



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 345 DEL 26-04-2018

Oggetto: **REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI. ALIENAZIONE DI UNA PICCOLA AREA (EX RELITTO STRADALE) IN LOC. PIEVE AL SIGNOR Z.P.L.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamato l'atto Sindacale n. 3/8 del 07/01/2008 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica;

Premesso:

- che il Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 32 del 22.5.2007 ai sensi dell'art. 12, secondo comma, della Legge n. 127/1997, disciplina le procedure di alienazione di beni immobili del Comune;
- che, al fine di migliorare la viabilità, il Comune di San Severino Marche ha realizzato da qualche anno una rotatoria in località Pieve, in sostituzione del preesistente incrocio tra la viabilità comunale di accesso al quartiere Settempeda e la SP 361 della quale, nell'ambito dei lavori, è stato anche parzialmente variato il tracciato;
- che la realizzazione dell'opera era stata concertata tra la Provincia e il Comune di San Severino mediante un Accordo di Programma sottoscritto in data 03/06/2009 che prevedeva la ripartizione delle aree stradali e non interessate dall'intervento;
- che la parziale variazione del tracciato della S.P. 361 ha determinato la dismissione di piccoli tratti della stessa strada, che non rivestivano più per la Provincia di Macerata alcuna utilità pubblica e/o di altra natura in quanto aree intercluse;
- che, come previsto dal suddetto Accordo di Programma, con contratto di trasferimento immobiliare Rep. n. 21526 del 22/06/2017, la Provincia di Macerata ha ceduto e trasferito al Comune di San Severino Marche la piena proprietà di due aree di terreno, relitti stradali **dismessi e sdemanializzati** della vecchia Strada Provinciale 361, distinti in Catasto Terreni del Comune di San Severino Marche come da seguente tabella:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie - Mq	Proprietà
138	532	Incolto sterile	570,00	Comune San Severino Marche
138	533	Incolto sterile	200,00	Comune San Severino Marche

- **che l'area distinta in Catasto Terreni al foglio 138 con la particella n. 532**, confina con: altre strade private; a nord con la proprietà dei Sig.ri Zura Puntaroni Luigi e Coletta Antea (F. 136 - Part. 70); sempre a nord con la proprietà del Sig. Zura Puntaroni Luigi (F. 136 - Part. 71); a sud con S.P. 361.
- **Che l'area distinta in Catasto Terreni al foglio 138 con la particella n. 533**, confina con proprietà del Sig. Prato Daniele (F. 136 - Part. 128); con proprietà dei Sig.ri Prato Daniele e Marchegiani Barbara (F. 136 - Part. 75); a sud con S.P. 361;



Considerato che il Sig. Zura-Puntaroni Luigi, nato a San Severino Marche il 07/06/1955 ed ivi residente in Località Pieve n.9, aveva avanzato in data 05/07/2012 domanda (prot. n. 10533) al Comune per la vendita dell'area di risulta nell'ambito dei lavori di realizzazione della nuova rotatoria lungo la ex SS. 361, in corrispondenza della propria proprietà (*attuale particella n. 532 del foglio n. 138 del NCT - ex relitto stradale già sdemanializzato dalla Provincia di Macerata - ora incolto produttivo*);

Dato atto:

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 75 del 28/12/2017, ha approvato la vendita della suddetta area al Signor Zura-Puntaroni Luigi, dietro corresponsione di € 8,00/mq, stabilendo le seguenti condizioni/prescrizioni:

[...] **“Modalità di vendita**

La cessione si ritiene 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 le cessioni

- a) *Le due aree oggetto di vendita non hanno potere edificatorio, neppure in aggiunta alla cubatura già esistente.*
- b) *Le vendite non comportano la creazione di fondi o proprietà intercluse, ma avvengono allo stato di fatto e di diritto.*
- c) *Le due vendite avvengono 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 gli acquirenti SI IMPEGNANO 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 dei richiedenti 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) *I richiedenti dovranno versare presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla locale Banca Marche, la cauzione di Euro 300,00, così come previsto dall'art. 16 del Regolamento.*
- f) *Trattandosi di aree stradali già declassificate dalla Provincia, a carico del comune non sarà posto alcuna onere, quindi neanche quello relativo alla pratica di declassificazione, come previsto dall'art.8 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/08/2013” [...];*
- che, ai sensi dell'art. 21 del suddetto Regolamento per la vendita di beni immobili del Comune, il Servizio Patrimonio, Espropri, Sisma ha invitato, con nota prot. n. 1751/54 del 19/01/2018, il Signor Zura-Puntaroni Luigi a comunicare l'eventuale “conferma dell'interesse all'acquisto” e, in caso di risposta affermativa, a pagare il deposito cauzionale di € 300,00;
- che il Signor Zura-Puntaroni Luigi ha trasmesso in data 29/01/2018, Prot. n. 2698, la dichiarazione di “conferma dell'interesse all'acquisto”, allegando la ricevuta del pagamento del deposito cauzionale richiesto (*giuste: copia bonifico ordinario dell'Istituto bancario Intesa San Paolo a favore del Comune di San Severino Marche del 29/01/2019 e Reversale n. 520, distinta n. 2180226, del 26/02/2018 della Tesoreria comunale UBI Banca San Severino Marche*);

Tutto ciò premesso;

Preso atto che l'alienazione dell'area di cui trattasi 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, 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;

Richiamato 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;

Visto il D. Lgs. 267/2000 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*”, con particolare riferimento agli artt. 107 “*Funzioni e responsabilità della dirigenza*” e 192 “*Determinazioni a contrarre e relative procedure*”;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del medesimo D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di dare esecuzione agli indirizzi dettati dall'Amministrazione con deliberazione di Consiglio comunale n. 75 del 28/12/2017 ed **alienare al Signor Zura-Puntaroni Luigi l'area** di risulta nell'ambito dei lavori di realizzazione della nuova rotatoria lungo la ex SS. 361 (*ex relitto stradale già sdemanializzato dalla Provincia di Macerata – ora incolto produttivo*), **distinta in Catasto Terreni al foglio 138 con la particella n. 532**;
3. Di dare atto che la stessa area confina: con altre strade private; a nord con la proprietà dei Sig.ri Zura Puntaroni Luigi e Coletta Antea (F. 136 - Part. 70); sempre a nord con la proprietà del Sig. Zura Puntaroni Luigi (F. 136 - Part. 71); a sud con S.P. 361;
4. Di stimare il valore dell'area da alienare al Signor Zura-Puntaroni Luigi in complessivi € 4.560,00 (€ 8,00/mq. x 570 mq), come stabilito con l'atto consiliare n. 75/2017, da accertare in entrata al Cap. 526/00;
5. Di dare atto che il suddetto valore sarà da ritenersi utile 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 contabili in relazione alla variazione della corrispondente voce dell'inventario dei beni immobili di proprietà comunale;
6. Di stabilire che la vendita in parola avverrà mediante atto pubblico e che per il Comune interverrà alla firma il Responsabile di Area, Arch. Andrea Pancalotti, dando atto che tutte le spese annesse e connesse, nessuna esclusa, saranno integralmente a carico del Signor Zura-Puntaroni Luigi;
7. Di confermare le condizioni/prescrizioni disposte con l'atto consiliare n. 75 del 28/12/2017;
8. Di dare atto 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 della relativa azione amministrativa.



Città di San Severino Marche

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 26-04-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 26-04-2018

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 26-04-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

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 07-05-18 al 21-05-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 22-05-18

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario