



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 143 del 18-09-2020

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALLA PARTECIPAZIONE DELLA PROCEDURA "AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA" PER ACQUISIZIONE TERRENO SITO IN TREIA F. 55 P.LLA 721.

Il giorno **diciotto settembre duemilaventi**, alle ore **08:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CAPPONI FRANCO	SINDACO	P
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MASSEI DONATO	ASSESSORE	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P

presenti n. 5 assenti n. 0

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Vicesegretario Comunale **Dott.ssa LILIANA PALMIERI**.

Il **SINDACO, FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con sentenza n. 19/2016 del 24 febbraio 2016 il Tribunale di Macerata ha dichiarato il fallimento "Immobiliare Bell'Amore S.r.l. in liquidazione", nominando curatore fallimentare il dott. Matteo Ceschini;
- la società fallita è piena proprietaria, fra l'altro, del terreno a destinazione agricola sito nel Comune di Treia in c.da Santissimo Crocifisso, identificato catastalmente al F. 55, mappale 721;
- con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento, dott. Jonata Tellarini, ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 ss. Legge fallimentare, per la vendita dell'immobile, nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2);

PREMESSO, inoltre, che il dott. Matteo Ceschini, curatore fallimentare, con nota prot. n. 11.637 del 27/07/2020, ha trasmesso al Comune di Treia, quale creditore ipotecario munito di privilegio ex art. 107 L. fall., l'"AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA PER ACQUISIZIONE TERRENO SITO IN TREIA, F. 55 P.LLA 721";

PRESO ATTO che il predetto appezzamento di terreno è collocato immediatamente a sud della strada provinciale secondaria di San Lorenzo (SP169) e risulta catastalmente definito nel seguente modo:

N.	Dati Identificativi					Dati Classamento			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduzione	Reddito	
Ha re ca						Dominicale		Agrario	
1	55	721			SEMIN 2 ARBOR	1 14 65		Euro 59,21	Euro 68,09

PRESO ATTO, inoltre, che come descritto all'interno dell'avviso di vendita:

- l'immobile risulta, dal punto di vista dell'occupazione, libero da persone;
- il prezzo di vendita base è pari a 34.500,00 euro;
- l'offerta minima è pari a 25.875 euro (75% del prezzo base d'asta);
- le offerte in aumento non possono essere inferiori a 1.000 euro;

ATTESO che per la partecipazione all'asta prevista per il giorno mercoledì 23 settembre 2020 alle ore 10:50, presso la sede dell'istituto vendite giudiziarie Marche (I.V.G. Marche) in Monsano (AN), via Casolo n. 35, è necessario, a pena di esclusione, presentare le offerte di acquisto:

- in modalità telematica all'interno del portale <http://www.pvp.giustizia.it>, mediante redazione del **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile mediante apposita funzione **"invia offerta"** presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it;
- in modalità ordinaria cartacea con deposito in busta chiusa, dell'offerta e degli allegati, presso la sede dell'istituto vendite giudiziarie Marche (I.V.G. Marche) in Monsano (AN), via Casolo n. 35;

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno martedì 22 settembre 2020;

ATTESO che, come riscontrabile dall'avviso di vendita, nei casi di "offerente tradizionale" (modalità di presentazione delle offerte in forma ordinaria cartacea) occorre allegare, unitamente alla restante documentazione prevista dall'avviso, un assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL. IMMOBILIARE BELL'AMORE SRL IN LIQUIDAZIONE" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione,

che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di decadenza dell'assegnazione;

PRESO ATTO che l'offerta è inefficace se:

- perviene oltre il termine fissato per la presentazione della stessa;
- se il prezzo è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base;
- se non viene prestata idonea cauzione come previamente indicato;

RAVVISATA l'opportunità del Comune di Treia di addivenire alla procedura in oggetto promossa per acquisire il terreno ubicato in Treia come sopra descritto;

PRESO ATTO della "VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA" (allegato A), redatta nel mese di settembre dell'anno 2020 da parte dell'Ufficio Urbanistica "Settore IV - Territorio e Urbanistica – S.U.E.", avente ad oggetto il predetto terreno che nel Piano Regolatore Generale ha destinazione area agricola (zona E - Agricola) con lo scopo di addivenire all'acquisizione dello stesso;

CONSIDERATO che, alla luce di quanto emerso dalla "VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA" menzionata, è possibile indicare il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, in:

Destinazione di zona P.R.G.	Superficie (mq)	Valore al mq. per la destinazione di zona P.R.G. (€/mq)	Importo totale (€)
"E – Agricola"	11.465	2,35	26.942
Totale			26.942

In riferimento a quanto sopra si ritiene che il valore complessivo dell'area possa essere stabilito in **€26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00)**;

RITENUTO condivisibile il contenuto della "VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA" e considerato, pertanto, opportuno:

- formulare proposta di acquisto presentando un'offerta pari all'importo stimato nella "VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA" redatta dal Settore IV - Territorio e Urbanistica – S.U.E.;
- partecipare nella modalità ordinaria cartacea;

VISTO l'articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta;

PRESO ATTO che, come stabilito dagli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sulle deliberazioni di mero indirizzo, in quanto non implicanti valutazioni di carattere tecnico, non occorre richiedere i pareri preventivi di regolarità tecnica e contabile;

Con voti unanimi resi dai presenti nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. di **DICHIARARE** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di **PRENDERE ATTO** della “VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA” redatta dal Settore IV - Territorio e Urbanistica – S.U.E., all’interno della quale il valore complessivo dell’area in oggetto è stabilito in € **26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00)** in base allo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l’immobile;
3. di **FORMULARE ATTO DI INDIRIZZO** al Responsabile del “*Settore IV - Territorio e Urbanistica – S.U.E.*” al fine di partecipare alla procedura denominata "AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA PER ACQUISIZIONE TERRENO SITO IN TREIA, F. 55 P.LLA 721", ferma ogni sua determinazione di carattere tecnico in ordine alla predisposizione degli atti necessari;
4. di **AUTORIZZARE** il Sindaco, in qualità di legale rappresentante dell’Ente, a presentare offerta in forma ordinaria cartacea nei modi e termini descritti all’interno dell’avviso di vendita richiamato in premessa, formulando una proposta di acquisto con offerta pari all’importo stimato nella “VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA” richiamata sopra;
5. di **IMPEGNARSI**, in caso di assegnazione del terreno suddetto, a provvedere al perfezionamento degli atti inerenti e susseguenti nonché al pagamento del restante 90% ovvero il saldo del prezzo dedotta la cauzione (75/settantacinque giorni dal verbale di aggiudicazione).

Successivamente, la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d’urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il SINDACO
F.to FRANCO CAPPONI

Il Vicesegretario Comunale
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 19-09-2020 al 04-10-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 15027 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 19-09-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Vicesegretario Comunale
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

[] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI
