



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 17/06/1995 **veniva approvata**, tra il Comune di Sarnano e l'impresa Ideal House di Tidei Genesis e Corrado snc, avente sede a Sarnano - proprietaria di un lotto edificabile, posto tra Via Aldo Moro ed il Parcheggio Bozzoni (identificato catastalmente al foglio 29 con mappale 806 – ex 529) -, **la permuta di aree adiacenti il suddetto lotto**, nei termini così riassunti:

1. cessione, da parte del Comune di Sarnano, in favore della ditta Ideal House di Tidei Genesis e Corrado snc, di frustolo di terreno di mq 140 posta a margine di via A. Moro individuato con la particella ex 529 (poi divenuto 850, del foglio 29),
2. cessione da parte della ditta Ideal House di Tidei Genesis e Corrado snc, in favore del Comune di Sarnano, di due frustoli di terreno di complessivi mq 65, l'uno posto nell'incrocio con via G. Gavasci in prossimità dell'ufficio postale (di circa 21 mq), l'altro adiacente alla strada di ingresso al Parcheggio Bozzoni (di circa 44 mq), individuati con particella ex 529 (poi divenuti rispettivamente 808 e 809 del foglio 29);

Le aree venivano considerate aventi pari valore (£ 2.730.000), ferma restando la corretta individuazione delle stesse, tramite successivo frazionamento catastale facente carico ad ognuno delle parti, per i propri diritti.

Successivamente, essendosi verificato lo sconfinamento nel posizionamento del lotto di proprietà della Ideal House, verso l'adiacente proprietà Bozzoni (destinata a parcheggio pubblico ed oggetto di esproprio da parte del Comune), si è reso necessario modificare i termini dell'accordo di cui sopra, d'intesa tra le parti, e con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 28/04/1999, è stato convenuto così come riportato:

"A) Proprietà della ditta Ideal House da cedere al Comune di Sarnano

- *frustolo di terreno di mq. 45 circa, salvo frazionamento catastale (foglio 29, part. 809) di mq. 20, porzione part. 806 sub. 4 - bene comune, part. 806 sub. 9 per mq 25, da frazionare) necessario per adeguamento della viabilità di accesso al parcheggio del centro urbano;*
- *frustolo di terreno di mq. 20 (f. 29 part. 808) per adeguamento viabilità antistante l'ufficio postale.*

B) Proprietà del Comune di Sarnano da cedere alla ditta Ideal House

- *frustolo di terreno di mq.92 circa, salvo frazionamento catastale, adiacente il parcheggio del centro urbano, (f.29 part. 758, da frazionare), di proprietà Bozzoni Pantaleoni Filippo, occupata dal Comune di Sarnano per la realizzazione del parcheggio del centro urbano e per la quale la Corte d'Appello ha recentemente emesso sentenza in ordine alla procedura espropriativa avviata.*
- *frustolo di terreno di mq. 144 (f. 29 part. 850) antistante via Aldo Moro"*

In relazione al nuovo accordo occorre precisare che l'area di cui al punto B (92 mq circa), - individuata nella part. 758, di proprietà Bozzoni, interamente oggetto di esproprio da parte del Comune per essere destinata a parcheggio pubblico -, è stata acquisita dall'Ente con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 19/12/2003, condizione questa, imprescindibile per la sua possibile cessione in permuta alla ditta Ideal House snc.



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - P. IVA 00140670431

Tel. (centralino): 0733 659911 – Fax 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it ~ Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Inoltre, seppur non rilevato negli atti sopra citati, il lotto di proprietà dell'Ideal House (foglio 29, part. 529) presentava una traslazione dello stesso rispetto alla situazione cartografica catastale, già rilevata nel frazionamento eseguito nel 1994, a firma del Geometra incaricato, come si evince chiaramente nella relazione tecnica di accompagnamento al frazionamento, in cui si dichiara: "Dal rilievo eseguito risulta una traslazione della linea di confine tra la particella 510 del foglio n.ro 0290 e la particella 529 oggetto di rilievo di circa 1.50 mt, misurati graficamente. Infatti la linea di confine materializzata ed identificata sul posto da un muretto in c.a. viene definita agli estremi dai punti rilevati n.ri 105 e 213 del presente libretto di campagna....".

Da quanto sopra consegue l'esigenza di ridefinire il frustolo, sito in prossimità dell'accesso al parcheggio Bozzoni, oggetto di cessione al Comune e previsto nella D.C.C. n. 40/1999, indicato nella stessa per mq 45 circa (vedi planimetria citata nell'atto), in realtà corrispondente alla somma dell'area individuata con la part. 809 del foglio 29 (avente consistenza di mq 20) e di quella individuata nella part. 807 (avente consistenza di mq 30). Ciò come conseguenza della traslazione rilevata già nel frazionamento del Geometra incaricato.

Le misure effettuate sul posto, a titolo di verifica, confermano quanto fin qui evidenziato.

Posto che l'interesse pubblico dell'Ente, manifestato con i provvedimenti di cui sopra, a distanza di anni, risulta ancora attuale e primario e che le precisazioni fin qui espresse, non inficiano nella sostanza la volontà manifestata dalle parti nell'atto di permuta approvato con Consiglio Comunale n. 40 del 28/04/1999.

La ditta *Ideal House snc*, peraltro, con nota del 25/11/2020, assunta al protocollo di questo Comune con n. 16231, ha chiesto di definire e concludere la permuta *de quo*, alla luce delle operazioni di riallineamento delle aree conseguenti alle differenze riscontrate tra il confine materializzato e quello catastale, che hanno interessato la particella 807 e dei frazionamenti eseguiti, il tutto alle stesse condizioni concordate con D.C.C. n. 40/1999.

La ditta *Ideal House snc*, ha provveduto ad eseguire il frazionamento delle rimanenti particelle oggetto di permuta, nello specifico della particella 758 del foglio 29 - per cui ne è derivata la particella 1192, della consistenza di 90 mq, reddito dominicale € 0,35, reddito agrario € 0,46 -, nonché della particella 850 del medesimo foglio, per consentire di acquisire l'esatta porzione - per cui ne è derivata la particella 1222 della consistenza di 139 mq, reddito dominicale € 0,54, reddito agrario € 0,72.

Per quanto sopra, a ridefinizione e chiarimento della D.C.C. n. 40 del 28/05/1999 e della D.G.C. n. 97 del 23/05/2019, la permuta è così definita:



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - P. IVA 00140670431

Tel. (centralino): 0733 659911 - Fax: 0733 659940

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it ~ Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

A) Aree da cedere al Comune di Sarnano da parte della Ditta Ideal House

Intestatario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	m ²	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
IDEAL HOUSE DI TIDEI GENESIO E CORRADO S.N.C.	29	808	Seminativo Arborato	1	20	Euro: 0,08	Euro: 0,10
	29	809	Seminativo Arborato	1	20	Euro: 0,08	Euro: 0,10
	29	807	Seminativo Arborato	1	30	Euro 0,12	Euro 0,15
Totale					70		

B) Aree da cedere alla Ditta Ideal House da parte del Comune di Sarnano

Intestatario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	m ²	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
COMUNE DI SARNANO	29	1222	Seminativo Arborato	1	139	Euro: 0,54	Euro: 0,72
	29	1192	Seminativo Arborato	1	90	Euro: 0,35	Euro: 0,46
Totale					229		

In relazione, infine, al valore economico della permuta, con la medesima Delibera di Consiglio n. 40/1999 venivano stabiliti i valori di ciascuno dei frustoli di terreno oggetto di permuta, valutati dall'ufficio tecnico - a corpo e sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle aree in questione - pari a:

- Cessione A)- Aree da cedere al Comune di Sarnano da parte della Ditta Ideal House: £. 2.000.000,
- Cessione B)- Aree da cedere alla Ditta Ideal House da parte del Comune di Sarnano: £. 3.000.000,

determinando quindi la differenza di £. 1.000.000 che l'Ideal House snc doveva corrispondere al Comune di Sarnano.

Gli stessi valori sono da intendere ad oggi confermati tra le parti, salva rivalutazione ISTAT per la somma monetaria a favore del Comune, il cui calcolo è il seguente:

	D.C.C. 40/1999 (Lire)	D.C.C. 40/1999 (Euro)	Rivalutazione ISTAT aprile 1999-dicembre 2020 Coeff. 1.380% (Euro)
Valore beni cessione A)	£. 2.000.000	€ 1.032,91	€ 1.425,42
Valore beni cessione B)	£. 3.000.000	€ 1.549,37	€ 2.138,13
Differenza di valore della permuta	£. 1.000.000	€ 516,46	€ 712,71



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - P. IVA 00140670431
Tel. (centralino): 0733 659911 - Fax 0733 659940
E.mail: info@comune.sarnano.mc.it ~ Pec: comune.sarnano@pec.it



Handwritten signature



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Dal conteggio consegue che **il corrispettivo monetario rivalutato, da liquidarsi a compensazione della permuta *de quo*, da parte delle ditta Ideal House di Tidei Genesio e Corrado snc, nei confronti del Comune, è determinato pari ad € 712,71, salvo IVA come per legge, da versare, mediante bonifico bancario, presso la Tesoreria Comunale, prima della stipula dell'atto di trasferimento.**

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.

Sarnano, li 11 gennaio 2021

L'Ufficio Tecnico Comunale
Ing. Caterina Ortolani

