

COPIA
DI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 370 del 12-04-2019

- Determinazione Area Economico Finanziaria - N. 80

Oggetto:

ACQUISIZIONE IMMOBILI PER DARE ATTUAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI ABITAZIONI SOSTITUTIVE DELLE SAE. SIG.RA RUFFINI ELENA - C.DA PACE.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

ATTESO che il Comune di Tolentino è uno dei vari Comuni del Centro Italia gravemente colpiti dagli eventi sismici dell'agosto-ottobre 2016 che ha scelto di far fronte alle esigenze abitative di coloro che hanno perso la propria casa attraverso la realizzazione di un complesso edilizio da destinare alle famiglie con alloggio inagibile in sostituzione della costruzione di SAE da parte della Protezione Civile Nazionale;

CHE allo scopo è stata fatta, in tal senso, richiesta alla protezione civile nazionale la quale, con Ordinanza n.510/2018, ha accolto tale istanza concedendo un finanziamento di € 20.850.000,00 per 5 interventi di acquisto delle aree e costruzione di abitazioni da destinare ai cittadini con alloggio inagibile di tipo E o F;

DATO ATTO CHE tra i 5 interventi di acquisto sopra indicati rientra la nuova realizzazione di 40 alloggi in Contrada Pace su un'area in parte di proprietà del Comune ed in parte di proprietà della Sig.ra Ruffini Elena, identificata catastalmente al Foglio 39, Particella 106 porzione, 594 porzione e 680 porzione;

CONSIDERATO CHE si deve concedere in permuta alla Sig.ra Ruffini Elena l'area di proprietà del Comune di Tolentino distinta al Foglio 39, Particella 694 porzione;

VISTA la Deliberazione n. 283/2018 mediante la quale la Giunta comunale ha affidato all'ERAP Marche la prestazione per la gestione dell'istruttoria relativa alla realizzazione delle 40 unità abitative in C.da Pace;

VISTA la Deliberazione n. 45/2019 con la quale la Giunta comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnica dell'intervento in parola (vedi "Allegato A" estratto planimetrico);

PRESO ATTO CHE l'Ufficio comunale ha redatto in data 21/11/2018 stima del valore dell'area in questione di proprietà della Ditta Ruffini Elena dell'ammontare di € 1.157.500,00;

CHE ai sensi dell'art. 1, comma 138 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (legge di stabilità 2013) il Comune di Tolentino ha dovuto richiedere il parere sulla congruità del

prezzo all'Agenzia del Demanio;

DATO ATTO CHE detta perizia estimale è stata trasmessa in data 15/01/2019 con nota Prot. n. 651 al Demanio di Roma per la verifica della congruità del valore edificabile e area di sedime;

VISTA la nota Prot. n. 5021/2019 dell'Agenzia del Demanio mediante la quale è stato espresso il giudizio di congruità del valore di acquisto di che trattasi in € 1.157.500,00;

VISTA la Delibera n. 22 del 18/03/2019 mediante la quale il Consiglio comunale ha autorizzato l'acquisto del terreno edificabile in questione di proprietà della Sig.ra Ruffini Elena sito in Contrada Pace;

CONSIDERATO CHE l'acquisto di tale area per la realizzazione di n. 40 alloggi è necessario ed indispensabile per la realizzazione dell'intervento pubblico;

DATO ATTO CHE in seguito al frazionamento a cura del Geometra Massimo Valpiani le aree oggetto di acquisizione dalla Sig.ra Ruffini Elena da parte dell'Ente sono state identificate come segue: Foglio 39, Particelle 762 e 748, mentre l'area da retrocedere alla medesima Signora da parte dell'Ente è identificata al Foglio 39, Particella 754 di mq. 6;

VISTA la procura generale dalla Sig.ra Ruffini Elena sottoscritta innanzi al Notaio Dr. Carlo Conti in data 21/04/2016, mediante la quale sono stati nominati procuratori i propri figli Paciaroni Giuliano e Paciaroni Fabiana affinché possano gestire al meglio l'intero patrimonio della madre e quindi compiano, congiuntamente fra loro, qualsiasi atto di ordinaria e straordinaria amministrazione di tutti i beni mobili ed immobili di proprietà della rappresentata;

RITENUTO opportuno, quindi, procedere all'acquisto dell'area ed al relativo rogito che sarà curato dal Notaio Felicità Conti notaio in Tolentino;

DETERMINA

a) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

b) di acquisire dalla Sig.ra Ruffini Elena, rappresentata congiuntamente dai suoi due figli SIG. PACIARONI GIULIANO e SIG.RA PACIARONI FABIANA nominati in forza della procura generale del 21/04/2016 in premessa meglio dettagliata, le Partt. 762 e 748, Fg 39, verso un corrispettivo di cessione di € 1.157.500,00, corrispettivo questo che tiene conto dei seguenti fattori e componenti:

- 1) area edificabile contraddistinta al Foglio 39 Part. 762 (porz.) di mq. 2.903 con annessa volumetria per mc. 3.483,6 (IT. 1,2 mc/mq) il tutto per un valore complessivo di € 435.450,00 (125,00 €/mc x 3.483,6 mc).

Nota 1 : Il prezzo di 125,00 €/mc è formato dalle due componenti:

- a. *valore unitario dell'unità di volume pari a 99,61 €/mc;*
- b. *costo del rimborso oneri di urbanizzazione già versati dalla parte cedente (vedi*

atto Notaio Conti Rep. 81.026 – Raccolta 23.139 del 10/10/2016) pari a 25,39 €/mc;

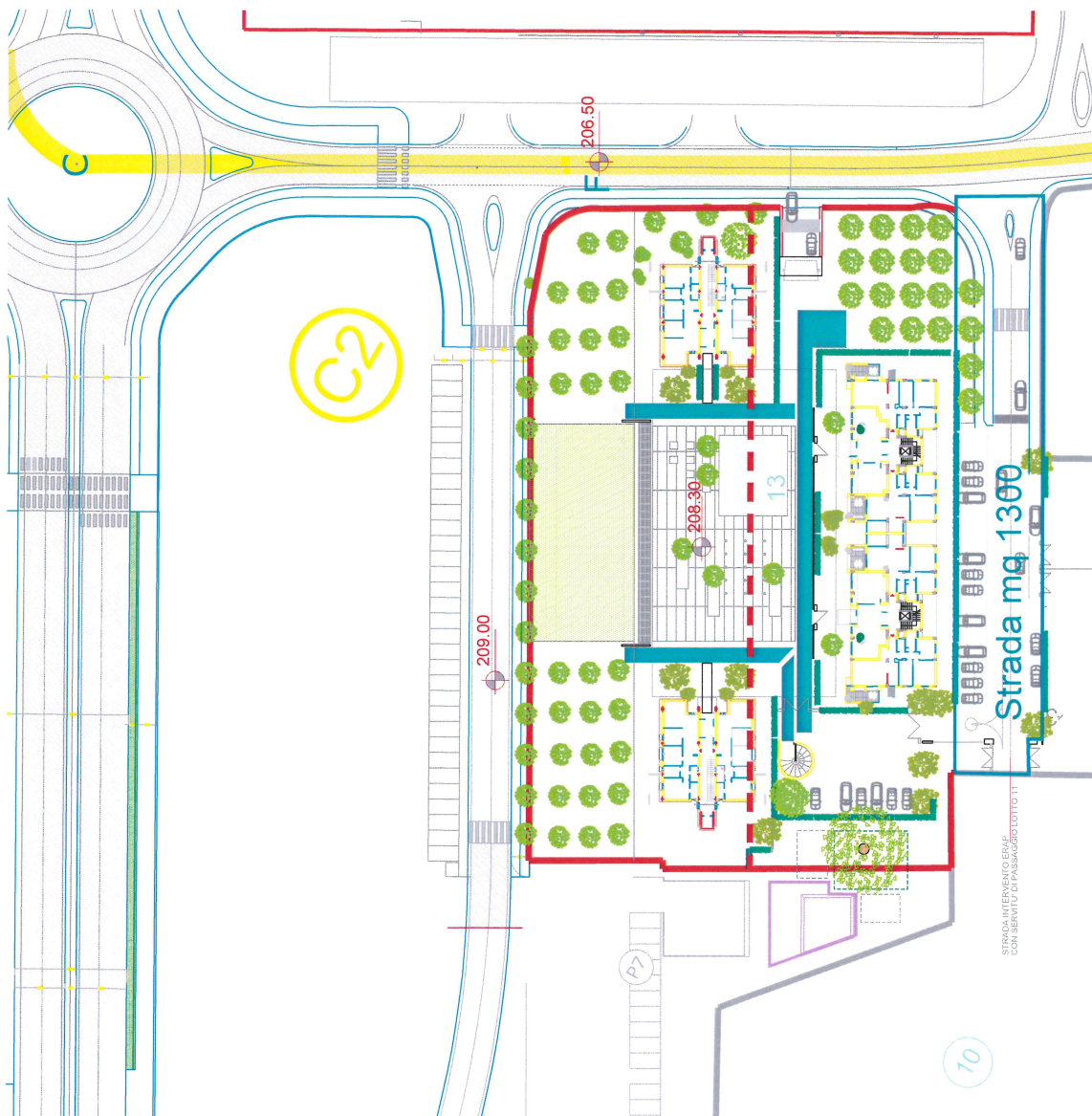
2) area destinata a viabilità di mq 1.300 (vedi “Allegato A” per intervento Erap) al prezzo unitario di 25,00 €/mq (art.2 comma 3 Convenzione Comune di Tolentino Rep. 94.657 del 06/12/2016) per un totale di € 32.500,00;

3) obbligo a consentire al Comune di utilizzare la cubatura di mc 5.516,4. Tale cubatura va a decurtare quella esistente sulla limitrofa proprietà della parte cedente (ex part. 503). Tale proprietà, pertanto, rimane non edificabile per la cubatura corrispondente (mc 5.516,4).

Il valore unitario di tale volumetria (125,00 €/mc) così come asseverato dal Demanio, viene sempre valutato con i criteri di cui al punto a), Nota 1.

c) di retrocedere alla Sig.ra Ruffini Elena, come sopra rappresentata congiuntamente dai suoi due figli SIG. PACIARONI GIULIANO e SIG.RA PACIARONI FABIANA, in forza della procura generale, l'area sita in Contrada Pace identificata al: FOGLIO 39, PARTICELLA 754 della superficie di mq. 6, che non incide né in termini di volume, né in termini di valore;

d) di liquidare in favore della Sig.ra Ruffini Elena, come sopra rappresentata congiuntamente dai suoi due figli SIG. PACIARONI GIULIANO e SIG.RA PACIARONI FABIANA, l'importo complessivo di € 1.157.500,00 con imputazione al Capitolo 1066 – Impegno 482 residui passivi 2018.



Pareri rilasciati ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL:

- di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa: **favorevole**

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Dott. Paolo Bini

- di regolarità contabile: **Favorevole.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA RAGIONERIA

F.to Dott. Paolo Bini

Atto assunto ai sensi dell'art. 107 del TUEL.

IL FUNZIONARIO ADDETTO AL SERVIZIO

F.to Dott. Paolo Bini

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Dott. Paolo Bini

VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta:

La copertura della spesa a: Capitolo 1066 ı Impegno 482 residui passivi 2018.

Tolentino li 12-04-2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA RAGIONERIA

F.to Dott. Paolo Bini

La presente determinazione è esecutiva dal 12-04-2019
--

La presente è copia conforme all'originale.

Tolentino li 16-04-2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA SEGRETERIA

F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

La presente determinazione viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per un periodo di quindici giorni.

Tolentino li 16-04-2019

F.to IL MESSO COMUNALE