



Città di
San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 - Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it

San Severino Marche, cod. 047 MC 043

**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 114 del 10-04-2018**

Oggetto:
**ACCORDO PROCEDIMENTALE D.G.C. N. 522 DEL 31/12/2011. RICHIESTA
DI RIDETERMINAZIONE DEI TERMINI E CONDIZIONI DA PARTE DEL SIG.
ANGELONI LIVIO.**

L'anno duemiladiciotto il giorno dieci del mese di aprile, alle ore 12:30, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone dei signori:

Piermattei Rosa	SINDACO	P
Bianconi Vanna	VICE-SINDACO	P
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Orlandani Jacopo	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Paoloni Paolo	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 0. Presenti n. 6.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Scuderini Venanzio

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra Piermattei Rosa, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta comunale alla discussione sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancallesi, di seguito riportata:

OGGETTO: Accordo procedimentale D.G.C. 522 del 30/12/2011. Richiesta di rideterminazione dei termini e delle condizioni da parte del Sig. Angeloni Livio.

Premesso che:

Con deliberazione consiliare n. 21 del 27.03.2009 l'immobile comunale sito in Via Gorgonero, distinto al NCEU al Foglio 151, Particella 240, sub n. 2, 3, 4 e 5 per una superficie di circa mq. 400 ed una cubatura di mc. 2.500 circa, è stato trasferito nel patrimonio disponibile comunale, fissandone il valore commerciale (solo cubatura) in € 225.000,00;

Con deliberazione consiliare n. 77 del 26/07/2010 sono state approvate le linee guida per l'alienazione della volumetria residuale dell'area pubblica adibita ad "Isola Ecologica" all'interno del P.I.P. n. 6 in Loc. Taccoli;

Con la medesima deliberazione n. 77/2010 è stata approvato l'elenco dei beni da alienare, comprendente **l'alienazione della volumetria residua sul Comparto PIP 6 (circa 12.000 mc), il volume da demolire del Capannone in via Gorgonero (circa 2.200 mc) e l'alienazione diretta del fabbricato Palestra Ex GIL in via San Sebastiano (circa 4.400 mc la cui alienazione non è stata approvata dalla Soprintendenza)**, sulla base della prima e sommaria ricognizione effettuata dall'Area Urbanistica ed Ambiente, mentre l'Area Tecnica – Servizio Patrimonio ha delineato le procedure necessarie per la cessione delle volumetrie e la valorizzazione e alienazione di un fabbricato attraverso le modalità ed entro i limiti stabiliti dall'art. 58 del D. Lgs. N. 112/2008, convertito, con modificazioni, in Legge 06.08.2008, n. 133, fatti salvi altri procedimenti amministrativi previsti dalla legislazione vigente (accordo di programma);

Il Consiglio Comunale ha altresì stabilito che (punto 4.2) *"La cessione del volume edilizio di via Gorgonero può essere effettuata, senza ulteriori procedimenti di natura urbanistica, all'interno delle aree ad esso adiacenti ed interessate da Piano di Recupero (in altri termini in tutte le zone BR o BR° o BR* comprese entro i limiti delineati dal Fiume Potenza, da Viale Eustachio, Viale Bigioli e Viale Collio; in queste zone l'obbligo di una preventiva approvazione di un Piano di Recupero garantisce la verifica del carico urbanistico e la coerenza con la normativa tecnica vigente (per l'eventuale spostamento della volumetria stessa in altre zone, dovrà essere predisposta una specifica variante urbanistica, sia per la verifica dell'incremento del carico urbanistico indotto dal nuovo volume, sia per la modifica degli indici di edificabilità stabiliti dalla vigente normativa tecnica).*

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 02.03.2011 è stato approvato quanto segue:

- il corrispettivo di base asta è determinato in Euro 225.000,00 per la alienazione della cubatura di circa mc. 2.200 del fabbricato comunale di Via Gorgonero.

- la vendita della cubatura di mc. 2.200 del fabbricato comunale di Via Gorgonero può avvenire mediante "piano di recupero" qualora la suddetta cubatura sia trasferita in immobili ricompresi entro i limiti delineati dal Fiume Potenza, da Viale Eustachio, Viale Bigioli e Viale Collio, mentre per lo spostamento di tale volumetria in altre zone, dovrà essere predisposta una specifica variante urbanistica.

- l'avviso pubblico per la alienazione della sopra citata volumetria, dando atto che le risultanze delle offerte che perverranno saranno oggetto di valutazione da parte del previsto Gruppo di Lavoro costituito dal Segretario Generale Dott.ssa Patrizia Scaramazza, dal Responsabile Area Urbanistica Ing. Mario Poscia e dal Responsabile del Servizio Patrimonio Geom. Paolo Mandorlo di cui alla deliberazione di G.C. n. 281/2010 e successivamente proposte alla approvazione della Giunta Comunale.

Il predetto avviso pubblico è stato pubblicato all'Albo Pretorio e nelle principali piazze e vie cittadine dal 14.03.2011 al 13.04.2011 e alla data di scadenza nessuna offerta è stata presentata al Comune per l'acquisto della predetta volumetria, pertanto, richiamato l'art. 13 del vigente il "regolamento per la vendita degli immobili del Comune" (DCC



n. 4 del 10.02.2011), la Giunta Comunale dovrà esprimersi e scegliere tra la possibilità di procedere ad ulteriori esperimenti d'asta oppure procedere all'alienazione mediante trattativa privata anche con unico offerente.

In entrambi i casi è data la possibilità di ridurre il prezzo fino ad un massimo di 1/6 del valore.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 19.04.2011 mediante la quale sono state date le seguenti direttive:

- *Di prendere atto che a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico per la alienazione della volumetria di mc. 2.200 del fabbricato di Via Gorgonero, alla data di scadenza del 13.04.2011 nessuna offerta e/o proposta è pervenuta al Comune di San Severino Marche e pertanto l'asta pubblica è dichiarata deserta.*
- *Di optare, ai sensi dell'art. 13 del vigente il "regolamento per la vendita degli immobili del Comune", per una trattativa privata diretta anche con un solo offerente, dandone notizia con semplice avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio.*
- *Di limitare al 15%, nell'ambito della trattativa privata da parte del Gruppo di Lavoro di cui alla D.G.C. n. 281/2010, la riduzione massima del prezzo a base d'asta di 225.000,00.*
- *Di raccomandare, sempre nell'ambito della trattativa privata, il rispetto degli obblighi e condizioni originari, avendo cura di far anticipare in tempi brevi la demolizione del fabbricato e lo smaltimento del tetto in "eternit".*

Richiamato il conseguente "avviso pubblico" del 29.04.2011 con il quale si invitavano gli eventuali soggetti interessati a presentare apposita proposta per l'acquisto della suddetta volumetria;

Preso atto che in data 12.05.2011 – prot. gen. n. 8671 – il Signor Angeloni Livio di San Severino Marche si è dichiarato disposto all'acquisto della cubatura per il suo trasferimento su propria area in Via San Pacifico, attualmente classificata DC (area di completamento per attività commerciale ed industriale) per l'edificazione di un fabbricato residenziale, offrendo un corrispettivo complessivo di € 190.000,00;

Atteso che il giorno 01.08.2011 presso la Residenza Municipale si teneva un incontro tra i rappresentanti del Comune ed il Signor Angeloni Livio, assistito dal proprio tecnico Geom. Ermanno Miconi di San Severino Marche e dall'impresa edile "Guardabassi Costruzioni sas", in possesso dei necessari requisiti tecnici e designata all'esecuzione dei lavori edili dal Sig. Angeloni Livio;

- I presenti alla riunione hanno ricordato che lo spostamento di tale volumetria di mc. 2.200 in altre zone ed in questo caso in Via San Pacifico, avrebbe dovuto essere oggetto di una specifica variante urbanistica e pertanto il Signor Angeloni Livio assumeva l'onere di predisporre, tramite il proprio tecnico, gli elaborati tecnici necessari per l'esame ed approvazione della variante urbanistica da parte degli Organi competenti;

- Per quanto riguarda il corrispettivo offerto, pari ad € 190.000,00, i convenuti concordavano che la demolizione del capannone e conseguente smaltimento del tetto in eternit, il cui costo complessivo era stato stimato in € 26.000,00, non fossero eseguiti dal Sig. Angeloni Livio, ma da altro soggetto per cui il corrispettivo finale è stato concordemente determinato in complessivi € 216.000,00 (€ 190.000,00 + 26.000,00).

- Tenuto conto dei tempi necessari per l'approntamento e l'approvazione della necessaria variante urbanistica, essendo anche il nuovo PRG all'epoca in fase di approvazione finale, i presenti concordavano il pagamento del corrispettivo complessivo di € 216.000,00 così come segue:

- a) € 100.000,00 in contanti entro trenta giorni dalla comunicazione del Comune dell'approvazione della variante urbanistica per lo spostamento della cubatura da Via Gorgonero a Via San Pacifico;



- b) € 116.000,00 mediante l'esecuzione di lavori che sarebbero stati indicati dal Comune. I singoli prezzi unitari dei lavori sarebbero stati desunti dal vigente prezziario regionale e, effettuato lo scorporo degli oneri per la sicurezza, sarebbe stato applicato uno sconto del 15%. I lavori sarebbero stati eseguiti dall'impresa designata dal Signor Angeloni Livio, sino all'importo complessivo di € 116.000,00, esclusa IVA, che essendo un costo per il Comune, resterà a carico del Sig. Angeloni Livio.

Premesso che a seguito di tutto quanto sopra, l'Amministrazione comunale dell'epoca, in luogo della presentazione di una polizza fidejussoria a garanzia della vendita della volumetria, ha ritenuto più opportuno far eseguire un'opera compensativa individuandola nella pavimentazione della piazzetta della frazione di Serralta Alta;

Visto il relativo progetto definitivo predisposto dal Servizio Manutenzioni ed ammontante ad € 21.753,94, al netto del ribasso del 15% ed esclusa IVA 10% ed altri oneri accessori;

Considerato che il Sig. Angeloni Livio si dichiarava disponibile ad eseguire tali lavori di pavimentazione a propria cura e spese e a condizione che la Giunta Comunale provvedesse alla approvazione del progetto avente valore di permesso a costruire e che la direzione dei lavori fosse assunta dal personale del Servizio Manutenzioni;

Dato atto che quanto sopra illustrato è stato tradotto in un "accordo procedimentale", ai sensi dell'art. 11 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i. dove i rispettivi obblighi sono i seguenti:

Obblighi del soggetto privato: Sig. Angeloni Livio

- 1) Sulla base della proposta presentata al Comune ed ai successivi incontri il Sig. ANGELONI LIVIO si impegna sin d'ora all'acquisto della volumetria di mc. 2.200 del fabbricato comunale di Via Gorgonero per il corrispettivo complessivo di € 216.000,00 (euro duecentosedicimila /00).
- 2) Il contratto di alienazione della predetta cubatura potrà essere sottoscritto solamente dopo l'approvazione della necessaria "variante urbanistica", trasferendosi detta cubatura da Via Gorgonero a Via San Pacifico. Il Sig. Angeloni Livio si impegna, tramite il proprio tecnico, a presentare gli elaborati tecnici necessari per l'esame ed approvazione della variante urbanistica da parte degli Organi competenti;
- 3) Il corrispettivo di € 216.000,00 dovrà essere corrisposto al Comune come segue:
 - per € 100.000,00 in contanti entro trenta giorni dalla comunicazione del Comune dell'approvazione della variante urbanistica per lo spostamento della cubatura da Via Gorgonero a Via San Pacifico;
 - per € 116.000,00 mediante l'esecuzione di lavori che saranno indicati dal Comune. I singoli prezzi unitari dei lavori verranno desunti dal vigente prezziario regionale e, effettuato lo scorporo degli oneri per la sicurezza, verrà applicato uno sconto del 15%. I lavori saranno eseguiti dall'impresa designata dal Signor Angeloni Livio sino all'importo complessivo di € 116.000,00, esclusa IVA, che essendo un costo per il Comune, resterà a carico del Sig. Angeloni Livio.
- 4) Il Sig. Angeloni Livio, così come richiesto dall'Amministrazione comunale, si impegna ad eseguire a propria cura e spese l'intervento di particolare interesse pubblico interessante il rifacimento della pavimentazione in mattoni della piazzetta di Serralta Alta, come da progetto redatto dal Servizio Manutenzioni e per l'importo di € 21.753,94. Tale importo verrà a suo tempo detratto dalla somma di € 116.000,00, di cui al precedente punto 3), secondo comma. Il Sig. Angeloni Livio si impegna a comunicare il nominativo dell'impresa, in possesso dei necessari requisiti tecnici, che eseguirà i lavori.

Obblighi del Comune di San Severino Marche



- 1) Il Comune di San Severino Marche si impegna ad alienare in favore del Sig. Angeloni Livio la volumetria di mc. 2.200 del fabbricato comunale di Via Gorgonero per il corrispettivo complessivo di € 216.000,00 (euro duecentosedicimila /00).
- 2) Il Comune di San Severino Marche si impegna ad ottemperare, nel più breve tempo possibile e per quanto di propria competenza, per l'esame ed approvazione da parte del Consiglio Comunale e della Provincia di Macerata della variante urbanistica in quanto la suddetta volumetria, così come disposto dalla deliberazione consiliare n. 21 del 27.03.2009, viene trasferita da Via Gorgonero a Via San Pacifico.
- 3) Il Comune di San Severino Marche accetta senza riserve che il pagamento del corrispettivo di € 216.000,00 venga effettuato come meglio specificato al punto 3) degli obblighi posti a carico del Sig. Angeloni Livio.
- 4) Il Comune di San Severino Marche, così come concordato con il Sig. Angeloni Livio, approva il progetto definitivo per il rifacimento della pavimentazione in mattoni della "piazzetta di Serralta Alta" per l'importo di € 21.753,94, netto IVA 10% e ribasso del 15%.
- 5) Il Comune di San Severino Marche assume sin d'ora l'impegno, tramite l'Area Finanziaria, di accantonare la somma di € 23.929,34, IVA 10% compresa, da destinare al pagamento dell'esecuzione dei lavori presso la Piazzetta di Serralta Alta qualora la variante urbanistica non dovesse essere approvata definitivamente.

Considerato, tutto quanto sopra premesso, che il Responsabile dell'Area Tecnica, che ha riassunto su di sé la responsabilità del Servizio Patrimonio a seguito del congedo per fine servizio del Geom. Paolo Mandorlo, ha inviato una nota con prot. n. 34908/54 del 23/11/2017, con la quale chiariva le ragioni di criticità del procedimento in corso e né indicava alcune possibili soluzioni in considerazione di quanto emerso a seguito dei vari incontri promossi dall'Amministrazione comunale, interessata a chiarire le problematiche che nel corso del tempo non avevano consentito il regolare svolgimento dell'iter urbanistico-amministrativo indicato nell'accordo procedimentale D.G.C. n. 522 del 30/12/2011 e la sospensione della procedura di approvazione di una eventuale variante urbanistica, secondo quanto richiesto dal Sig. Angeloni Livio;

-che a seguito dei suddetti incontri, il sig. Angeloni Livio, in data 15/02/2018 ha inviato una nota pervenuta al prot. al n. 4482 del 15/02/2018, con la quale, nel prendere atto delle diverse problematiche intervenute nel corso del tempo e considerate le mutate condizioni contingenti di mercato rispetto alle condizioni iniziali, previste nell'accordo procedimentale D.G.C. n. 522 del 31/12/2011, dichiara la propria, assoluta indisponibilità al perfezionamento dell'accordo procedimentale a causa della diversa situazione valutaria di mercato con un P.R.G. recentemente approvato che offre un'ampissima disponibilità di volumetria rispetto alla precedente situazione con nessuna o scarsa disponibilità di volumetria edificatoria.

-che nel medesimo documento dichiara *"....di rinunciare a quanto a suo tempo concordato con la passata Amministrazione e con l'accordo procedimentale all'oggetto, con conseguente accollo da parte del Sottoscritto dell'importo dei lavori a suo tempo effettuati sulla piazzetta di Serralta dalla Ditta Guardabassi, pari ad € 21.753,94 oltre l'IVA."*

-che ciò malgrado il Sig. Livio Angeloni si dichiara disponibile a presentare conferma d'interesse all'acquisto volumetrico di mc. 2.227 a fronte di una nuova valutazione del costo volumetrico, decurtato del valore dell'area e in riferimento alla zona di realizzazione del futuro intervento (contrada San Pacifico), sostanzialmente diversa dalla zona centrale individuata come riferimento nel citato accordo procedimentale (area centrale i cui limiti sono delineati dal Fiume Potenza, da Viale Eustachio, Viale Bigioli e Viale Collio), impegnandosi a corrispondere al Comune gli oneri eventualmente necessari per una valutazione aggiornata dei valori da parte dell'Ufficio delle Entrate o comunque da parte di soggetto terzo;



-che in ultimo il Sig. Angeloni Livio chiede, in caso di eventuale perfezionamento di nuovo accordo procedimentale, la possibilità di effettuare, a parziale o totale scomputo della somma eventualmente dovuta e determinata a seguito di stima aggiornata all'oggi, opere di miglioria della zona esterna all'area d'intervento (Contrada San Pacifico), ad interesse della collettività, da concordare eventualmente e preventivamente con gli uffici comunali.

Considerato che:

- i termini e le condizioni indicati nella D.G.C. n. 522 del 30/12/2011 si riferiscono a condizioni di mercato e di contingenza economica molto diverse dalle attuali;
- il Sig. Angeloni Livio ha indicato alcune ragioni che, da parte sua, hanno portato a non realizzare in tempi brevi quanto inizialmente previsto nell'accordo procedimentale;
- lo stesso Comune ha proceduto nel 2014 all'approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, apportando nel mercato una quantità consistente di nuova volumetria disponibile nel centro urbano e contribuendo così a modificare sostanzialmente le valutazioni di stima inizialmente prodotte dal Gruppo di Lavoro di cui alla deliberazione di G.C. n. 281/2010 e riportate nel successivo bando di gara per la vendita della cubatura di mc. 2.200 del fabbricato comunale di Via Gorgonero;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 19.04.2011 si è preso atto dell'avvenuta diserzione di gara;
- la successiva offerta a trattativa diretta proposta dal Sig. Angeloni Livio è risultata l'unica offerta successivamente pervenuta;
- l'attuale dichiarazione del Sig. Angeloni Livio di farsi carico dei lavori a suo tempo effettuati sulla piazzetta di Serralta dalla Ditta Guardabassi per l'importo di € 21.753,94 oltre IVA, quale escussione della cauzione prefissata nell'accordo procedimentale a seguito della dichiarazione di rinuncia a procedere secondo i termini concordati con l'accordo procedimentale D.G.C. n. 522/2011, origina un beneficio diretto ed immediato per il Comune che si può avvalere delle opere realizzate in totale accollo del Sig. Angeloni Livio, secondo quanto da Lui indicato nella nota del 15/02/2018, pervenuta al Comune con prot. n. 4482 del 15/02/2018;
- appare auspicabile il superamento di una situazione che, qualora non risolta, potrebbe portare tra le parti (Sig. Angeloni Livio, Ditta Guardabassi e Comune di San Severino Marche) all'apertura di un contenzioso con l'instaurarsi di spese legali oltre ad aprire una vicenda giudiziaria con esiti oggi non definibili ed incerti;
- la corrispondenza con gli interessi espressi dall'Amministrazione comunale nell'assentire e promuovere una variante urbanistica con relativo e successivo intervento edilizio in contrada San Pacifico, può portare alla migliore definizione di un ambito periurbano che, allo stato attuale, presenta caratteri di criticità con la mancanza di adeguate opere di urbanizzazione quale marciapiede pubblico, pubblica illuminazione, parcheggi (prossimi al complesso monumentale del Castello al Monte) e fognatura comunale che il privato ha proposto di realizzare al di fuori dell'area di suo personale interesse, a parziale o totale scomputo della somma dovuta, come risultante da una stima aggiornata da condurre attraverso un incarico all'Ufficio delle Entrate o secondo le modalità previste dal regolamento per la vendita degli immobili del Comune e sempre con termini e criteri che garantiscano un'equa ed imparziale stima dei valori;



- il sig. Livio Angeloni, nel richiedere la novazione delle condizioni indicate nell'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011 ha dichiarato di farsi carico anche delle spese necessarie per la redazione della nuova stima, da effettuarsi su incarico del Comune di San Severino Marche;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 522 del 30/12/2011 relativa all'approvazione dell'accordo procedimentale per la vendita di una volumetria al Sig. Angeloni Livio;

Richiamato l'art. 5 del vigente il "regolamento per la vendita degli immobili del Comune", approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 22/05/2007 e successive modifiche ed integrazioni (ultima D.C.C. n. 36 del 28/08/2013);

Preso atto di quanto sopra esposto si propone:

- 1) Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.
- 2) Di prendere atto che il Sig. Angeloni Livio di San Severino Marche in data 15/02/2018 ha inviato una nota pervenuta al prot. al n. 4482 del 15/02/2018, con la quale dichiara la propria, assoluta indisponibilità al perfezionamento dell'accordo procedimentale per le cause riportate in premessa e contemporaneamente: *"....di rinunciare a quanto a suo tempo concordato con la passata Amministrazione e con l'accordo procedimentale all'oggetto, con conseguente accollo da parte del Sottoscritto dell'importo dei lavori a suo tempo effettuati sulla piazzetta di Serralta dalla Ditta Guardabassi, pari ad € 21.753,94 oltre l'IVA."*
- 3) Di acquisire in via definitiva l'importo di € 23.929,34, IVA 10% compresa, quale cauzione dell'accordo procedimentale approvato con D.G.C. n. 522 del 30/12/2011.
- 4) Di dare mandato al Servizio Finanziario a cancellare l'impegno di spesa precedentemente assunto con la D.G.C. n. 522 del 30/12/2011 per l'importo di € 23.929,34, IVA 10% compresa, da destinare all'eventuale pagamento dell'esecuzione dei lavori presso la Piazzetta di Serralta Alta qualora la variante urbanistica non avesse dovuto essere approvata definitivamente.
- 5) Di approvare la richiesta del Sig. Angeloni Livio per una valutazione aggiornata del valore della volumetria di cui all'accordo procedimentale in oggetto e di procedere alla richiesta di nuova valutazione del valore di vendita della volumetria di mc. 2.200 circa tramite affidamento d'incarico all'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) o, al fine di limitare eventuali lunghi tempi di risposta, a tecnici terzi, esterni al Comune, tramite redazione di perizia giurata ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento per la vendita dei beni immobili del Comune" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22/05/2007 e successive modifiche ed integrazioni (ultima D.C.C. n. 36 del 28/08/2013).
- 6) Di prendere atto che il Sig. Angeloni Livio di San Severino Marche, nel richiedere la novazione delle condizioni indicate nell'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011, ha dichiarato di farsi carico anche delle spese necessarie per la redazione della nuova stima, da effettuarsi su incarico del Comune di San Severino Marche.
- 7) Di prendere atto che il Signor Angeloni Livio di San Severino Marche si è dichiarato disposto all'acquisto della cubatura di mc. 2.200 per il suo trasferimento su propria area in Via San Pacifico, chiedendo una novazione del precedente accordo, sulla base della valutazione aggiornata all'attualità, decurtato del valore dell'area e riferito alla zona di realizzazione dell'intervento (Contrada San Pacifico), attualmente classificata DC (area di completamento per attività commerciale ed industriale).
- 8) Di valutare favorevolmente la possibilità di effettuare opere di migioria della zona esterna all'area di proprietà del Sig. Angeloni Livio a parziale o totale scomputo della somma dovuta, previo



concordamento con gli uffici comunali preposti, in considerazione delle carenze infrastrutturali presunti nella zona (marciapiede, illuminazione pubblica, adeguamento fognatura comunale, ecc.).

- 9) Di trasmettere il presente atto deliberativo all'Area Urbanistica per l'acquisizione dei necessari pareri di competenza per l'approvazione della variante urbanistica e del successivo permesso a costruire.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Arch. Andrea Pancalletti

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questa Amministrazione Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.
- 2) Di prendere atto che il Sig. Angeloni Livio di San Severino Marche in data 15/02/2018 ha inviato una nota pervenuta al prot. al n. 4482 del 15/02/2018, con la quale dichiara la propria, assoluta indisponibilità al perfezionamento dell'accordo procedimentale per le cause riportate in premessa e contemporaneamente: *"....di rinunciare a quanto a suo tempo concordato con la passata Amministrazione e con l'accordo procedimentale all'oggetto, con conseguente accollo da parte del Sottoscritto dell'importo dei lavori a suo tempo effettuati sulla piazzetta di Serralta dalla Ditta Guardabassi, pari ad € 21.753,94 oltre l'IVA."*
- 3) Di acquisire in via definitiva l'importo di € 23.929,34, IVA 10% compresa, quale cauzione dell'accordo procedimentale approvato con D.G.C. n. 522 del 30/12/2011.
- 4) Di dare mandato al Servizio Finanziario a cancellare l'impegno di spesa precedentemente assunto con la D.G.C. n. 522 del 30/12/2011 per l'importo di € 23.929,34, IVA 10% compresa, da destinare all'eventuale pagamento dell'esecuzione dei lavori presso la Piazzetta di Serralta Alta qualora la variante urbanistica non avesse dovuto essere approvata definitivamente.
- 5) Di approvare la richiesta del Sig. Angeloni Livio per una valutazione aggiornata del valore della volumetria di cui all'accordo procedimentale in oggetto e di procedere alla richiesta di nuova valutazione del valore di vendita della volumetria di mc. 2.200 circa tramite affidamento d'incarico all'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) o, al fine di limitare eventuali lunghi tempi di risposta, a tecnici terzi, esterni al Comune, tramite redazione di perizia giurata ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento per la vendita dei beni immobili del Comune" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22/05/2007 e successive modifiche ed integrazioni (ultima D.C.C. n. 36 del 28/08/2013).
- 6) Di prendere atto che il Sig. Angeloni Livio di San Severino Marche, nel richiedere la novazione delle condizioni indicate nell'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011, ha dichiarato di farsi carico anche delle spese necessarie per la redazione della nuova stima, da effettuarsi su incarico del Comune di San Severino Marche.



- 7) Di prendere atto che il Signor Angeloni Livio di San Severino Marche si è dichiarato disposto all'acquisto della cubatura di mc. 2.200 per il suo trasferimento su propria area in Via San Pacifico, chiedendo una novazione del precedente accordo, sulla base della valutazione aggiornata all'attualità, decurtato del valore dell'area e riferito alla zona di realizzazione dell'intervento (Contrada San Pacifico), attualmente classificata DC (area di completamento per attività commerciale ed industriale).
- 8) Di valutare favorevolmente la possibilità di effettuare opere di miglioria della zona esterna all'area di proprietà del Sig. Angeloni Livio a parziale o totale scomputo della somma dovuta, previo concordamento con gli uffici comunali preposti, in considerazione delle carenze infrastrutturali presunti nella zona (marciapiede, illuminazione pubblica, adeguamento fognatura comunale, ecc.).
- 9) Di trasmettere il presente atto deliberativo all'Area Urbanistica per l'acquisizione dei necessari pareri di competenza per l'approvazione della variante urbanistica e del successivo permesso a costruire.

* * * * *

Inoltre la Giunta Comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

* * * * *



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Piermattei Rosa

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

Prot. N. 11260

li 27-04-18

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, con contemporanea comunicazione, in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

Il Funzionario
F.to Tapanelli Pietro

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 27-04-18 al 11-05-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, _____

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to