



OGGETTO: Area di proprietà comunale in C.da Peschiera adiacente il PIP2 inserita nel Piano delle alienazioni. Autorizzazione alla stipula preliminare di compravendita e contestuale immissione in possesso in favore della ditta Orioli.

L'anno duemilaundici, addì undici del mese di maggio in Macerata e nella sede Municipale, alle ore 9,00

Convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Municipale nelle seguenti persone:

PRESIDENTE: Carancini Romano

ASSESSORI: Manzi Irene
Blunno Marco
Canesin Alferio
Curzi Federica
Monteverde Stefania
Pantanetti Luciano
Urbani Ubaldo
Valentini Enzo

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Antonella Petrocelli.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



OGGETTO: Area di proprietà comunale in c.da Peschiera adiacente il PIP2 inserita nel Piano delle alienazioni. Autorizzazione alla stipula preliminare di compravendita e contestuale immissione in possesso in favore della ditta Orioli.

LA GIUNTA

Sentita la relazione dell'Assessore competente, sulla base del documento istruttorio-proposta sottoriportato;

Ritenuto da condividersi il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto che la stessa riporta i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi rispettivamente dai Dirigenti dei Servizi Tecnici e del Servizio Finanziario e Patrimoniale, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario generale;

Con voti unanimi,

DELIBERA

1) Dare atto della necessità di sottoporre alla procedura ordinaria di variante urbanistica ex L.R. 34/92 il terreno ex IRCR adiacente il PIP2 in c.da Peschiera a Piediripa per il mutamento della destinazione come indicato nella scheda 1 del piano delle alienazioni dell'ente di cui alla DCC 72/2009 riportate nel documento istruttorio.

2) Dare atto che la ditta Orioli, interessata al lotto in questione, è in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando pubblico di assegnazione dei lotti come da documentazione in possesso dell'ufficio.

3) Consentire alla ditta in questione, per i motivi evidenziati nel documento istruttorio, l'immissione in possesso nel terreno mediante stipula di contratto preliminare di compravendita prevedente:

- l'impegno del Comune, all'esito della procedura di variante, ad alienare alla ditta Orioli il terreno ex IRCR identificato al C.T. fg. 305,307,207,208,239,212,241 di complessivi mq. 19.433 al prezzo determinato con delibera consiliare 68/2007 da aggiornare alle variazioni ISTAT nel frattempo intervenute;
- l'impegno della ditta Orioli ad acquistare tale terreno al prezzo aggiornato ISTAT pari a €154.700;
- la contestuale immissione in possesso in favore della ditta promissaria acquirente per lo stazionamento dei TIR;
- il pagamento all'atto della sottoscrizione del preliminare della somma di €77.350 pari al 50% del prezzo totale a titolo di anticipo;
- la facoltà per la ditta Orioli, nelle more del perfezionamento della procedura di variante e di stipula del contratto di trasferimento della proprietà, di realizzare solamente le opere funzionali allo stazionamento dei TIR meglio indicate nella bozza di preliminare tra cui la posa in opera nell'area edificabile di un manufatto temporaneo e amovibile da utilizzare quale ufficio e deposito e di una cisterna mobile.



4) Approvare l'allegata bozza di contratto preliminare di compravendita, a rogito del Segretario Generale dell'ente, al quale interverrà, in nome e per conto del Comune il Dirigente del Servizio Finanziario e Patrimoniale.

5) Incassare la somma di €77.350,00 a titolo di anticipo in bilancio 2011 al cap. 41.028 acc. 423/2007 ed accertare l'intero importo di €154.700 come segue:

- acc. 423/2007 di €124.000,00 al cap. 41028 Az. 711;
- acc. 286/2011 di €30.700,00 al cap. 41028 Az. 711.

--oooOooo--

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, con votazione unanime e palese, per questioni di urgenza

---oooOooo---

Documento istruttorio

Premesso che, a seguito di alcune richieste di acquisto di lotti edificabili formulate da rappresentanti delle categorie produttive operanti nel territorio comunale non suscettibili di accoglimento per esaurimento della dotazione del PIP 2 in cda Peschiera, con atto consiliare n. 68 del 24.07.2007, quest'Amministrazione, nell'intento di agevolare tale categoria a investire e permanere nel territorio comunale, ha deliberato di acquistare al prezzo di €124.000,00 un terreno di proprietà delle IRCR adiacente al PIP2, di complessivi mq. 19.433 - di cui mq.5.578 destinati ad attrezzature di interesse comune, in particolare attrezzature sanitarie ed assistenziali con indice di fabbricabilità 3 per una volumetria edificabile 8.637 mc. e mq. 13.675,00 destinati a zona agricola soggetta a vincolo di salvaguardia paesistico ambientale - stabilendo di rivenderlo nella sua interezza, non avendo interesse questo Comune a tenere per sé la parte agricola al prezzo di € 154.530,00;

Preso atto della necessità di variare la destinazione urbanistica da rendere conforme a quella vigente all'interno del Piano ovvero zona artigianale mista a residenza ex art. 21 NNTTAA del PRG con indice di fabbricabilità territoriale 1.5;

Accertata la possibilità di procedere alla vendita del lotto a trattativa privata, avuto riguardo a quanto stabilito con determinazione del Dirigente del Servizio Affari Generali n. 603/72 del 03.10.2003 di avvio del secondo esperimento di asta pubblica per la vendita dei lotti nel PIP2 di c.da Peschiera, nella quale si era espressamente stabilito di procedere a trattativa privata, in caso alcuni rimanessero invenduti;

Considerato che dopo l'espletamento delle due procedure di asta pubblica sono pervenute a quest'Amministrazione ulteriori richieste di assegnazione che sono state esaminate in rigoroso ordine di protocollo e soddisfatte mediante assegnazione dei lotti residui, risultando la prima ancora inevasa quella presentata dalla ditta Orioli Trasporti che necessita di un lotto piuttosto ampio di terreno nel quale poter inserire i 14 TIR di proprietà, una cisterna di rifornimento e una palazzina per uffici;

Vista la disponibilità manifestata dalla ditta in questione all'acquisto dell'intero lotto ex IRCR per lo stazionamento dei TIR attualmente posizionati nella frazione di Piediripa a ridosso delle abitazioni private, potendosi in tal modo ovviare al crescente disagio dei residenti che hanno inviato numerose petizioni al Comune sollecitando il trasferimento dei mezzi;



Verificato che la ditta in questione è in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando pubblico per l'assegnazione del lotto, come da documentazione in possesso dell'ufficio;

Evidenziato l'interesse pubblico al trasferimento dei TIR dalla zona residenziale;

Rilevato che, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 112/2008, convertito in legge 133/2008 che espressamente dispone all'art. 58 la necessità per le Regioni, Comuni ed enti locali in genere di redigere apposito elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie finzioni suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per la formazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione,

Richiamato in particolare il comma 2 dell'art. 58 nel quale testualmente si legge che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica", ad eccezione dei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli per i quali occorre acquisire comunque la verifica di conformità da parte degli enti sovraordinati;

Vista la delibera consiliare n. 72 del 24.09.2009 di approvazione del bilancio di previsione e relativi allegati tra cui il piano delle alienazioni dell'ente composto di n. 15 schede, la prima delle quali riferita all'area ex IRCR adiacente il PIP di c.da Peschiera per la quale si dispone la variazione urbanistica come di seguito precisato:

Destinazione urbanistica

attuale: 241 porz- 239- 212 porz- 207 porz- 208 porz- 307 = zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale. Art. 28 della NTA del PRG.

241 porz- 307 porz = area destinata alla viabilità di progetto. Art.32 della NTA del PRG.

305 = zona attrezzature pubbliche e di interesse generale; attrezzature sanitarie e assistenziali. Art. 35 della NTA del PRG.

207 porz- 208 porz = è riportato elemento botanico vegetazionale; vegetazione ripariale. Art.51 della NTA del PRG.

di variante: 241 porz- 239- 212 porz- 207 porz- 208 porz- 307 = zona produttiva, mista a residenza, sottozona 1. Art. 21 della NTA del PRG.

241 porz- 307 porz = area destinata alla viabilità di progetto. Art.32 della NTA del PRG.

305 = zona produttiva, mista a residenza, sottozona 1. Art. 21 della NTA del PRG.

207 porz- 208 porz = è riportato elemento botanico vegetazionale; vegetazione ripariale. Art.51 della NTA del PRG.

* ANNOTAZIONE PARTICOLARE - **Scheda 1** -

Le particelle 207-208-212-239-241 sono gravate dal vincolo derivante dalla tutela permanente del PPAR; la reale possibilità edificatoria nel comparto è quindi limitata a quella derivante dall'applicazione dell'indice sulla sola superficie delle particelle 305 e 307.

Nell'area libera (con esclusione della superficie di pertinenza della cubatura realizzabile nelle particelle 305 e 307) sono ammesse esclusivamente opere di sistemazione che nel rispetto delle quote originarie del terreno, non ne determinino la impermeabilizzazione; è vietata qualsiasi pavimentazione.



Richiamata la sentenza n. 340 del 30.12.2009 con cui la Corte Costituzionale, sul presupposto che la disciplina del territorio è materia di competenza legislativa concorrente, spettando allo Stato solo la determinazione dei principi fondamentali e alle Regioni la potestà legislativa di dettaglio, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'art. 58 che attribuisce alla delibera di approvazione del piano l'effetto di disporre la variante allo strumento urbanistico generale, senza necessità di verifiche da parte degli enti sovraordinati, risultando tale materia di competenza regionale;

Vista la corrispondenza intercorsa con la Provincia di Macerata alla quale era stata richiesta, per la porzione agricola del terreno ex IRCR la verifica di conformità ex art. 58.2 per la parte di terreno classificata come agricola, sul presupposto che la delibera consiliare 72, in quanto immediatamente eseguibile, non fosse stata toccata dalla sentenza della Corte Costituzionale, operativa peraltro, dalla data di pubblicazione in G.U. ovvero dal 07.01.2010, potendosi ritenere pertanto il piano delle alienazioni precedentemente approvato pienamente efficace, valido e definitivo;

Considerato che, invece, la Provincia ha rimarcato la necessità di sottoporre gli immobili alla procedura ordinaria di variante urbanistica ex L.R. 34/92, trattandosi, nel caso del terreno ex IRCR, di rapporti ancora pendenti o in corso di perfezionamento;

Ritenuto quindi, non essendo stata acquisita la verifica di conformità prov.le, non potersi procedere alla vendita del lotto senza il necessario svolgimento della procedura ordinaria di variante urbanistica;

Preso atto delle sollecitazioni della ditta Orioli di vedersi assegnato comunque, anche provvisoriamente, il lotto in questione dovendo spostare i TIR dal centro abitato;

Verificato che la ditta possiede tutti i requisiti previsti dal bando pubblico di assegnazione dei lotti,

Ritenuto possibile, nelle more dello svolgimento della procedura ordinaria di variante, propedeutica alla stipula del contratto di alienazione, poter consentire alla ditta Orioli Trasporti di Giancarlo Orioli con sede in v. Metauro 73 l'immissione in possesso nel terreno ex IRCR da utilizzare per lo stazionamento dei TIR con posa in opera nell'area edificabile di opere funzionali all'azienda meglio descritte nella bozza di contratto allegata tra le quali la posa in opera di un manufatto temporaneo e amovibile da utilizzare quale ufficio e deposito e di una cisterna mobile;

Ritenuto, altresì, opportuno formalizzare l'immissione in possesso mediante stipula di contratto preliminare di compravendita prevedente:

- l'impegno del Comune, all'esito della procedura di variante, ad alienare alla ditta Orioli il terreno ex IRCR identificato al C.T. fg. 305,307,207,208,239,212,241 di complessivi mq.19.433 al prezzo determinato con delibera consiliare 68/2007 da aggiornare alle variazioni ISTAT nel frattempo intervenute;
- l'impegno della ditta Orioli ad acquistare tale terreno al prezzo aggiornato ISTAT pari a €154.700;
- la contestuale immissione in possesso in favore della ditta promissaria acquirente per lo stazionamento dei TIR;
- il versamento alla sottoscrizione del preliminare della somma di €77.350,00 pari al 50% del prezzo totale a titolo di anticipo;
- la facoltà per la ditta Orioli, nelle more del perfezionamento della procedura di



variante e di stipula del contratto di trasferimento della proprietà, di realizzare solamente le opere funzionali allo stazionamento dei TIR indicate nella bozza di preliminare tra cui la posa in opera nell'area edificabile di un manufatto temporaneo e amovibile da utilizzare quale ufficio e deposito e di una cisterna mobile;

- Preso atto che la somma di €77.350,00 da versare al Comune a titolo di anticipo può essere incassata in bilancio 2011 al cap. 41028 acc 423/2007;

si propone quanto segue:

1) Dare atto della necessità di sottoporre alla procedura ordinaria di variante urbanistica ex L.R. 34/92 il terreno ex IRCR adiacente il PIP2 in c.da Peschiera a Piediripa per il mutamento della destinazione come indicato nella scheda 1 del piano delle alienazioni dell'ente di cui alla DCC 72/2009 riportate nel documento istruttorio.

2) Dare atto che la ditta Orioli, interessata al lotto in questione, è in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando pubblico di assegnazione dei lotti come da documentazione in possesso dell'ufficio.

3) Consentire alla ditta in questione, per i motivi evidenziati nel documento istruttorio, l'immissione in possesso nel terreno mediante stipula di contratto preliminare di compravendita prevedente:

- l'impegno del Comune, all'esito della procedura di variante, ad alienare alla ditta Orioli il terreno ex IRCR identificato al C.T. fg. 305,307,207,208,239,212,241 di complessivi mq. 19.433 al prezzo determinato con delibera consiliare 68/2007 da aggiornare alle variazioni ISTAT nel frattempo intervenute;
- l'impegno della ditta Orioli ad acquistare tale terreno al prezzo aggiornato ISTAT pari a €154.700;
- la contestuale immissione in possesso in favore della ditta promissaria acquirente per lo stazionamento dei TIR;
- il pagamento all'atto della sottoscrizione del preliminare della somma di €77.350 pari al 50% del prezzo totale a titolo di anticipo;
- la facoltà per la ditta Orioli, nelle more del perfezionamento della procedura di variante e di stipula del contratto di trasferimento della proprietà, di realizzare solamente le opere funzionali allo stazionamento dei TIR meglio indicate nella bozza di preliminare tra cui la posa in opera nell'area edificabile di un manufatto temporaneo e amovibile da utilizzare quale ufficio e deposito e di una cisterna mobile.

4) Approvare l'allegata bozza di contratto preliminare di compravendita, a rogito del Segretario Generale dell'ente, al quale interverrà, in nome e per conto del Comune il Dirigente del Servizio finanziario e patrimoniale.

5) Incassare la somma di €77.350,00 a titolo di anticipo in bilancio 2011 al cap. 41.028 acc. 423/2007 ed accertare l'intero importo di €154.700 come segue :

- acc. 423/2007 di €124.000,00 al cap. 41028 az. 711;
- acc. 286/2011 di €30.700,00 al cap. 41028 az. 711.



Il responsabile del procedimento
F.to dott.ssa Sabina Pagnanelli

Il dirigente dei Servizi Tecnici
per il parere favorevole di regolarità tecnica
F.to dott. Ing. Cesare Spuri

Il Dirigente del Servizio Finanziario e Patrimoniale per il parere favorevole
di contabilità
F.to dott. Andrea Castellani

Il Segretario generale per il visto di conformità dell'azione amministrativa
F.to dott.ssa Antonella Petrocelli



PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA LOTTO DI TERRENO IN C.DA PESCHIERA A MACERATA E CONTESTUALE AUTORIZZAZIONE ALL'IMMEDIATA IMMISSIONE IN POSSESSO

L'anno duemilaundici, il giorno ___ del mese di (___--2011) in Macerata, nella sede comunale, avanti a me -----, Segretario Generale del Comune, e come tale autorizzato a norma dell'art. 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 e dell'art. 45, comma 3, dello Statuto comunale a ricevere atti in forma pubblica nell'interesse del Comune stesso, sono comparsi i Signori:

1) dott. Andrea Castellani....., domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune in p.zza Libertà 3, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso, codice fiscale 80001650433, ai sensi del D.lgs. n. 267/2000, in esecuzione della delibera di G.C. n-----, di seguito per brevità indicato solo come Comune, in qualità di proprietario e promissario alienante ;

2) sig. ----- il quale interviene al presente atto in qualità di ----- in nome per conto e nell'interesse proprio per brevità indicata solo come ditta Orioli, in qualità di promissario acquirente .

Le costituite parti, di piena capacità giuridica e della cui identità personale, qualifiche e poteri, io, Ufficiale rogante, sono personalmente certo, dichiarano di rinunciare con il mio consenso alla presenza di testimoni, essendo in possesso dei requisiti richiesti dalla legge e richiedono di ricevere il presente atto.

Premesso:

- che la ditta Orioli ha manifestato il proprio interesse all'acquisto del terreno identificato al C.T. di Macerata, fg.-----, inserito nel Piano delle alienazioni dell'ente, per il quale occorre avviare la procedura di variante della destinazione urbanistica secondo quanto disposto con L.R. 34/92 ;

- che la ditta in questione è in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando pubblico per l'assegnazione del lotto, come da documentazione in possesso dell'ufficio;

- che con delibera della G.C. ----- si è stabilito, per i motivi nella stessa evidenziati, nelle more dell'esperimento della procedura ordinaria di variante, di formalizzare l'impegno dei componenti rispettivamente a vendere ed acquistare il terreno al prezzo aggiornato ISTAT di €154.700, consentendo fin da ora alla ditta promissaria acquirente l'immediata immissione in possesso, realizzando le opere individuate al successivo art . 6, previo anticipo del 50% del prezzo.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che quanto precede forma parte integrante ed integrale del presente atto, fra le costituite parti si stipula e si conviene quanto appresso:

ART. 1) Il Comune di Macerata, come sopra rappresentato, in qualità di proprietario, promette di vendere alla ditta Orioli, la quale, come sopra rappresentata, promette di acquistare la piena proprietà del terreno in c.da Peschiera a Macerata identificato al C.T. fg. 305,307,207,208,239,212,241 di complessivi mq. 19.433.

ART. 2) Il Comune proprietario formalmente acconsente, con la sottoscrizione del presente preliminare, all'immediata immissione in possesso in favore della ditta promissaria acquirente dalla data odierna fino al successivo trasferimento di proprietà; di conseguenza la ditta Orioli assume ogni responsabilità relativamente al terreno promesso in vendita, sollevando espressamente il Comune da ogni responsabilità in merito.

ART. 3) Il Comune proprietario garantisce il pacifico e libero possesso dei beni in oggetto e assicura la ditta Orioli da ogni lite o molestia che le possa derivare.



ART.4) Il prezzo onnicomprensivo da corrispondere al Comune per la vendita del terreno, convenuto ed accettato tra le parti, ammonta a € 154.700 aggiornato Istat; contestualmente alla sottoscrizione del presente preliminare, la ditta promissaria acquirente versa al Comune proprietario la somma di €77.350 pari al 50% dell'importo totale dovuto, a titolo di anticipo sul prezzo, rilasciandone il Comune formale quietanza.

ART. 5) Il bene oggetto di futura alienazione è trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivamente a tutte le relative pertinenze, azioni, ragioni, usi, diritti inerenti, servitù attive e passive. Gli effetti della futura cessione decorrono dal giorno della stipulazione dell'atto pubblico.

ART. 6) Le parti comparenti danno atto che, ai fini dello stazionamento degli automezzi nel terreno promesso in vendita, è consentito alla ditta Orioli di realizzare, previa presentazione di formale istanza ai sensi del DPR 380/2001, le seguenti opere:

- recinzione dell'area con rete metallica prevedendo due aperture con cancelli automatici, per l'entrata e l'uscita degli automezzi;*
- realizzazione di massicciata ed asfaltatura limitate all'area edificabile;*
- posa in opera di manufatto temporaneo e amovibile ad uso di ufficio e deposito nell'area edificabile;*
- posizionamento di cisterna mobile nell'area edificabile;*

Il Comune proprietario rilascia fin da ora nullaosta all'allaccio delle utenze .

Tutte le spese del presente atto preliminare e quelle relative al successivo atto di cessione (registrazione, trascrizione, diritti, voltura catastale ecc.) sono a carico del Comune.

PER IL COMUNE

DITTA ORIOLI

IL

SEGRETARIO

GENERALE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Avv. Romano Carancini

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Macerata, 24.05.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
 Lo stesso giorno in cui l'atto è adottato.

Macerata li 24.05.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio è conforme all'originale.

Macerata li 24.05.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonella Petrocelli

INVIO ATTI

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Amministrazione Generale | <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Finanziario |
| <input type="checkbox"/> Servizio Affari Generali | <input type="checkbox"/> Servizio Personale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Ambito Territoriale Sociale n. 15 | <input type="checkbox"/> Servizio Polizia Municipale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività Produttive | <input type="checkbox"/> Servizio Scuola, Sport e Partecipazione |
| <input type="checkbox"/> Servizio Cultura | <input type="checkbox"/> Servizio Sistemi Informativi |
| <input type="checkbox"/> Servizio Demografico | <input type="checkbox"/> Servizio Sociale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Entrate | <input checked="" type="checkbox"/> Servizi Tecnici (per esecuzione) |
-