



Città di Corridonia
Provincia di Macerata

DETERMINAZIONE DEL SETTORE I

AFFARI ISTITUZIONALI

COPIA

N.50 Del 31-07-19

Registro Generale N. 444

Ufficio: CONTENZIOSO GARE E CONTRATTI

**Oggetto: CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE RELATIVO ALLA
CESSIONE DEI CC.DD. "SPAZI ORTIVI" IN ADEMPIMENTO ALLE OBBLIGAZIONI
NASCENTI DAI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA A SUO TEMPO STIPULATI CON I
PROPRIETARI DELLE PALAZZINE DI VIALE TRIESTE - FG. 43 PARTT. 219, 220
E 221 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - IMPEGNO DI SPESA PER LA
REGISTRAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO**

L'anno duemiladiciannove il giorno trentuno del mese luglio, nei propri uffici.

---ooOoo---

In ordine all'oggetto il responsabile del provvedimento intestato BOLLI STEFANIA dispone quanto all'interno specificato.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

PRELIMINARE DETERMINAZIONE N.14 Del 11-03-019

Ufficio: CONTENZIOSO GARE E CONTRATTI

Documento Istruttorio del Responsabile del Procedimento STEFANIA BOLLI

PREMESSO che:

- nel 1953, usufruendo delle provvidenze di cui alla legge 02.07.1949, n. 408, il Comune di Corridonia realizzò in Viale Trieste n. 3 palazzine, attualmente individuate con i numeri civici 65-71-79, comprendenti ciascuna n. 4 alloggi, originariamente locati con patto di futura vendita a dipendenti comunali;

- con deliberazione consiliare n. 120 del 23.02.1957 ad oggetto: "AUMENTO DISPONIBILITA' ALLOGGI A RISCATTO DIPENDENTI COMUNALI - CONDIZIONI DEFINITIVE PER CONCESSIONE" furono approvate le condizioni definitive per la concessione degli alloggi di cui trattasi, con patto di futura vendita e, relativamente alle aree in questione, al punto 4 lettera c) fu stabilito: "che l'area adiacente alle case, verso levante, tenuta a coltivazione ortiva da parte degli affittuari e corrispondente all'ubicazione dei singoli appartamenti sarà ceduta in vendita ai medesimi al prezzo di £.400 il mq." in base alla premessa: "Si è ritenuto opportuno in questa sede di stabilire delle particolari condizioni per la cessione agli assegnatari degli alloggi in affitto con patto di futura vendita dell'area adiacente alle case stesse (verso ponente) tenuto dagli affittuari a coltivazione ortiva stabilendo il prezzo di cessione dell'area in ragione di £.400 il mq. tenuto conto che il prezzo di acquisto dell'area stessa da parte del Comune è stato di £.350 il mq.";

- il Comune, in tempi diversi, provvede alla stipula dei contratti di cessione definitiva dei suddetti alloggi a favore degli originari locatari o loro eredi e, nei detti contratti, si impegnava a vendere a tutti i singoli proprietari "quella parte dello spazio ortivo a levante del fabbricato in cui è compreso l'alloggio oggetto della presente compravendita che risulterà dal piano di riparto da effettuarsi dall'ufficio tecnico comunale, alle condizioni previste dalle deliberazioni sopraccitate" ed, in attesa di ciò, il Comune "autorizza ... al godimento dello spazio ortivo come risulta dalla delimitazione bonaria in atto";

- allo scopo di addivenire alla definizione delle cessioni in proprietà dei suddetti "spazi ortivi" il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale n. 308 dell'08.09.2003, ha conferito al Geom. Menghi Elvio l'incarico di effettuare il frazionamento delle aree di cui trattasi, "tenuto conto anche delle modifiche che sono state apportate alle divisioni bonarie attuate dagli assegnatari a causa della realizzazione nella zona di una strada di collegamento di Viale Trieste con Via Rossini" (del. G.M. n. 169 del 09.05.07);

- successivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 226 dell'11.07.2006, furono assunte le seguenti decisioni in ordine alla possibile ripartizione ed assegnazione degli spazi di cui trattasi:

"Approvare la proposta formulata dal Geom. Menghi Elvio relativa alla suddivisione degli spazi inerenti gli edifici di Viale Trieste di cui ai numeri civici 65-71-79, come da planimetria allegata alla



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

presente deliberazione, dando atto che:

- nella stessa sono individuati (con diversa colorazione) gli spazi ortivi, con la relativa superficie, che devono essere ceduti in piena proprietà agli assegnatari degli alloggi delle palazzine prospicienti;
- le aree (con colorazione marrone) costituiscono corte condominiale inerente i singoli fabbricati, da cedere ai proprietari dei relativi alloggi in quota-parte pari ad 1/4 indiviso;
- le aree (con colorazione gialla) costituiscono corte di accesso ai fabbricati stessi, da cedere ai proprietari degli stessi alloggi in quota-parte pari ad 1/8 ciascuno;

Precisare, con riferimento agli spazi condominiali, quanto segue:

- nella parte sud degli edifici individuati con le particelle n. 219 e n. 200 la zona condominiale ha una superficie di ml. 4,00 di larghezza (colorazione marrone);
- nella parte sud dell'edificio individuato con la particella n. 221 la zona condominiale ha le seguenti dimensioni:

* ml. 4,00 (quattro) di larghezza dallo spigolo sud-ovest della palazzina fino al confine della proprietà Penza Michele;

* ml. 2,50 di larghezza in corrispondenza della proprietà Mercuri Tiziana;

- nello spazio prospiciente la proprietà Mercuri Tiziana è consentito il solo passaggio pedonale per accedere nella traversa di Viale Trieste;

Determinare in Euro 9,75/m2 (euro nove/75) il prezzo di cessione delle aree costituenti spazi ortivi;

Stabilire, per le motivazioni esposte in premessa, che ciascuna delle restanti aree costituenti corte condominiale dei singoli fabbricati e corte di accesso ai fabbricati stessi, individuate con colorazione marrone e gialla, come risulteranno dal tipo di frazionamento, vengono cedute ad un prezzo simbolico a corpo di €. 100,00;

Comunicare il presente atto ai proprietari degli alloggi inclusi nei fabbricati di cui trattasi;

Autorizzare il Geom. Menghi Elvio alla redazione del tipo di frazionamento delle aree come sopra definite ed ai conseguenti adempimenti catastali ai fini della predisposizione degli atti di cessione delle stesse;"

- il Geom. Menghi Elvio, in esecuzione dell'incarico già conferito allo stesso con deliberazione di Giunta Comunale n. 308 dell'08.09.2003 e della deliberazione sopra riportata, con lettera acquisita al prot. n. 31490 del 27.11.2006 ha trasmesso i seguenti atti:

- copia del tipo di frazionamento;
- copia dell'accatastamento delle aree;
- planimetria riepilogativa con l'individuazione delle aree;

- con deliberazione di Giunta Municipale n. 169 del 09.05.07, in esecuzione di tutti gli atti sopra indicati, e in base al verbale di riunione, tenutasi con alcuni proprietari degli alloggi di Viale Trieste, del 06.05.06, si è stabilito quanto segue:

"Approvare il tipo di frazionamento n. 107288/06 del 12.10.2006, redatto dal Geom. Menghi Elvio ed il relativo accatastamento approvato dall'U.T.E. di Macerata con prot. n. MC0129377 del 17.11.2006, riferiti agli spazi inerenti gli edifici di Viale Trieste di cui ai numeri civici 65-71-79;

Cedere in proprietà ai sotto elencati nominativi le aree costituenti spazi ortivi, individuate all'Ufficio del Territorio del Comune di Corridonia, al foglio n. 43, con le particelle sotto indicate, al prezzo di Euro 9,75 al metro quadro" (...) così come determinato dal Settore LL.PP.;

- in attuazione di detta delibera il Comune ha comunicato a tutti i potenziali condomini l'intenzione di addivenire alla stipula dei contratti di compravendita, chiedendo il previo versamento del corrispettivo stabilito nel medesimo atto;



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

- in data 28 luglio 2018, su richiesta di alcuni interessati, si è tenuta presso la sede comunale una riunione con tutti i proprietari degli alloggi di Viale Trieste;

- i proprietari, spontaneamente, si sono resi disponibili ad adempiere all'obbligazione di acquistare le aree di che trattasi, nel rispetto del piano di riparto elaborato a suo tempo dal Geom. Menghi e delle condizioni successivamente stabilite, rimettendo al Comune l'attivazione della procedura amministrativa. Il Sindaco demandava ai responsabili dei Settori V e VI, presenti alla riunione, rispettivamente, di stabilire il prezzo unitario di cessione degli spazi ortivi e di predisporre la proposta dell'atto deliberativo;

- in base a quanto sopra, visto il consenso unanime di tutti i proprietari, il Comune è nella condizione di poter dare seguito all'obbligazione nascente dai contratti di compravendita degli appartamenti stipulati a suo tempo, consistente nella cessione in proprietà delle aree comuni alle tre palazzine e delle singole aree ortive, esclusive;

- con Delibera di Giunta comunale n. 225 del 24/10/2018, esecutiva ai sensi di legge, l'Ente, con lo scopo di regolarizzare la situazione di fatto sopra descritta, aderendo alla richiesta di alienazione delle aree di proprietà comunale, dei proprietari, ha disposto: "... Omissis

2) di adempiere, con la presente, alle obbligazioni nascenti dai contratti di compravendita a suo tempo stipulati con i proprietari delle palazzine di Viale Trieste nn. 65, 71 e 79, per la suddivisione e cessione delle aree circostanti le medesime palazzine di Viale Trieste identificate catastalmente al fg. 43 partt. 219, 220, 221;

3) di richiamare i seguenti atti:

-la delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 23.2.1957 ad oggetto: "Aumento disponibilità alloggi a riscatto dipendenti comunali - condizioni definitive per concessione";

-i contratti di cessione definitiva degli alloggi a favore degli originari locatari o loro eredi, con impegno a vendere le aree comuni e gli spazi ortivi;

-la delibera di Giunta Comunale n. 226 dell'11.07.2006 ad oggetto: "Vendita spazi ortivi prospicienti le palazzine in Viale Trieste di cui ai numeri civici 65-71-79 - provvedimenti"

-la delibera di Giunta Comunale n. 169 del 09.05.2007 ad oggetto: "Vendita spazi ortivi prospicienti le palazzine in Viale Trieste di cui ai numeri civici 65-71-79 - Approvazione tipo di frazionamento - individuazione delle aree -provvedimenti"

4) di confermare l'approvazione del tipo di frazionamento n. 107288/06 del 12.10.2006, redatto dal Geom. Menghi Elvio ed il relativo accatastamento approvato dall'U.T.E. di Macerata con prot. n. MC0129377 del 17.11.2006, riferiti agli spazi inerenti gli edifici di Viale Trieste di cui ai numeri civici 65-71-79, così come individuati nella planimetria riepilogativa allegata al presente atto - lettera A) - quale parte integrante e sostanziale;

5) di definire il prezzo di vendita delle aree, come segue:

- mantenere per le aree condominiali, confermando il prezzo di €. 100,00 a corpo, quale prezzo simbolico e forfettario, come stabilito dalla DGC 226/2006;

- di aggiornare il prezzo delle aree private costituenti gli spazi ortivi in € 11,93 al mq così come dalla relazione prot. 739 del 03.08.2018 redatta dall'Ufficio LL.PP., allegata al presente atto - lettera B) - quale parte integrante e sostanziale;

6) di cedere in proprietà comune le aree che costituiscono corte condominiale dei fabbricati, ai proprietari dei relativi alloggi in quota parte pari ad 1/4 indiviso, confermando il prezzo a corpo di Euro 100,00 che dovrà essere corrisposto nell'importo di Euro 25,00 cadauno:

A - l'area individuata con la particella n. 222, sub. 2, di mq. 301, di pertinenza del fabbricato individuato con la particella n.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

219, da trasferire ai proprietari del medesimo immobile, di cui ai sub 1), 2), 3), 4), come in premessa individuati, così riportato nella tabella riepilogativa - lettera C) - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

B - l'area individuata con la particella n. 222, sub. 4, di mq. 215, di pertinenza del fabbricato individuato con la particella n. 220, da trasferire ai proprietari del medesimo immobile, di cui ai sub 1), 2), 3), 5) e 6), come in premessa individuati, come riportato nella tabella riepilogativa - lettera C) - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

C - l'area individuata con la particella n. 222, sub. 6, di mq. 200, di pertinenza del fabbricato individuato con la particella n. 221 da trasferire ai proprietari del medesimo immobile, di cui ai sub 1), 2), 4), 5) e 6), come in premessa individuati, così riportato nella tabella riepilogativa - lettera C) - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

7) di cedere in proprietà comune le aree che costituiscono accesso-passageo a servizio dei fabbricati, ai proprietari dei relativi alloggi in quota parte pari ad 1/8 indiviso, al prezzo a corpo di Euro 100,00 che dovrà essere corrisposto nell'importo di Euro 12,50 cadauno;

D - l'area individuata con la particella n. 222, sub. 3, di mq. 74, costituisce corte di accesso ai fabbricati individuati con le particelle n. 219 e n. 220 da trasferire ai proprietari dei medesimi immobili, come in premessa individuati, così riportato nella tabella riepilogativa - lettera C) - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

E - l'area individuata con la particella n. 222, sub. 5, di mq. 72, costituisce corte di accesso ai fabbricati individuati con le particelle n. 220 e n. 221 da cedere ai proprietari dei medesimi immobili, come in premessa individuati, così riportato nella tabella riepilogativa - lettera C) - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

8) di trasferire in proprietà esclusiva, le aree "a levante" dei fabbricati identificati con le particelle 219, 220 e 221 - aventi destinazione di spazi ortivi, individuate catastalmente al foglio n. 43, particella 222 con i relativi subalterni, al prezzo di Euro 11,93 al metro quadro, come in premessa individuati, così riportato nella tabella riepilogativa - lettera C) - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

9) di stabilire che le aree "a levante" dei fabbricati, di cui al punto 8) devono essere mantenute a verde privato (per aree a giardino, prato, spazi ortivi) di pertinenza delle singole proprietà private;

10) di approvare la tabella riassuntiva - lettera C) - allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, inerente la cessione delle aree di cui ai precedenti punti 5), 6) e 7), redatta dal Responsabile del Settore VI - Assetto e Sviluppo del Territorio, completa di ripartizione del prezzo di acquisto, per ogni singolo proprietario;

11) di stabilire che le somme dovranno essere versate per intero al Comune prima della stipula dell'atto notarile;

12) di stabilire che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dei contratti di cessione delle aree come sopra individuate sono a carico dei rispettivi assegnatari;

13) di autorizzare il Responsabile del Settore VI - Assetto e Sviluppo del Territorio, Arch. M. Luisa Deminicis, ad intervenire nella stipula dei relativi atti notarili in rappresentanza di questo Ente; omissis";

RITENUTO, pertanto, necessario e opportuno, procedere con apposito atto pubblico alla cessione dei beni in questione secondo quanto espressamente riportato nell'atto deliberativo della Giunta comunale n. 225 del 24/10/2018 sopra citata e di tutti gli atti deliberativi sopra richiamati;

VISTO lo schema di atto pubblico predisposto dalla scrivente in



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

qualità di Segretario generale dell'Ente e conservato agli atti dell'Ufficio Segreteria, che seppur non allegato materialmente alla presente determinazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il corrispettivo previsto a fronte dell'acquisizione delle aree in oggetto, pari ad Euro 11.475,60, come da tabella conservata agli atti d'ufficio, è stato essere versato al Comune di Corridonia a mezzo bonifico da parte dei soggetti acquirenti ed è stato incamerato in apposito Capitolo di Entrata del Bilancio comunale;

DATO ATTO, altresì, che le spese di registrazione e trascrizione dell'atto pubblico in oggetto, previste a carico delle parti acquirenti, calcolate sulla base del valore delle aree così come determinato giusta relazione prot. 739 del 03.08.2018 redatta dall'Ufficio LL.PP agli atti dell'Ente, ammontano complessivamente ad Euro 2.732,80 come di seguito dettagliate:

REGISTRAZIONE

- Imposta di registro	€ 1.032,80
- Imposta ipotecaria	€ 850,00
- Imposta catastale	€ 850,00
Totale	€ 2.732,80

CONSIDERATO che l'atto è esente da bollo;

RITENUTO, pertanto, necessario impegnare la somma di € 2.732,80 con imputazione al Cap. 2969 del Bilancio di previsione 2019/2021 dando atto che al Cap. 690 in Entrata sono state accertate ed introitate le somme versate dai singoli acquirenti come da tabella conservata agli atti d'ufficio;

RITENUTO, altresì, liquidare in favore dell'Agenzia delle Entrate la predetta somma da versarsi tramite F23 che verrà quietanzato dal Tesoriere comunale;

VISTO il D.lgs. 267/2000;

ACCERTATA la propria competenza, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 107 TUEL e dello Statuto comunale, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio;

VISTO il decreto del Sindaco n. 30355 del 29/12/2018 di conferimento delle funzioni di cui all'articolo 107, commi 2 e 3 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28/01/2019, con la quale è stato approvato il Bilancio 2019/2021 e relativi allegati;

tutto quanto in premessa specificato quale parte integrante del presente atto,

PROPONE

DI APPROVARE lo schema di atto pubblico predisposto dalla scrivente in qualità di Segretario generale dell'Ente e conservato agli atti dell'Ufficio Segreteria, che seppur non allegato materialmente alla presente determinazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che il corrispettivo previsto a fronte dell'acquisizione delle aree in oggetto, pari ad Euro 11.475,60, come da tabella conservata agli atti d'ufficio, è stato versato al Comune di



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Corridonia a mezzo bonifico da parte dei soggetti acquirenti ed è stato incamerato in apposito Capitolo di Entrata del Bilancio comunale;

DI IMPEGNARE la somma di € 2.732,80 necessaria per la registrazione e trascrizione dell'atto pubblico con imputazione al Cap. 2969 del Bilancio di previsione 2019/2021;

DI LIQUIDARE in favore dell'Agenzia delle Entrate la predetta somma da versarsi tramite F23 che verrà quietanzato dal Tesoriere comunale;

DI RENDERE NOTO che, ai sensi degli artt. 4 e ss. della legge n. 241/1990, il Responsabile del procedimento è la scrivente Responsabile del Settore I - Affari Istituzionali, Dott.ssa Stefania Bolli;

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147bis del D.Lgs 267/2000;

DI ATTESTARE che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 "codice di comportamento dei dipendenti pubblici ex art. 54 T.U.P.I. (D.Lgs. n.16572001 e ss.mm.);

DI DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio del Comune di Corridonia ai sensi della normativa vigente in materia.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to STEFANIA BOLLI



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente determinazione, ad oggetto CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE RELATIVO ALLA CESSIONE DEI CC.DD. "SPAZI ORTIVI" IN ADEMPIMENTO ALLE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA A SUO TEMPO STIPULATI CON I PROPRIETARI DELLE PALAZZINE DI VIALE TRIESTE - FG. 43 PARTT. 219, 220 E 221 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO - IMPEGNO DI SPESA PER LA REGISTRAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO e predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità della sua adozione;

Visto l'art. 107, comma 3[^], lett. d) del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

In forza del provvedimento sindacale con cui il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Affari Istituzionali - Demografici - Elettorali;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità ;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/00;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio che vengono condivisi, di emanare la presente determinazione;

DETERMINA

Di fare propria e quindi di approvare il preliminare di determinazione relativo all'oggetto nel testo risultante nel documento istruttorio sopra indicato per farne parte integrante e sostanziale;

Di attestare la compatibilità del presente provvedimento con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1 lett.

a) punto 2 del D.L. n. 78/2009 convertito con modificazioni nella L. 3.8.2009 n. 102 e ss.mm.ii.;

Di trasmettere copia del presente provvedimento al Responsabile del Settore Finanza Bilancio e Patrimonio per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

A norma dell'art. 8 della L. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del Procedimento è STEFANIA BOLLI

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO
F.to BOLLI STEFANIA



Città di Corridonia
Provincia di Macerata

Il sottoscritto responsabile del provvedimento attesta che copia della presente determinazione viene trasmessa al settore Bilancio Finanza e Patrimonio per i successivi adempimenti.

Corridonia, li 31-07-19

Il Responsabile del Provvedimento
F.to BOLLI STEFANIA

SETTORE BILANCIO FINANZA E PATRIMONIO

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Sul competente intervento/risorsa/ missione/programma del bilancio è stato registrato l'impegno contabile n.

Corridonia, li 01-08-2019

Il Responsabile del settore
Bilancio Finanza e Patrimonio
F.to Marani Adalberto

E' copia conforme all'originale
Corridonia, li 31-07-2019

Il Responsabile del Provvedimento
BOLLI STEFANIA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 01-08-2019.....

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
BOLLI STEFANIA