



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 95 DEL 08-02-2019

Oggetto: COMPARTO N. 4 P.I.P. DI TACCOLI: ALIENAZIONE PICCOLA AREA SITA ALL'INTERNO DEL LOTTO DI PROPRIETA' DELLA DITTA NOVA IMMOBILIARE SRL.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamato l'atto Sindacale n. 3 del 07/01/2008 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica;

Premesso che l'area distinta al F. 141 del NCEU con la particella n. 791, della superficie di mq 73, sita nella Zona Industriale di Taccoli – P.I.P. 4 bis, risulta catastalmente di proprietà "per l'area 1/1" del Comune di San Severino Marche e di proprietà "superficiaria per 1/1" della ditta Nova Vetro di Lucentini Silvano & C. snc;

Dato atto che la società Nova Vetro di Lucentini Silvano & C. snc alienò al Comune il proprio diritto di superficie sulla suddetta area, distinta al NCEU con la particella n. 791 del foglio 141, con contratto Rep. 84635 del 03/04/2008, a rogito del Notaio Dott. Benedetto Sciapichetti, al fine della realizzazione di un parcheggio pubblico (F. 141, pp. 703, 706, 708, 711, 791), per cui l'area in parola è in realtà, ad oggi, di completa proprietà di questo Ente;

Rilevato che:

- la ditta Nova Immobiliare srl con nota pervenuta in data 09/03/2013 al protocollo n. 5321, chiese di acquistare l'area "ex parcheggio" sita nella Zona Industriale di Taccoli – P.I.P. 4 bis - distinta al F. n. 141 con le particelle n. 703, n. 706, 708, 711, per la realizzazione di un edificio artigianale ad uso deposito vetro (*giusto permesso di costruire n. 53/2016 del 19/05/2016*);
- detta alienazione fu autorizzata con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 29/04/2015 e perfezionata con contratto Rep. n. 93250 del 08/07/2015, a rogito del Notaio Dott. Benedetto Sciapichetti;

Atteso che la medesima ditta Nova Immobiliare srl, con nota pervenuta in data 16/11/2018 al protocollo n. 41257, ha chiesto di poter acquisire anche la particella n. 791 del foglio n. 141 non inserita – per un refuso – nella precedente richiesta di acquisto delle aree dell'ex parcheggio della Zona Industriale di Taccoli – P.I.P. 4 bis (F. 141, pp. 703, 706, 708, 711);

Visto che la stessa particella di terreno, attualmente classificata al vigente P.R.G. come Zona Dv17 P1, è situata tra l'edificio esistente e le aree già alienate con il contratto Rep. 84635 del 03/04/2008;



Dato atto che il Consiglio comunale con propria deliberazione n. 58 del 29/11/2018 ha ritenuto opportuno regolarizzare lo stato di fatto dei luoghi e delle proprietà delle aree in oggetto, autorizzando la vendita alla ditta Nova Immobiliare srl della particella n. 791 del F. 141, sita nel Comparto n. 4 bis P.I.P. di Taccoli, al medesimo prezzo di € 23,00/mq stabilito con deliberazione consiliare n. 15/2015 per la vendita delle particelle n. 703, n. 706, 708, 711 del F. 141;

Visto che con lo stesso atto, il Consiglio comunale ha stabilito le seguenti prescrizioni/condizioni alla vendita dell'area in parola:

[...]

Valore complessivo della vendita

VALORE DI VENDITA DEL PARCHEGGIO COMUNALE			
Foglio	Particella	Qualità - Classe	Superficie totale mq
141	791	Area urbana	73
Valore della vendita: Superficie mq 73 x €/mq 23,00 = € 1.679,00			

Ritenuto, altresì, necessario stabilire le seguenti modalità/prescrizioni di vendita:

Modalità di vendita

La cessione può essere effettuata con la procedura prevista dall'art. 9) lettera c) del Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili, adottato con Deliberazione Consiliare n.32 del 22/05/2007 e modificato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n.4 del 10/02/2011 e n. 36 del 28/08/2013, che per valori di stima inferiori a 20.000,00 euro, prevede che la vendita si realizzi mediante "trattativa privata, direttamente con eventuali richiedenti o con i proprietari di fondi interclusi, di relitti stradali, di fondi confinanti con strade confinanti";

Prescrizioni per la cessione:

- L'eventuale vendita non comporta la creazione di fondi o proprietà intercluse, ma avviene allo stato di fatto e di diritto, ivi compresa l'esistenza di eventuali servitù presenti al di sotto dell'area comunale.
- A carico del richiedente dovranno essere poste tutte le spese necessarie per certificati, stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà.
- A carico del Comune non potrà essere posto alcun onere.

Proprietà confinanti con l'area comunale

L'area oggetto di alienazione confina con proprietà superficaria (proprietà per l'area del Comune) della Nova Immobiliare srl (F, 141 p. 687 sub 2 e sub 9); completa proprietà della Nova Immobiliare srl (F. 141 – p. 687 sub 7 e 8, pp. 428, 708, 711, 706) e, solo per un piccolissimo tratto (2 mt), con proprietà della Cooperativa Agricola Valle del Chienti srl (F. 141 - p. 690);

[...]

Preso atto che la traslazione bilaterale in oggetto non soggiace al vigente divieto introdotto dall'art. 12 co. 1-quater – del D.L. 06/07/2011 N. 98 (convertito, con modificazioni, dalla legge 15/07/2011, n. 111), come modificato dall'art. 10-bis del D.L. 08/04/2013 n. 35 (convertito con legge 06/05/2013 n. 64), che riguarda espressamente ed esclusivamente gli acquisti immobiliari a titolo oneroso;



Visto il parere n. 510 adottato il 02/07/2004 dalla Commissione Studi Civilistici del Consiglio Nazionale del Notariato in riferimento al fatto che, come anche desumibile dalla nota esplicativa prot. 12.089 dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni Culturali, la cessione dei nudi terreni (p. 519 del f. 157), in mancanza di un notorio e palese collegamento con la storia, non può rivestire, di per sé, un interesse culturale, tanto da non doversi applicare la procedura autorizzatoria prevista dal vigente Codice dei Beni Culturali e della Paesaggio, introdotto dal D. Lgs. 22/01/2004 n. 42;

Reputato pertanto opportuno dare esecuzione a quanto disposto dal Consiglio comunale e regolarizzare lo stato di fatto dei luoghi e delle proprietà delle aree e procedere con la vendita alla ditta Nova Immobiliare srl della particella n. 791 del F. 141, applicando lo stesso prezzo di € 23,00/mq stabilito con deliberazione consiliare n. 15/2015 per la vendita delle particelle n. 703, n. 706, 708, 711 del F. 141;

Richiamati:

- il regolamento per la vendita di beni immobili comunale, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 32 del 22.5.2007 ai sensi dell'art. 12, secondo comma, della Legge n. 127/1997;
- il D. Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

D E T E R M I N A

- 1) Di confermare l'alienazione dell'area comunale, già classificata al vigente P.R.G. come Zona Dv17 P1, distinta al foglio n. 141 del NCEU con la particella n. 791, sita nel Comparto n. 4 bis P.I.P. di Taccoli, alla ditta Nova Immobiliare srl, con sede in San Severino Marche (MC), via Ferrante Ferranti n. 35 (codice fiscale/partita IVA: 00343980439), così come autorizzata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 58 del 29/11/2018;
- 2) Di confermare, altresì, il seguente prezzo di vendita, stabilito con il medesimo atto consiliare n. 58/2018:

Foglio	Particella	Qualità - Classe	Superficie totale mq
141	791	Area urbana	73
Valore della vendita: Superficie mq 73 x €/mq 23,00 =			€ 1.679,00

- 3) Di dare atto che l'area oggetto di alienazione confina con proprietà superficaria (proprietà per l'area del Comune) della Nova Immobiliare srl (F, 141 p. 687 sub 2 e sub 9); completa proprietà della Nova Immobiliare srl (F. 141 - p. 687 sub 7e 8, pp. 428, 708, 711, 706) e, solo per un piccolissimo tratto (2 mt), con proprietà della Cooperativa Agricola Valle del Chienti srl (F. 141 - p. 690);
- 4) Di dare atto che la vendita dell'area comunale oggetto della presente deliberazione, non è vietata dal D.L. 08/04/2013, n. 35, convertito con modificazioni dalla Legge 06/06/2013, n.64;
- 5) Di stabilire che:
 - ❖ per l'alienazione dell'area medesima siano seguite le disposizioni vigenti Nuovo Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili comunali adottato con Deliberazione Consiliare n. 32 del 22/05/2007 e modificato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 4 del 10/02/2011 e n. 36 del 28/08/2013;
 - ❖ la cessione dei suddetti immobili avviene allo stato di fatto e di diritto, comprese eventuali servitù di qualsiasi genere derivanti da servizi di rete pubblici e/o privati (elettrici, idrici, di



fognatura, telefonici, ecc.) presenti nel sottosuolo;

- ❖ restano confermate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite con la deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 29/11/2018;
 - ❖ dovranno essere poste a carico della ditta richiedente tutte le spese necessarie per certificati, stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà;
- 6) Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalotti, il Responsabile del Procedimento, il quale provvederà a predisporre tutti gli atti conseguenti e susseguenti ed interverrà alla firma del contratto di compravendita;
 - 7) Di dare atto che la somma che verrà pagata complessivamente dalla Nova Immobiliare srl, pari ad € 1.679,00, sarà incamerata al Bilancio del corrente anno al Capitolo di Entrata n. 526/00. Il medesimo valore di vendita sarà da ritenersi utile ai fini del rogito notarile (*espletamento degli obblighi tributari in sede di registrazione, voltura e trascrizione del contratto, una volta sottoscritto*) ed al fine della variazione (*decremento*) della corrispondente voce dell'inventario dei beni immobili del Comune;
 - 8) Di trasmettere copia del presente atto all'Area Urbanistica ed all'Area Finanziaria per i provvedimenti di rispettiva competenza;
 - 9) Di dare atto, infine, che:
 - ❖ l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'Art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L, è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile dell'Area, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza delle relativa azione amministrativa;
 - ❖ l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D.Lgs. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile, allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale.



Visti i seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica del responsabile dell'Area: Favorevole

San Severino Marche, li 08-02-2019

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 18-02-2019

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

Viene assunto l'atto ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.

San Severino Marche, li 08-02-2019

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

San Severino Marche, li 18-02-2019

Il Responsabile Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

La suesposta determinazione è divenuta esecutiva e ne viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, Il Funzionario

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 04-03-19 al 18-03-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 19-03-19

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario