



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 78 del 13-03-2018**

Oggetto:
REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI.
APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO AREE SITE IN LOC. SERRABASSA.

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di marzo, 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
Meschini Giovanni	VICE-SINDACO	A
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianconi Vanna	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Paoloni Paolo	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 1. Presenti n. 5.

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 seguente relazione del Responsabile dell'Area Tecnica:

OGGETTO: Art. 8 Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune.. Approvazione frazionamento aree site in loc. Serrabassa (F. 35 – pp- 489, 491, 492; F. 60 – p. 194).

Premesso:

- Che, con nota pervenuta in data 02/11/2017 al prot. n. 32782, il Signor Savelli Zefferino Giuseppe ha richiesto la regolarizzazione dello stato di fatto di un tratto della strada comunale di Serrabassa con permuta di aree, in quanto la carreggiata dell'attuale strada comunale, modificata da più di 30 anni, è stata realizzata sulla proprietà dello stesso richiedente;
- Che con atto n. 77 del 28/12/2017 il Consiglio comunale ha aderito alla domanda presentata dal Signor Savelli Zefferino Giuseppe, stabilendo le seguenti prescrizioni e condizioni:

➤ **Compensazioni monetarie della permuta**

La superficie stradale da acquisire in permuta è maggiore di quella ceduta e di conseguenza non sono necessarie compensazioni monetarie a favore di questo comune;

➤ **Proprietà confinanti con il relitto di strada da declassificare e cedere in permuta**

Il tratto di strada da cedere in permuta è completamente inglobata all'interno della proprietà del richiedente.

➤ **Prezzo unitario a mq dell'area stradale da cedere in permuta**

Tenuto conto che in sede di stipula del rogito notarile sarà necessario indicare il valore di quanto ceduto in permuta, si ritiene congruo, tenendo conto della ubicazione, far riferimento a precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale che hanno fissato per le permute di aree conseguenti a variazioni stradali il corrispettivo di vendita in € 6,69/mq.

➤ **Valore complessivo della permuta**

Di seguito, per opportuna conoscenza, si riporta il valore dell'area da cedere in permuta, accertato tramite la superficie catastale: mq 75,00 x €/mq 6,69= € 501,75.

➤ **Modalità di vendita**

Si ritiene che la cessione in permuta possa essere effettuata con la procedura prevista dall'art. 9) lettera c) "trattativa privata diretta" del Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili, approvato con Deliberazione Consiliare n. 36 del 28/08/2013.

➤ **Prescrizioni per la cessione**

- a) *L'area oggetto di declassificazione e successiva cessione in permuta non ha potere edificatorio, neppure in aggiunta alla cubatura già esistente.*
- b) *La cessione in permuta del relitto stradale non comporta la creazione di fondi o proprietà intercluse, ma avviene allo stato di fatto e di diritto.*
- c) *La cessione in permuta del relitto stradale avviene ugualmente allo stato di fatto e di diritto riguardo alla eventuale esistenza di servitù di qualsiasi genere derivanti da servizi di rete pubblici e/o privati (elettrici, idrici, di fognatura, telefonici ecc.) presenti nel sottosuolo, per i quali l'acquirente SI IMPEGNA AD ISTITUIRE FIN D'ORA, NELL'ATTO DI ROGITO,*



FORMALE SERVITU' IN FAVORE DELLA PROPRIETA' DEI SERVIZI O DEL GESTORE, SIANO ESSI PUBBLICI E/O PRIVATI.

d) A carico del richiedente dovranno essere poste tutte le spese necessarie per certificati, frazionamenti, stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà.

e) Il richiedente dovrà versare presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla locale Banca Marche, la cauzione di Euro 300,00, così come previsto dall'art. 16 del Regolamento.

A carico del comune resterà il solo onere della pratica di declassificazione e classificazione, come previsto dall'art.8 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/08/2013

- che il Servizio Patrimonio, Espropri, Sisma, con raccomandata a.r. prot. n. 684/54 del 09/01/2018, sulla base del vigente Regolamento, ha richiesto al Signor Savelli Zefferino Giuseppe: la conferma dell'interesse all'acquisto dell'area di cui trattasi, il relativo frazionamento, il deposito cauzionale di € 300,00 e la dichiarazione di assunzione a proprio carico di tutte le spese annesse e connesse al trasferimento della proprietà;
- che il richiedente ha provveduto a trasmettere quanto richiesto, inoltrando in data 25/01/2018, prot. n. 2365, la dichiarazione sull'assunzione delle spese a proprio carico e la bolletta n. 671 del 25/01/2018, relativa al versamento della cauzione di € 300,00, rilasciata dalla Tesoreria – Ubi Banca, filiale di San Severino Marche;
- che il 07/03/2018 (prot. n. 6326 e prot. n. 6326) sono pervenuti i tipi di frazionamento redatti dal Geom. Carletti Massimo di Macerata - approvati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Macerata-Territorio rispettivamente in data 10/10/2017 (prot. n. 2017/45524) ed in data 04/10/2017 (prot. 2017/44464) - con i quali vengono individuate come segue le aree che saranno oggetto di permuta:

Tratto di strada da classificare che il Comune acquisirà in permuta:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
35	489	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	32,00
	491	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	181,00
	492	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	256,00
Totale superficie stradale da acquisire in permuta			469,00

Relitto di strada da declassificare che il Signor Savelli Zefferino Giuseppe acquisirà in permuta, ricadente all'interno della proprietà dello stesso richiedente:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
60	194	Relitto stradale	75,00
Totale superficie stradale da cedere in permuta			75,00

Tutto ciò premesso, si **propone** quanto segue:

- Di approvare i tipi di frazionamenti redatti dal Geom. Carletti Massimo di Macerata - approvati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Macerata-Territorio rispettivamente in data 10/10/2017 (prot. n. 2017/45524) ed in data 04/10/2017 (prot. 2017/44464) - con i quali vengono individuate come segue le aree che saranno oggetto di permuta:

**Tratto di strada, da classificare, che il Comune acquisirà in permuta:**

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' - QUALITA'	SUPERFICE MQ
35	489	Savelli Zefferino Giuseppe - Seminativo	32,00
	491	Savelli Zefferino Giuseppe - Seminativo	181,00
	492	Savelli Zefferino Giuseppe - Seminativo	256,00
Totale superficie stradale da acquisire in permuta			469,00

Relitto di strada, da declassificare, che il Signor Savelli Zefferino Giuseppe acquisirà in permuta, ricadente all'interno della proprietà dello stesso richiedente:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' - QUALITA'	SUPERFICE MQ
60	194	Relitto stradale	75,00
Totale superficie stradale da cedere in permuta			75,00

- Di declassificare la modesta area stradale dimessa e classificare il tratto di strada che verrà ceduto in permuta dal Signor Savelli Zefferino Giuseppe, con appositi successivi atti ad avvenuto deposito della presente deliberazione e dei tipi di frazionamento per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, accoglimento o rigetto di eventuali opposizioni o ricorsi presentati entro tale termine dagli interessati, secondo le modalità disposte dal Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune;
- Di prendere atto che il relitto stradale da cedere in permuta è completamente inglobato all'interno della proprietà del Signor Savelli Zefferino Giuseppe;
- Di confermare in € 6,69/mq il valore delle aree oggetto di permuta, stabilito con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 28/12/2017;
- Di quantificare come segue i valori delle aree oggetto di permuta:
 - ❖ **Valore tratto di strada che il Comune acquisirà in permuta: mq. 469,00 x € 6,69= € 3.137,61;**
 - ❖ **Valore relitto di strada che il Signor Savelli Zefferino Giuseppe acquisirà in permuta: mq 75 x € 6,69 = € 501,75;**
- Di dare atto che, **ferma restando la gratuità dei trasferimenti dei fondi in questione**, i suddetti valori saranno da ritenersi utili sia ai fini del rogito notarile (*espletamento degli obblighi tributari in sede di registrazione, voltura e trascrizione del contratto, una volta sottoscritto*), che degli adempimenti relativi alle operazioni inventariali, avuto riguardo al decremento ed all'incremento pari al valore dei fondi, rispettivamente ceduto ed acquisito;
- Di rilevare contabilmente la permuta dell'area di cui trattasi mediante giroconto contabile dell'importo di € 3.137,61: E. Cap. 527/00 - U. Cap. 2906/00;
- Di dare atto, altresì, che restano confermate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite con deliberazione di Consiglio comunale n. 77/2017;
- Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalotti, il Responsabile del Procedimento, il quale predisporrà tutti gli atti conseguenti e susseguenti;
- A carico del richiedente sono poste tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà;



- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Arch. Andrea Pancalietti

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

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, 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 del Paesaggio, introdotto dal D. Lgs. 22/01/2004 n. 42;

Richiamati:

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 639 del 3.4.2002 concernente “*Leggi regionali n. 38/1998, n. 45/1998, n. 13/1999 e n. 10/1999 – Conferimento delle funzioni amministrative agli Enti locali e trasferimento dei beni e delle risorse finanziarie, umane, organizzative e strumentali correlate*”;
- gli artt. 2 e 3 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo C.d.S. (D.P.R. n. 495/1992 – classificazione/declassificazione strade);
- l'art. 10-bis del D.L. 08/04/2013, n. 35, convertito con modificazioni dalla Legge 06/06/2013, n. 64, che testualmente recita: “*Nel rispetto del patto di stabilità interno, **il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso**, di cui all'art. 12, comma 1-quater, del D.L. 06/07/2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15/07/2011, n. 111, **non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al C.P.R. n. 327/2001, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31/12/2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali**”;*
- 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*”;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, sono stati espressi i seguenti pareri:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;
- parere favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) Di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.



- 2) Di approvare i tipi di frazionamenti redatti dal Geom. Carletti Massimo di Macerata - *approvati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Macerata-Territorio rispettivamente in data 10/10/2017 (prot. n. 2017/45524) ed in data 04/10/2017 (prot. 2017/44464)* - con i quali vengono individuate come segue le aree che saranno oggetto di permuta:

Tratto di strada, da classificare, che il Comune acquisirà in permuta:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
35	489	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	32,00
	491	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	181,00
	492	Savelli Zefferino Giuseppe – Seminativo	256,00
Totale superficie stradale da acquisire in permuta			469,00

Relitto di strada, da declassificare, che il Signor Savelli Zefferino Giuseppe acquisirà in permuta, ricadente all'interno della proprietà dello stesso richiedente:

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	ATTUALE PROPRIETA' – QUALITA'	SUPERFICE MQ
60	194	Relitto stradale	75,00
Totale superficie stradale da cedere in permuta			75,00

- 3) Di declassificare la modesta area stradale dimessa e classificare il tratto di strada che verrà ceduto in permuta dal Signor Savelli Zefferino Giuseppe, con appositi successivi atti ad avvenuto deposito della presente deliberazione e dei tipi di frazionamento per quindici giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, accoglimento o rigetto di eventuali opposizioni o ricorsi presentati entro tale termine dagli interessati, secondo le modalità disposte dal Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune.
- 4) Di prendere atto che il relitto stradale da cedere in permuta è completamente inglobato all'interno della proprietà del Signor Savelli Zefferino Giuseppe.
- 5) Di confermare in € 6,69/mq il valore delle aree oggetto di permuta, stabilito con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 28/12/2017.
- 6) Di quantificare come segue i valori delle aree oggetto di permuta:
- ❖ **Valore tratto di strada che il Comune acquisirà in permuta: mq. 469,00 x € 6,69= € 3.137,61;**
 - ❖ **Valore relitto di strada che il Signor Savelli Zefferino Giuseppe acquisirà in permuta: mq 75 x € 6,69 = € 501,75.**
- 7) Di dare atto che, **ferma restando la gratuità dei trasferimenti dei fondi in questione**, i suddetti valori saranno da ritenersi utili sia ai fini del rogito notarile (*espletamento degli obblighi tributari in sede di registrazione, voltura e trascrizione del contratto, una volta sottoscritto*), che degli adempimenti relativi alle operazioni inventariali, avuto riguardo al decremento ed all'incremento pari al valore dei fondi, rispettivamente ceduto ed acquisito.
- 8) Di rilevare contabilmente la permuta dell'area di cui trattasi mediante giroconto contabile dell'importo di € 3.137,61: E. Cap. 527/00 - U. Cap. 2906/00.
- 9) Di dare atto, altresì, che restano confermate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite con deliberazione di Consiglio comunale n. 77/2017.



- 10) Di individuare nel Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Andrea Pancalotti, il Responsabile del Procedimento, il quale predisporrà tutti gli atti conseguenti e susseguenti.
- 11) A carico del richiedente sono poste tutte le spese necessarie per la stipula dell'atto pubblico e per qualsiasi altra incombenza prevista dalle vigenti normative per il trasferimento delle proprietà.

Inoltre la Giunta Comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;
Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, 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 **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to PIERETTI CRISTINA

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 sujestesa 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