



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 143 del 21-05-2019**

Oggetto:

COMPRAVENDITA ALLOGGIO SITO IN VIA CACCIALUPI N. 26 SOGGETTO ALLA LEGGE N. 560/1993. NON ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di maggio, 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 VICE SEGRETARIO COMUNALE Dott. Tapanelli Pietro

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 proposta n. 153 del 14/05/2019 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che di seguito si riporta integralmente:

Il Responsabile dell'Area Tecnica

OGGETTO: Compravendita dell'alloggio - con diritto di prelazione a favore del Comune - sito in via Caccialupi n. 26, distinto al NCEU al Foglio 150 con la particella 228 sub 20 oltre che dei diritti di 1/10 sul locale condominiale ad uso deposito posto al piano sottostrada del medesimo fabbricato, distinto al foglio 150 con la particella 228 sub 24.

Premesso che:

- il Comune di San Severino Marche ha realizzato negli anni '60 il fabbricato denominato "Condominio via Caccialupi n. 26", per destinarlo ad alloggi per i dipendenti comunali;
- detti appartamenti sono stati successivamente equiparati ad alloggi ERP ed alienati nel tempo agli assegnatari aventi diritto, in attuazione della legge 560 del 24.12.1993;
- al Signor Mascioni Sergio (*dipendente comunale ed assegnatario dal 01/01/1991*) - con contratto di compravendita Rep. 50537 del 12/02/1998, a rogito del Notaio Dott. Benedetto Sciapichetti - sono stati alienati al prezzo complessivo di lire 44.164.224 (€ 22.808,91) i seguenti beni immobili facenti parte del "Condominio di via Caccialupi n. 26":
 - alloggio sito al piano secondo e cantina al piano seminterrato distinto al NCEU al Foglio 150, Particella 228, Sub 20, p. 2 - S1, categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 4, rendita catastale lire 500.000 (€ 258,22);
 - quota parte (1/10) del locale uso comune tra i condomini sito al piano sottostrada e distinto al Foglio 150, Particella 228, Sub 24, p. S1, Categoria C/2, Classe 7, mq. 31, rendita catastale lire 111.600 (€ 57,64);
- l'art. 7 del citato contratto Rep. 50537/1998 prevede che: "La parte acquirente, ai sensi dell'art. 1 - 20^ comma della legge 24/12/1993 n. 560 non potrà per dieci anni dalla registrazione del presente atto alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato, né modificarne la destinazione d'uso. Trascorso tale termine la parte acquirente, qualora intendesse procedere all'alienazione, dovrà darne preventiva comunicazione a mezzo raccomandata al Comune venditore, il quale potrà esercitare entro 60 giorni, dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto";
- il Signor Mascioni Sergio è deceduto a San Severino Marche in data 14/03/2008;
- gli eredi del Signor Mascioni Sergio sono i figli Mascioni Francesca (C.F.: MSCFNC75L42I156B) e Mascioni Vittorio (MSCVTR77B12I156V), avendo il coniuge superstite, Signora Piersanti Annalisa, rinunciato all'eredità con atto in data 10/04/2008 a rogito Cancelliere del Tribunale di Camerino, ivi registrato in data 11/04/2008 al n. 143 - serie 4 [conservato agli atti unitamente alla dichiarazione di successione registrata presso l'Agenzia delle Entrate uff. di Tolentino in data 28/11/2008 al n. 607, mod. 166 (Notaio Sciapichetti Benedetto)];
- la Signora Mascioni Francesca, con nota (*Raccomandata a.r.*) pervenuta in data 11/08/2016 al prot. n. 22073, al fine dell'eventuale esercizio da parte di questo Ente del diritto di prelazione ai sensi della legge 560 del 24.12.1993, ha comunicato l'intenzione di cedere le proprie quote di proprietà dei suddetti immobili al fratello Mascioni Vittorio (*per il prezzo di € 20.000,00*);



- con deliberazione n. 204 del 22/08/2019 la Giunta comunale ha espresso “il non interesse da parte del Comune di San Severino Marche all’esercizio del diritto di prelazione nella compravendita delle seguenti porzioni di immobili facenti parte del <<Condominio di via Caccialupi n. 26>>:
 - ❖ NCEU f. 150 p. 228 sub 20, cat. A/3, classe 3, 4 vani, sup. cat. 89 mq, rendita cat. 258,23, proprietà per 1/2 Signora Mascioni Francesca;
 - ❖ NCEU f. 150 p. 228 sub 24, cat. C/2, classe 7, consist. mq 31, sup. cat. mq 46, rendita € 57,64, diritti per 1/20 Signora Mascioni Francesca;

Dato atto che il Signor Mascioni Vittorio è pertanto attuale proprietario per 1/1 dell’alloggio sito in via Caccialupi n. 26 (F. 150 – p.lla 228 sub 20) e titolare dei diritti di 1/10 del locale condominiale ad uso deposito posto al piano sottostrada del medesimo immobile (F. 150 – p.lla 228 sul 24), come da visure catastali depositate agli atti;

Visto che lo stesso Signor Mascioni Vittorio, con nota pervenuta in data 08/05/2019 al protocollo di arrivo n. 13944, ha comunicato di essere intenzionato ad alienare i suddetti beni alla Signora V.C. al prezzo di € 85.000,00;

Atteso che in base a quanto stabilito dal sopra riportato art. 7 del Contratto di compravendita Rep. n. 50537 del 23/01/1998, il Comune in caso di alienazione ha il diritto di prelazione all’acquisto, da esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione;

Tenuto conto che i beni immobili di cui sopra, unitamente alle altre unità immobiliari facenti parte del “Condominio di via Caccialupi n. 26”, sono stati a suo tempo alienati anche al fine di evitare le ingenti spese di manutenzione e che attualmente non si ravvisano motivi che possano giustificare l’esercizio del diritto di prelazione;

Tutto ciò premesso, si propone:

- 1) Di considerare quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
- 2) Di esprimere il non interesse da parte del Comune di San Severino Marche all’esercizio del diritto di prelazione nella compravendita dei seguenti beni immobili facenti parte del “Condominio di via Caccialupi n. 26”:
 - ❖ NCEU f. 150 p. 228 sub 20, cat. A/3, classe 3, 4 vani, sup. cat. 89 mq, rendita cat. 258,23, proprietà per 1/1 Signor Mascioni Vittorio;
 - ❖ NCEU f. 150 p. 228 sub 24, cat. C/2, classe 7, consist. mq 31, sup. cat. mq 46, rendita € 57,64, diritti di 1/10 Signor Mascioni Vittorio;
- 3) Di inviare il presente atto al Signor Mascioni Vittorio;
- 4) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il Responsabile dell’Area Tecnica

F.to Arch. Andrea Pancalietti



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

Ritenuto altresì di dover esprimere il non interesse all'acquisto degli immobili facenti parte del "Condominio di via Caccialupi n. 26" oggetto di compravendita poiché gli stessi non potrebbero essere utilizzati per l'attività del Comune, il quale, inoltre, dovrebbe provvedere alla loro manutenzione;

Richiamati il T.U.E.L. n. 267/2000 e la Legge 560/1993;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Dato atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di considerare quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
2. Di esprimere il non interesse da parte del Comune di San Severino Marche all'esercizio del diritto di prelazione nella compravendita dei seguenti beni immobili facenti parte del "Condominio di via Caccialupi n. 26":
 - ❖ NCEU f. 150 p. 228 sub 20, cat. A/3, classe 3, 4 vani, sup. cat. 89 mq, rendita cat. 258,23, proprietà per 1/1 Signor Mascioni Vittorio;
 - ❖ NCEU f. 150 p. 228 sub 24, cat. C/2, classe 7, consist. mq 31, sup. cat. mq 46, rendita € 57,64, diritti di 1/10 Signor Mascioni Vittorio.
3. Di inviare il presente atto al Signor Mascioni Vittorio.

* * * *

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 Tapanelli Pietro

Prot. N. 18164

li 12-06-19

Della suesposta 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 12-06-19 al 26-06-19 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