



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 14 DEL 18-09-2020

Reg. generale n. 589 del 18-09-2020

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

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 che il dott. Matteo Ceschini, curatore fallimentare, con nota prot. n. 11.637 del 27/07/2020, ha trasmetto 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 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;

VISTO 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;

PRESO ATTO 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;

ATTESO che il sottoscritto ha provveduto personalmente alla redazione di una specifica "VALUTAZIONE TECNICO ESTIMATIVA" dell'area oggetto di vendita, datata 8 settembre 2020, nella quale si perveniva a stimare, in base allo stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile, il valore complessivo dell'area in € **26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00)**;

ATTESO, inoltre, che con deliberazione di Giunta comunale n. 143 del 18/09/2020:

- è stato preso atto della "VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA" redatta dal sottoscritto all'interno della quale il valore complessivo dell'area in oggetto è stato stabilito in € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00) in base allo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l'immobile;
- è stato formulato atto di indirizzo al presente settore 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 determinazione di carattere tecnico in ordine alla predisposizione degli atti necessari;
- si è deliberato 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;

- si è deliberato 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);

RILEVATO l'interesse dell'Amministrazione comunale nell'opportunità di addivenire alla procedura promossa per acquisire il terreno ubicato in Treia come sopra descritto e pertanto di formulare una proposta di acquisto presentando un'offerta pari all'importo stimato nella "VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA" ovvero € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00) in forma ordinaria cartacea;

DATO ATTO che, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, sono esclusi dall'obbligo di richiesta del codice CIG i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto sindacale n. 22 del 30 dicembre 2019, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 06/02/2020, con la quale è stato approvato il DUP e il bilancio di previsione 2020/2022;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 06/02/2020, con la quale è stato definito ed approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2022 ed assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi, nonché la deliberazione della Giunta comunale n. 75 del 23/04/2020 di aggiornamento del suddetto PEG;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 137 dell'11/09/2020, con la quale è stata disposta la variazione urgente al bilancio di previsione 2020/2022;

CONSIDERATO che il sottoscritto ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica e della copertura finanziaria della presente determinazione, rientrante nel budget assegnatogli con l'atto di Giunta comunale sopra citato;

VISTI gli articoli 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi predefiniti dalla stessa Giunta comunale;

D E T E R M I N A

1. di **DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **IMPEGNARE** ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la spesa di € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00) al capitolo 210603 epigrafato "*Acquisto beni immobili terreni e fabbricati*", dell'annualità corrente del bilancio 2020/2022, sul quale il sottoscritto ha accertato la disponibilità finanziaria;

3. di **IMPEGNARE**, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la spesa di € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20) al capitolo 60112 epigrafato "*Depositi Cauzionali*" dell'annualità corrente del bilancio 2020/2022, sul quale il sottoscritto ha accertato la disponibilità finanziaria;
4. di **ACCERTARE** contestualmente al capitolo 60112 epigrafato "*Depositi cauzionali*" la somma di € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20), che si provvederà a regolarizzare, a seguito della definitiva quantificazione all'atto del definitivo decreto di trasferimento, delle spese connesse all'acquisizione, che saranno imputate, per esigibilità, a valere sul bilancio di previsione afferente il triennio 2020/2022;
5. di **EMETTERE**, attraverso l'ufficio ragioneria, l'ordinativo di pagamento al dispositivo cauzionale pari a € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20);
6. di **DARE ATTO** che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della legge 241/1990, è il Dott. Pier-Giuseppe Vissani, pianificatore territoriale, quale responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio – S.U.E.";
7. di **DARE ATTO** che la sottoscrizione della presente determina equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
8. di **TRASMETTERE** il presente atto al Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti dell'articolo 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
9. di **DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on line, nonché nell'apposita sezione del sito internet istituzionale denominata "*Amministrazione Trasparente*".-

* * * * *

Il Responsabile del Settore
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

In relazione al disposto di cui all'art. 147-*bis*, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Treia, 18-09-2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

Impegno contabile n.	Liquidazione n.
Accertamento contabile n.	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 04-10-2020

Treia, 19-09-2020

Il Responsabile delle Pubblicazioni
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

È copia conforme all'originale.

Treia, 19-09-2020

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa LILIANA PALMIERI
