



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 48 del 30-09-2020

**Oggetto: ACQUISIZIONE TERRENO FOGLIO 55 MAPP.721 -
PROVVEDIMENTI.**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore 21:00, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI		Pres./Ass.	CONSIGLIERI		Pres./Ass.
CAPPONI FRANCO		P	MEDEI LUDOVICA		P
BUSCHITTARI DAVID		P	SAVI ALESSIA		P
MASSEI DONATO		P	SAMPAOLO VITTORIO		P
MORETTI LUANA		P	MOZZONI ANDREA		P
SILEONI TOMMASO		P	CASTELLANI EDI		P
VIRGILI SABRINA		P	GAGLIARDINI GIANLUCA		P
PALOMBARI MARTINA		P			
Assegnati n. 13		In carica n. 13	Presenti n. 13		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 Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il Sindaco, **FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:

VIRGILI SABRINA
PALOMBARI MARTINA
CASTELLANI EDI

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore IV "Urbanistica e territorio – S.U.E", Dott. Pier-Giuseppe Vissani, Pianificatore Territoriale;

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(m ²)		Deduz	Reddito	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario
1	55	721		-	SEMIN ARBOR 2	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;

DATO ATTO che con delibera di Giunta n. 143 del 18/09/2020:

- si conferiva 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";
- si prendeva 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;
- si autorizzava 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;

DATO ATTO che con determinazione n. 14/589 del 18/09/2020 è stato disposto:

- 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;
- 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;
- 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;
- di **EMETTERE**, attraverso l'ufficio ragioneria, l'ordinativo di pagamento al dispositivo cauzionale pari a € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20);

DATO ATTO che:

- l'offerta presentata è pari a € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00);
- in ottemperanza delle prescrizioni contenute nell'avviso di vendita, è stato versato 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, di importo pari a € 2.694,20 (Euro duemilaseicentonovantaquattro/20);

VISTO che, all'art. 3 dell'"AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA PER ACQUISIZIONE TERRENO SITO IN TREIA, F. 55 P.LLA 721" (prot. 11.637/2020), qualora si fossero presentate più offerte, l'Istituto vendite giudiziarie delle Marche avrebbe provveduto ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata da formalizzarsi entro un minuto da ogni rilancio, e ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente che avesse effettuato l'ultimo rilancio più alto;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 145 del 22/09/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato disposto di autorizzare il Sindaco, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, in caso di gara d'asta, ad aumentare l'offerta iniziale fino al raggiungimento dell'ammontare massimo di € 30.000,00 (Euro trentamila/00) [maggiorazione di circa l'11% dell'offerta iniziale stimata inizialmente in € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00)];

DATO ATTO che in data 23 settembre 2020 alle ore 10.50 si è svolta la vendita senza incanto del bene così come sopra descritto e che questo Comune, mediante il proprio rappresentante legale, ha formalmente depositato l'offerta di acquisto risultando assegnatario del terreno *de quo* per la somma di € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00);

DATO ATTO che la procedura di cui sopra è stata opportunamente espletata, seppur in via d'urgenza stante i termini imposti dal Tribunale di Macerata – sezione fallimenti, e che la stessa ha consentito a questa Amministrazione di acquisire un bene strategico per il raggiungimento dell'obiettivo prioritario del proprio mandato rappresentato dall'edilizia scolastica in quanto l'area *de quo* risulta adiacente a quella individuata per ospitare il polo scolastico di Treia capoluogo;

RITENUTO, pertanto, di esprimere formalmente la volontà di acquisire in via definitiva al patrimonio di questo Ente l'area così descritta:

- Terreno agricolo classificato come “seminativo arborato”, sito in c.da SS. Crocifisso, immediatamente a sud della strada provinciale secondaria di San Lorenzo (SP169) ed identificato catastalmente al F. 55, mappale 721; l'appezzamento, avente estensione pari a 11.465 mq, è classificato dal vigente P.R.G. come zona agricola AMB (agricola di rispetto stradale e ambientale - Art. 31);

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(m²)			Deduz	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
1	55	721		-	SEMIN ARBOR 2	1	14	65		Euro 59,21	Euro 68,09

e pertanto di dare mandato ai competenti uffici comunali affinché provvedano al perfezionamento degli atti inerenti e conseguenti comprensivi del saldo del prezzo offerto, dei costi dovuti all'Istituto vendite giudiziarie e delle spese notarili;

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

VISTO l'art. 57, comma 2-bis, lett. f), della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Tutto quanto sopra premesso;

SI PROPONE

1. di **DICHIARARE** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **PRENDERE ATTO** della procedura espletata per consentire a questa Amministrazione di acquisire l'area così individuata:
 - Terreno agricolo classificato come “seminativo arborato”, sito in c.da SS. Crocifisso, immediatamente a sud della strada provinciale secondaria di San Lorenzo (SP169) ed identificato catastalmente al F. 55, mappale 721; l'appezzamento, avente estensione pari a 11.465 mq, è classificato dal vigente P.R.G. come zona agricola AMB (agricola di rispetto stradale e ambientale - Art. 31);
3. di **CONSIDERARE** che la procedura di cui sopra è finalizzata ad acquisire un bene strategico per il raggiungimento dell'obiettivo prioritario del mandato amministrativo

di questa Amministrazione rappresentato dall'edilizia scolastica in quanto l'area *de quo* risulta adiacente a quella individuata per ospitare il polo scolastico di Treia capoluogo;

4. di **ESPRIMERE** pertanto ora e formalmente la volontà di acquisire in via definitiva al patrimonio di questo Ente e per il prezzo offerto in sede di gara, pari ad € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00), l'area sopra descritta;
5. di **DARE MANDATO** ai competenti uffici comunali affinché provvedano al perfezionamento degli atti inerenti e conseguenti comprensivi del saldo del prezzo offerto, dei costi dovuti all'Istituto vendite giudiziarie e delle spese notarili;
6. di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE IV SETTORE
F.to Dott. Pier-Giuseppe Vissani
Pianificatore Territoriale

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore IV “Urbanistica e Territorio – SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, Pianificatore Territoriale;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

UDITI gli interventi dei consiglieri presenti, così come riportati nella trascrizione della registrazione della seduta, trascrizione che, a cura del Segretario comunale, sarà contenuta in apposito verbale da approvarsi nella successiva seduta del Consiglio comunale;

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) ed in particolare l’articolo 1, commi 219 – 224;

VISTO il D.M. 1444/1968 e ss.mm.ii. ed in particolare l’articolo 2;

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;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore IV “Urbanistica e Territorio – SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, Pianificatore Territoriale, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, come riportato e inserito in calce all’atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell’articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

RITENUTO, per l’urgenza di provvedere in merito, dover far uso della facoltà assentita dall’articolo 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

CON VOTI favorevoli n. 9, contrari n. 4 (Sampaolo, Mozzoni, Castellani, Gagliardini), espressi in forma palese dai n. 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

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

atto;

2. di **PRENDERE ATTO** della procedura espletata per consentire a questa Amministrazione di acquisire l'area così individuata:
 - Terreno agricolo classificato come "seminativo arborato", sito in c.da SS. Crocifisso, immediatamente a sud della strada provinciale secondaria di San Lorenzo (SP169) ed identificato catastalmente al F. 55, mappale 721; l'appezzamento, avente estensione pari a 11.465 mq, è classificato dal vigente P.R.G. come zona agricola AMB (agricola di rispetto stradale e ambientale - Art. 31);
3. di **CONSIDERARE** che la procedura di cui sopra è finalizzata ad acquisire un bene strategico per il raggiungimento dell'obiettivo prioritario del mandato amministrativo di questa Amministrazione rappresentato dall'edilizia scolastica in quanto l'area *de quo* risulta adiacente a quella individuata per ospitare il polo scolastico di Treia capoluogo;
4. di **ESPRIMERE** pertanto ora e formalmente la volontà di acquisire in via definitiva al patrimonio di questo Ente e per il prezzo offerto in sede di gara, pari ad € 26.942,00 (Euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00), l'area sopra descritta;
5. di **DARE MANDATO** ai competenti uffici comunali affinché provvedano al perfezionamento degli atti inerenti e conseguenti comprensivi del saldo del prezzo offerto, dei costi dovuti all'Istituto vendite giudiziarie e delle spese notarili.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente separata votazione espressa nelle forme di legge:

- favorevoli n. 9
 - contrari n. 4 (Sampaolo, Mozzoni, Castellani, Gagliardini)
- espressi in forma palese dai n. 13 consiglieri presenti e votanti;

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 Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

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

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 25-09-2020

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

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere: Favorevole

Treia, 24-09-2020

Il Responsabile di Ragioneria
F.to Dott. ORAZIO COPPE

Controllo sulla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (ai sensi art. 97, comma 2 D.Lgs. 267/2000)

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, 24-09-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 01-10-2020 al 16-10-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 01-10-2020

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

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 01-10-2020

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

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
