Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 10 del 04-02-2021

OGGETTO: PERMUTA AREE IN VIA ALDO MORO DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 28/04/1999. ATTO RICOGNITIVO FINALE.

L'anno **duemilaventuno** il **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **19:00**, in Sarnano nella solita sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PIERGENTILI LUCA	**SINDACO**	**P**
CEREGIOLI FRANCO	**VICE SINDACO**	**P**
CENSORI STEFANO	**ASSESSORE**	**P**
INNAMORATI STEFANIA	**ASSESSORE**	**P**
PESCI FLORIANA	**ASSESSORE**	**P**

Presenti N. 5 **Assenti N. 0**

Assiste il Dr. GIULIANA SERAFINI con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il SINDACO constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267

PARERE DI Regolarità tecnica

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to GIULIANA SERAFINI

PARERE DI Regolarita' contabile

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to EMANUELE CRISOSTOMI

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 17/06/1995 veniva approvata la permuta tra il Comune di Sarnano e l'impresa *Ideal House di Tidei Genesio 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 Genesio e Corrado snc*, di frustolo di terreno di mq 140, posto 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 Genesio 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 stessa, tramite frazionamento catastale;

- 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), con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 28/04/1999 si rese necessario, d'intesa tra le parti, modificare i termini dell'accordo di cui sopra come di seguito:

"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";*

EVIDENZIATO 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 di Sarnano per essere destinata a parcheggio pubblico -, è stata acquisita dall'Ente con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 19/12/2003, condizione questa, necessaria per la sua possibile cessione in permuta alla ditta Ideal House snc;

RICHIAMATE:

- la delibera di Giunta Comunale n. 97 del 23/05/2019 con cui, a seguito di frazionamento della particella 758 del foglio 29, veniva attuata una prima ricognizione delle aree in via A. Moro, oggetto della permuta *de quo*;

- la successiva relazione dell'Ufficio Tecnico del 11/01/2021, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, dalla quale emerge che, per un disallineamento tra la situazione sul posto e quella catastale – già peraltro rilevata nel frazionamento del Geom. Monterotti Giorgio del 1994 - risulta una traslazione cartografica del lotto di proprietà Ideal House snc verso l'ingresso del parcheggio Bozzoni;

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

PRECISATO che, per tutto quanto sopra esposto, occorre ridefinire l'individuazione del frustolo sito in prossimità dell'accesso al parcheggio Bozzoni e previsto nella Deliberazione C.C. n. 40/1999 di proprietà Ideal House snc, da cedere al Comune, che viene indicato nel provvedimento per mq 45 circa, in realtà corrispondente alla somma dell'area individuata con la part. 809 del foglio 29 (avente consistenza di mq 20) e con quella individuata nella part. 807 (avente consistenza di mq 30);

DATO ATTO che la ditta *Ideal House snc*, ha provveduto ad eseguire il frazionamento delle rimanenti particelle oggetto di permuta e 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
- 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;

CHE, peraltro, la ditta *Ideal House snc*, 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 nel rispetto dei frazionamenti eseguiti sulle aree, senza alcuna modifica delle condizioni economiche concordate con Deliberazione di C.C. n. 40/1999;

RILEVATO che l'interesse pubblico dell'Ente alla permuta, manifestato con i provvedimenti di cui sopra, a distanza di anni, risulta ancora attuale e primario e dato atto che le precisazioni sopra evidenziate non modificano nella sostanza il contenuto della volontà espressa dalle parti nella Deliberazione di C. C. n. 40 del 28/04/1999, ma, semplicemente, ne ridefinisce e precisa correttamente i termini;

RIBADITO, pertanto, che il presente provvedimento costituisce mero atto di ricognizione del precedente provvedimento n. 40 del 28/05/1999, finalizzato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento dei beni oggetto di permuta, nei termini di seguito indicati:

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

Intestatario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	m²	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	m²	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
COMUNE DI SARNANO	29	1222	Seminativo Arborato	1	139	Euro: 0,54	Euro: 0,72

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

	29	1192	Seminativo Arborato	1	90	Euro: 0,35	Euro: 0,46
				Totale	**229**		

DATO ATTO che nella 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): £. 2.000.000,
- Cessione B): £. 3.000.000,

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

CHE gli stessi valori sono da intendere 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**

DATO ATTO che 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;

RITENUTO quindi potersi procedere alla permuta delle aree site in via A. Moro, sopra individuate, tra il Comune di Sarnano e la ditta Ideal House di Tidei Genesio e Corrado snc, secondo quanto stabilito con atto di C.C. n. 40/1999 e così come ratificato con il presente provvedimento;

RICHIAMATO il parere favorevole reso dal Segretario Comunale per quanto concerne la regolarità tecnica e il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 del TUEL 267/2000;

Con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di procedere, in esecuzione di quanto stabilito con Atto di Consiglio Comunale n. 40 del 28/04/1999, così come confermato dal presente provvedimento, alla permuta attraverso la stipula di Atto Pubblico e nelle forme previste dalla legge, con la ditta *Ideal House di Tidei Genesio e Corrado snc*, di alcune aree, situate in via A. Moro, nei termini che seguono:

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

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

Intestatario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	m²	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	m²	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**		

- DI DARE ATTO che 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, come indicati nella D.C.C. n. 40/1999 e tenuto conto della rivalutazione monetaria risultano i seguenti:
  - Valore beni di cui alla cessione A): € 1.425,42
  - Valore beni di cui alla cessione B): € 2.138,13
  - DIFFERENZA da corrispondere dall'*Ideal House snc*: **€ 712,71**
- DI DARE ATTO 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 a **€ 712,71**, salvo IVA come per legge, da versare attraverso bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale, prima della stipula dell'atto di trasferimento;
- DI PRECISARE che la Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 23/05/2019, avente ad oggetto: *"Permuta aree in Via Aldo Moro (ex. localita' San Rocco) - atto ricognitivo"* è da intendere superata;
- DI INCARICARE l'Ufficio Tecnico comunale a predisporre gli atti e documenti necessari per procedere alla permuta *de quo*;
- DI AUTORIZZARE il Segretario Comunale, d.ssa Giuliana Serafini, a rappresentare il Comune di Sarnano in sede di stipula dell'atto;
- DI DARE ATTO che le spese di rogito saranno a carico della ditta Ideal House snc e pertanto, non vi è alcun impegno finanziario da parte dell'Ente;
- DI PROVVEDERE alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante la trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo, secondo quanto stabilito dall'art. 125 del D.L.vo 18.8.2000, n. 267;

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito, con separata apposita votazione, unanime e palese, resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n.267/2000.

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO	***IL SEGRETARIO COMUNALE***
F.to LUCA PIERGENTILI	F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 172

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Lì, 24-02-2021

IL RESP. UFFICIO FINANZIARIO
F.to Dr.ssa EMANUELE CRISOSTOMI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

X La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 24-02-2021

IL RESP. UFFICIO FINANZIARIO
F.to Dr.ssa EMANUELE CRISOSTOMI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 24-02-2021

IL RESP. UFFICIO FINANZIARIO
*F.to Dr.ssa EMANUELE CRISOSTOMI

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940
Sito internet: http://www.comune.sarnano.mc.it/
e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it