnica n°143 del 05/11/2020, veniva assunto impegno di spesa 198-2020 al Cap. 2420/0 Cod. 01.05-2.02.01.09.999 "Acquisizione beni immobili" del bilancio pluriennale 2020-2022 competenza 2020 per una somma pari a € 5.412,50, di cui per registrazione (imposte e bolli) € 5.380,50, ma che l'effettiva somma pagata all'Agenzia delle Entrate per la registrazione dell'atto è pari a € 5.230,00;

RITENUTO opportuno provvedere all'impegno di spesa delle dei diritti di segreteria sopra descritti e delle marche da bollo necessarie;

TUTTO ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- 1) **DI DISIMPEGNARE** la somma di € 134,50, dall'impegno 198-2020 dal Cap. 2420/0 Cod. 01.05-2.02.01.09.999 "Acquisizione beni immobili" del bilancio pluriennale 2020-2022 competenza 2020
- 2) **DI IMPEGNARE** la somma totale di € 48,00 al Cap. 2420/0 Cod. 01.05-2.02.01.09.999 "Acquisizione beni immobili" del bilancio pluriennale 2020-2022 competenza 2020;
- 3) **DI IMPEGNARE** la somma totale di € 747,10 al Cap. 2420/0 Cod. 01.05-2.02.01.09.999 "Acquisizione beni immobili" del bilancio pluriennale 2020-2022 competenza 2020, per sostenere il pagamento dei diritti di segreteria spettanti all'ufficiale rogante e segretario comunale dott.ssa Roberta Isidori;

Il presente atto è sottoposto al visto del Responsabile del Servizio Finanziario, in conformità al D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Arch. Gentili Giorgio

Visto per quanto attiene la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Vallo di Nera, li 18-12-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to MARIKA AIELLI

R.G. n.

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal 11-01-2021 e così per 15 giorni consecutivi.

Vallo di Nera, li 11-01-2021

Il Funzionario Responsabile
f.to Quarantini Giampiero

La presente copia è conforme alla determinazione originale.

Vallo di Nera, li 11-01-2021

IL RESPONSABILE
Arch. Gentili Giorgio