



# *Città di Matelica*

Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO  
DELLA DETERMINAZIONE N.1078 DEL 15-07-2021  
Registro Generale 1137**

Matelica, li 06-09-2021

Il Responsabile del Settore

**Oggetto:** REALIZZAZIONE NUOVA SEDE DEL CENTRO OPERATIVO COMUNALE C.O.C. PRESSO L'AREA SITA IN VIA BELLINI - ACQUISTO LOTTO SITO IN VIA BELLINI - ESATTA INDIVIDUAZIONE CATASTALE

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI**

### **PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09/03/1995 il Comune di Matelica ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale;
- la Deliberazione n. 19/1995 è stata inviata in data 25/06/1996, all'Amministrazione Provinciale di Macerata per la relativa approvazione, previa esame delle osservazioni ed opposizioni pervenute, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/04/1996
- la Provincia di Macerata, con Delibera della Giunta Provinciale n. 10 del 02/02/1999, ha provveduto ad approvare definitivamente tale variante;

### **CONSIDERATO CHE**

- con Deliberazione n. 36 del 18/02/2020 la Giunta Comunale 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 della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc con sede in Matelica, urbanisticamente conforme alle finalità espresse dalla Giunta Comunale, 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:

- 1) ha approvato lo 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



# *Città di Matelica*

Provincia di Macerata

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;

2) ha stabilito 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) ha stabilito 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;

- l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso in data 24/11/2020 la propria perizia di stima del lotto da acquisire in proprietà, registrata al prot. n. 18491, valutando il prezzo di acquisto del fondo, distinto in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, di proprietà della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc, pari ad €. 38.000,00, prevedendo l'alea stimale del +-15%;

- con Determinazione n. 1833 del 01/12/2020 del Responsabile dei Servizi Tecnici, Ing. Roberto Ronci, si è stabilito il prezzo definitivo dell'area pari ad €. 43.700,00, derivante dall'applicazione dell'incremento pari al +15% sul prezzo calcolato dall'Agenzia delle Entrate, così come previsto dall'Agenzia stessa, e risultante pressoché pari alla media dei valori fra quello stimato dall'UTC e quello stimato dall'Agenzia delle Entrate;

- con Deliberazione n. 19 del 30/04/2021 il Consiglio Comunale ha modificato la bozza di Accordo procedimentale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28/05/2020, limitatamente all'indicazione del prezzo di acquisto del lotto sito in Via Bellini, distinto in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, di proprietà della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc, con sede in Matelica, pari ad € 43.700,00 e finalizzato alla realizzazione dell'edificio da destinare a sede del C.O.C. e all'indicazione della data entro la quale firmare la bozza di accordo procedimentale

**RITENUTO** procedere con l'acquisizione del bene come sopra specificato e pertanto provvedere alla esatta individuazione catastale del lotto in argomento;

**SENTITO** lo studio Notarile del dott. Lorenzo Valeri di Matelica, incaricato di rogare l'atto d'acquisto, il quale ha comunicato che le spese per la stipula ammontano ad €. 2.250,00;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 45 del 28/04/2021 con il quale sono state attribuite le funzioni previste dall'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000

## **D E T E R M I N A**

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. procedere alla individuazione catastale del lotto di terreno sito in Via Bellini, di proprietà ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc CF: 01452650433, con sede in Matelica, come segue:

**CATASTO TERRENI COMUNE DI MATELICA**



# Città di Matelica

Provincia di Macerata

Foglio	Particella	Categoria	Qualità Classe	Superficie mq	Reddito D.	Reddito A.
55	839		Semin Arbor.	01 20	0,59	0,68
55	846		Seminativo	07 24	3,55	4,30

3. dare atto, che le spese conseguenti alla stipula dell'atto, acquisto del lotto pari ad € 43.700,00, più IVA 22% pari a € 9.614,00 e più le spese (parcella notarile, imposta di registro, imposta catastale e imposta ipotecaria) per un totale queste ultime di € 2.250,00, per un importo complessivo totale pari a € 55.564,00 che trova capienza come segue:
  - € 50.000,00 da imputarsi al cap. 2918;
  - € 5.564,00 da imputarsi al cap. \_\_\_\_\_
4. Dare atto che per il Comune di Matelica l'atto sarà firmato dall'Ing. Roberto Ronci abilitato a stipulare i contratti in nome e per conto del Comune, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

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 10-08-2021**

**Il Responsabile del Settore  
Servizi Finanziari**

**f.to Dott.ssa Antonella Pelucchini**

=====  
=