



Città di Matelica

Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DETERMINAZIONE N.1833 DEL 01-12-2020
Registro Generale 1874**

Matelica, li 11-03-2021

Il Responsabile del Settore

Oggetto: STIMA TECNICA ED ECONOMICA DEFINITIVA DEL LOTTO SITO IN VIA BELLINI DI PROPRIETA' DELLA DITTA R.C. SERVICE DI ROMITELLI GISELLA & C. SNC, CON SEDE A MATELICA, FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG, AI SENSI DELLE LEGGI REGIONALI N. 25/2017 E N. 34/1992, PER LA PREVISIONE DI UNA NUOVA ZONA OMOGENEA F, IN VIA BELLINI, DA DESTINARE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, DI CUI ALL'ART. 35 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE. DETERMINAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione n. 36 del 18/02/2020 la quale la Giunta Municipale ha dato mandato all'Ufficio Tecnico Comunale, di predisporre tutti gli atti necessari per rendere l'area, situata in Via Bellini, distinta in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, di proprietà dei Sig.ri Montanari Rolando e Romitelli Gisella, titolari della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc con sede in Matelica, urbanisticamente conforme alle finalità espresse dalla Giunta Municipale stessa, predisponendo l'avvio del procedimento di variante parziale al PRG, previa stipula di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.ed in applicazione della L.R. n. 25/2017, poiché attualmente destinati a zona artigianale di completamento.

- con Deliberazione n. 18 del 28/05/2020, il Consiglio Comunale ha proceduto:

1) all'approvazione dello schema di Accordo Procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, da stipularsi prima della data di adozione della variante parziale al PRG, necessaria per trasformare urbanisticamente l'area, distinta in catasto al nonchè l'area perimetrata adiacente al lotto artigianale in questione, distinta in catasto al foglio n. 55, part. 840, 970, 841, 855, 973, 972, 851, 852, 768, attualmente destinata a standard urbanistico, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG, entrambe in zona omogenea F – per Attrezzature d'interesse Comune, sottozona FC4, di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;



Città di Matelica

Provincia di Macerata

2) a stabilire di procedere alla stipula di un accordo procedimentale di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, fra il Comune ed il soggetto proponente, ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc con sede in Matelica, precedentemente alla data di adozione della variante urbanistica;

3) a stabilire inoltre di acquisire al patrimonio comunale, successivamente alla stipula dell'accordo procedimentale, l'area sita in Via Bellini, di proprietà dei Sig.ri Montanari Rolando e Romitelli Gisella, titolari della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc con sede in Matelica, distinto in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, sulla base della stima tecnico-economica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, una volta acquisito il giudizio di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate;

PRESO ATTO

- della perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, approvata con Delibera di Giunta Municipale n. 36 del 18/02/2020, con la quale si stabiliva il valore del lotto da acquisire in €. 52.000,00;

- che, così come stabilito dall'atto di Consiglio comunale n. 18/2020, la stima tecnico-economica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, è stata sottoposta a giudizio di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate;

- la perizia di stima del lotto in oggetto da acquisire in proprietà, effettuata dalla Agenzia delle Entrate, pervenuta in data 24/11/2020 e registrata al prot. n. 18491, stabilisce un prezzo pari ad €. 38.000,00, prevedendo altresì un'alea stimale del +-15%;

- dei criteri assunti dall'Agenzia delle Entrate per redigere la stima in oggetto;

CONSIDERATO CHE

- la stima dell'area effettuata dall'Agenzia delle Entrate, basata esclusivamente sulle statistiche trimestrali della sintesi dell'andamento dei mercati immobiliari su scala nazionale, in riferimento ai dati desunti dalle note di trascrizione degli atti di compravendita registrati;

- l'analisi dovrebbe tenere in conto anche delle reali condizioni di mercato della città di Matelica;

- l'acquisizione al patrimonio del Comune il lotto artigianale di Via Bellini attraverso la stipula di un accordo bonario piuttosto che attraverso la procedura di esproprio, consentirebbe al Comune di Matelica di ottenere un oggettivo risparmio in termini di tempo, risorse umane e spese, non considerando quelle che eventualmente sarebbero da affrontare in caso di impugnazione degli atti, ricorsi, costituzioni in giudizio e spese legali;

RITENUTO OPPORTUNO

- stabilire congruo il valore del lotto da acquisire pari ad €. **43.700,00**, calcolato incrementando di un +15% quello calcolato dall'Agenzia delle Entrate, risultante pari pressoché alla media dei valori fra quello stimato inizialmente dall'Ufficio Tecnico e quello stimato dall'Agenzia delle Entrate;

Visto il Decreto del Sindaco, n. 15 del 29/04/2020 con il quale è stato attribuito l'incarico di direzione del Settore Servizi Tecnici dal 29/04/2020 al 30/04/2021;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs n.50 del 18/04/2016 e suc. modifiche ed integrazioni;



Città di Matelica

Provincia di Macerata

VISTO il regolamento comunale sui contratti;

D E T E R M I N A

- di stabilire come congruo il valore del lotto distinto in catasto al foglio n. 55 particelle n. 839-846 da acquisire paria ad **€. 43.700,00**, determinato incrementando dell'alea pari al 15% il valore della stima redatta dall'Agenzia delle Entrate, così come previsto nelle conclusioni in essa riportate, pressochè pari alla media dei valori fra quello stimato inizialmente dall'Ufficio Tecnico e quello determinato dall'Agenzia delle Entrate;

- sottoporre ad approvazione da parte del Consiglio comunale:

- della modifica della bozza di accordo procedimentale approvata con atto n. 18/2020
- dell'approvazione di una variante parziale al vigente P.R.G. per la previsione di una zona omogenea F - Sottozona FC4, per la realizzazione di un nuovo edificio nel quale stabilire la sede del C.O.C., ai sensi della L.R. n. 25/2017;
- l'acquisizione al patrimonio del Comune il lotto artigianale di Via Bellini, distinto in catasto al foglio n. 55 particelle n. 839-846, di proprietà della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc con sede in Matelica, al prezzo di **€ 43.700,00**

- dare atto che l'importo necessario per l'acquisizione dell'area in oggetto, pari a €. 43.700,00 trova capienza al Cap. 2918 del Bilancio 2020

DM/RR

Il Responsabile dell'Istruttoria
f.to Medori Daniela

Il Responsabile del Settore
f.to Ronci Roberto

=====
=

Visto: per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, e per l'imputazione della spesa.

Matelica, li 09-03-2021

**Il Responsabile del Settore
Servizi Finanziari**



Città di Matelica

Provincia di Macerata

f.to Dott.ssa Antonella Peluchini



=