



# CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

## SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

---

**COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 20 DEL 17-11-2020**

**Reg. generale n. 786 del 17-11-2020**

---

<b>Oggetto: SALDO PREZZO E ONERI AGGIUNTIVI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA LOTTO UNICO EX AREA BELL'AMORE.</b>
--

### 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, e 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);
- la società fallita è piena proprietaria, tra l'altro, del terreno a destinazione agricola sito in Treia, in c.da SS. Crocifisso, distinto catastalmente al F. 55 P.la 721;
- con D.G.C. n. 139 dell'8/09/2019 si apportava in via d'urgenza, tra le variazioni al bilancio di previsione, l'iscrizione della previsione di € 35.000,00 al capitolo 210603, finanziato con l'utilizzo di quota dell'avanzo di amministrazione 2019 destinato agli investimenti, necessaria per partecipare alla procedura competitiva di vendita promossa dal Tribunale di Macerata - Sezione Fallimenti - dell'immobile sopra citato, acquisita agli atti con prot. n. 11.637 del 27/07/2020;
- con D.G.C. n. 143 del 18/09/2020 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 veniva stabilito in € 26.942,00 (euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00), e successivamente si conferiva atto di indirizzo al Responsabile del Settore IV a partecipare alla procedura denominata "AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA PER ACQUISIZIONE TERRENO SITO IN TREIA, F. 55 P.LLA 721"; con medesimo atto la Giunta autorizzava il Sindaco, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, a presentare l'offerta pari a € 26.942,00 (euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00);

**DATO ATTO** che con determinazione n. 14/589 del 18/09/2020 il sottoscritto ha

provveduto ad:

- impegnare al capitolo 210603 "Acquisto beni immobili terreni e fabbricati" la spesa di € 26.942,00 (euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00);
- accertare al capitolo 60112 "Depositi cauzionali" la somma di € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20);
- emettere, attraverso l'ufficio Ragioneria, l'ordinativo di pagamento al deposito cauzionale pari a € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20);

**ATTESO** che con D.G.C. n. 145 del 22/09/2020 si autorizzava il Sindaco, in caso di gara d'asta, ad aumentare l'offerta iniziale fino al raggiungimento dell'ammontare massimo di € 30.000,00 (euro trentamila/00) e si disponeva, in caso di assegnazione del terreno suddetto, il perfezionamento degli atti inerenti e susseguenti nonché di provvedere al saldo del prezzo dedotta la cauzione;

**DATO ATTO** che:

- l'offerta presentata è pari a € 26.942,00 (euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00);
- in ottemperanza alle prescrizioni contenute nell'avviso di vendita, è stato versato un assegno non trasferibile intestato a "FALL. IMMOBILIARE BELL'AMORE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, per un importo pari a € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20);

**ATTESO** che in data 23 settembre 2020 alle ore 10:50 si svolgeva la vendita senza incanto del bene citato in premessa 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 con deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 30/09/2020 si esprimeva 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 citata;

**PRESO ATTO** che con prot. n. 17.796 del 30/10/2020 perveniva a questo ente, dal Tribunale di Macerata - Sezione Fallimentare, il dettaglio delle spese relative al trasferimento del lotto unico aggiudicato provvisoriamente in sede di gara in data 23/09/2020, determinando quale scadenza del saldo prezzo (detratto il corrispettivo a titolo cauzionale) la data del 7/12/2020 entro le ore 18:00 presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie, in Monsano (AN), via Cassolo n. 35;

**PRESO ATTO** delle somme da corrispondere, a titolo di saldo prezzo e oneri aggiuntivi, così ripartite:

- A. prezzo di cessione pari a € 26.942,00 (euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00), da cui dedurre la cauzione già corrisposta del 10% di € 2.694,20 (euro duemilaseicentonovantaquattro/20), per un importo finale da versare pari a € 24.247,80 (euro ventiquattromiladuecentoquarantasette/80);
- B. spese notarili e relative tasse pari a € 5.334,47 (importo lordo salvo conguaglio) (euro cinquemilatrecentotrentaquattro/47);
- C. saldo commissioni IVG Marche, comprensivo di IVA, pari a € 1.220,00 (euro milleduecentoventi/00);
- D. spese imposte ed oneri fiscali oltre compenso per cancellazione formalità,

comprensivo di IVA, pari a € 2.312,96 (euro duemilatrecentododici/96);

**DATO ATTO** che con determinazione n. 14/589 del 19/09/2020 si è già provveduto ad impegnare la cifra relativa al prezzo di cessione del lotto in questione per un importo pari a € 26.942,00 (euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00) al capitolo 210603, imp. 632;

**DATO ATTO**, inoltre, che le altre somme previamente citate trovano imputazione nel capitolo 210603 *“Acquisto beni immobili terreni e fabbricati”*, del bilancio di previsione 2020/2022, come di seguito riportato:

- spese notarili e relative tasse € 5.334,47 (euro cinquemilatrecentotrentaquattro/47) - imp. 823;
- saldo commissioni IVG Marche comprensivo di IVA, pari a € 1.220,00 (euro milleduecentoventi/00) - imp. 824;

**RITENUTO** possibile differire a successivo atto l'impegno di spesa per la restante somma, pari a € 2.312,96 (euro duemilatrecentododici/96), finalizzata alla cancellazione delle formalità;

**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 6/02/2020, con la quale è stato approvato il DUP e il bilancio di previsione 2020/2022;

**VISTA** la deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 6/02/2020, 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;

**CONSIDERATO** che il presente atto diverrà esecutivo dopo l'apposizione del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, reso dal Responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTI** gli articoli 107, 183 e 184 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 **DARE ATTO** che con determinazione n. 14/589 del 19/09/2020 il sottoscritto ha provveduto ad impegnare, ai sensi dell'art. 183, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, al capitolo 210603 "*Acquisto beni immobili terreni e fabbricati*", la spesa di € 26.942,00 (euro ventiseimilanovecentoquarantadue/00) come prezzo di cessione dell'immobile in questione;
3. di **IMPEGNARE**, ai sensi dell'art. 183, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, le spese di seguito riportate:
  - € 5.334,47 (euro cinquemilatrecentotrentaquattro/47) per spese notarili e relative tasse – imp. 823;
  - € 1.220,00 (euro milleduecentoventi/00) per saldo commissioni IVG Marche, comprensivo di IVA – imp. 824;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;
4. di **DIFFERIRE** a successivo atto l'impegno di spesa inerente imposte ed oneri fiscali oltre compenso per cancellazione formalità, comprensivo di IVA, pari a € 2.312,96 (euro duemilatrecentododici/96);
5. di **LIQUIDARE**, ai sensi dell'articolo 184 del D.Lgs. 267/2000, la spesa complessiva di € 33.496,47 (euro trentatremilaquattrocentonovantasei/47) al capitolo 210603 "*Acquisto beni immobili - Terreni e Fabbricati*" dell'annualità corrente del bilancio 2020/2022, sul quale il sottoscritto ha accertato la disponibilità finanziaria;
6. di **INCAMERARE** la somma di € 2.694,20 a titolo di cauzione già corrisposta al capitolo 60112, accertamento n. 172/2020;
7. di **EFFETTUARE** il versamento delle seguenti somme come di seguito indicato, per un totale di € 30.802,27 (trentamilaottocentodue/27):
  - € 24.247,80 (euro ventiquattromiladuecentoquarantasette/80) come saldo prezzo del terreno a destinazione agricola sito in Treia, in c.da SS. Crocifisso, distinto catastalmente al F. 55 P.lla 721 – imp. 632/2020 – bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare c/o CREDEM ag. Macerata IBAN IT43S0303213400010000336228;
  - € 5.334,47 (euro cinquemilatrecentotrentaquattro/47) per spese notarili e relative tasse – imp. 823/2020 - – bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare c/o CREDEM ag. Macerata IBAN IT43S0303213400010000336228;
  - € 1.220,00 (euro milleduecentoventi/00) per saldo commissioni IVG Marche, comprensivo di IVA – imp. 824 - – bonifico bancario sul conto corrente c/o UBI BANCA IBAN IT78T031113740000000007172 con causale "saldo compenso IVG su aggiudicazione lotto unico asta del 23/09/2020";
8. 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.";

9. 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;
10. di **TRASMETTERE** il presente atto al Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti dell'articolo 183, comma 7, e 184, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
11. 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, 17-11-2020

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 03-01-2021

Treia, 19-12-2020

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

---

È copia conforme all'originale.

Treia, 19-12-2020

Il Responsabile del I Settore  
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---