



OGGETTO: Vendita a terzi dell'unità immobiliare sita in via Roma n. 389, realizzata in regime di edilizia convenzionata. Rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione.

L'anno duemilaquattordici addì ventidue del mese di ottobre in Macerata e nella sede Municipale, alle ore 12:35

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

		Presente	Assente
Carancini Romano	Sindaco		X
Curzi Federica	Vice Sindaco	X	
Blunno Marco	Assessore	X	
Canesin Alferio	Assessore	X	
Monteverde Stefania	Assessore	X	
Pantanetti Luciano	Assessore	X	
Ricotta Narciso	Assessore	X	
Urbani Ubaldo	Assessore	X	
Valentini Enzo	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Giovanni Montaccini

Assume la presidenza il Vice Sindaco Curzi Federica che, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



OGGETTO: Vendita a terzi dell'unità immobiliare sita in Via Roma n° 389, realizzata in regime di edilizia convenzionata. Rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che è pervenuta a quest'Amministrazione, con nota prot. n. 21915 in data 09/05/2014, formale comunicazione di vendita a terzi da parte del proprietario sig. (omissis), meglio generalizzato in atti, dell'unità immobiliare realizzata in regime di edilizia convenzionata ed ubicata a Macerata, in Via Roma n° 389, facente parte del condominio di Via Ungaretti n° 84, corpo C, (all'interno del Centro di Quartiere di Collevario) e distinta nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Macerata come sotto specificato:

- negozio - Foglio n.79, particella 583, sub. 148, della superficie netta di mq. 106,00 circa, oltre alle relative pertinenze;

Dato atto che l'immobile sopra descritto è posto al piano terra ed insiste sul centro di Quartiere di Collevario, facente parte di un'area assegnata in diritto di superficie al Consorzio Edilizio EDILMA con atto n° rep. 20567 del 24/03/1981, a rogito del Segretario Generale del Comune di Macerata, al fine di realizzare il programma costruttivo stabilito dall'Amministrazione Comunale e comportante la realizzazione di abitazioni, uffici, locali commerciali e locali magazzino da vendere successivamente a soggetti aventi specifici requisiti stabiliti nei relativi bandi di assegnazione;

Considerato che l'immobile in oggetto è stato realizzato in forza della citata convenzione rep. 20567 dal Consorzio Edilizio EDILMA e che il Comune di Macerata ha venduto tale immobile all'attuale proprietario con atto di compravendita rep.n° 20990 del 24/02/1987 a rogito del Segretario Generale del Comune di Macerata, in quanto soggetto partecipante al bando di vendita del 1° contingente di locali per un totale di mq. 2.852;

Rilevato che sulla base di quanto disposto dagli artt. 7 e 8 dell'atto pubblico rep. n° 20990 del 24/02/1987 “ (art. 7) al Comune resta riservato diritto di prelazione – da esercitarsi per sé o per soggetto da nominare – entro il termine di sei mesi dalla comunicazione di vendita sulle alienazioni che saranno effettuate dagli aventi causa delle ditte stipulanti il presente contratto, le quali dovranno conseguentemente apporre apposita clausola negli atti di alienazione che dovessero contrarre. (art. 8) Trattandosi di locali in zona PEEP il prezzo sarà soggetto alle limitazioni derivanti dalla convenzione a rogito del Segretario Comunale in data 24.3.1981 rep. 20567”;

Rilevato inoltre che l'art. 6 della citata convenzione stabilisce che in caso di vendita a terzi deve essere mantenuto l'uso commerciale dell'immobile;

Atteso che la citata comunicazione inoltrata dalla parte promittente venditrice risulta pertanto volta ad accertare l'interesse del Comune all'esercizio del diritto di prelazione e, quindi, in caso



negativo a conseguire il nulla osta in ordine all'immediata ed incondizionata alienabilità dell'unità immobiliare in questione;

Considerato che questo Comune ritiene di non dover esercitare il diritto di prelazione in occasione della vendita dell'immobile sopra descritto;

Dato atto che il competente Servizio Servizi Tecnici, Settore Urbanistica, così come stabilito all'art. 8 dell'atto pubblico prot. rep. n° 20990 del 24/02/1987, nei casi di successiva vendita, ha determinato il prezzo di assegnazione, debitamente rivalutato, per un importo congruo e complessivo pari a € 80.300,00 oltre I.V.A.;

Ritenuto di conseguenza potersi rilasciare il richiesto nulla osta alla prospettata vendita al proprietario dell'unità immobiliare in oggetto per l'immobile sopra descritto, essendo state positivamente verificate le condizioni imposte dalla convenzione in merito alla congruità del prezzo e al mantenimento dell'uso commerciale;

Evidenziato che nel contratto di vendita dovrà essere inserita apposta clausole prevedente :

- il mantenimento del diritto di prelazione in favore del Comune a pena di nullità delle vendite medesime, da esercitarsi entro sei mesi dalla comunicazione;
- il mantenimento del vincolo dell'uso commerciale dell'immobile;
- la determinazione del prezzo di vendita è suscettibile di sola rivalutazione come indicato nell'art. 8 dell'atto di compravendita sopra citata;

Precisato che il nulla osta è subordinato alla condizione risolutiva della effettiva vendita in favore dei futuri acquirenti al prezzo indicato nella presente delibera, con inserimento delle clausole sopra indicate, con obbligo della ditta alienante, di inviare a quest'Amministrazione copia del contratto stesso per il successivo controllo;

Preso atto che sulla presente proposta di deliberazione:

- il Dirigente del Servizio Servizi Tecnici esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

Preso atto, altresì, del visto del Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97 c. 2 del DLgs. n. 267/2000;

Ritenuto infine dover dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. N. 267/2000 per l'esigenza rappresentata dalle ditta di stipulare entro breve termine il contratto di vendita dell'immobile;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;



DELIBERA

1. Rinunciare all'esercizio del diritto di prelazione in sede di prospettata vendita a terzi, da parte del proprietario sig. (omissis), meglio generalizzato in atti, del negozio ubicato a Macerata in Via Roma n° 389, distinto nel vigente Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al foglio n.79, particella 583 per le motivazioni tutte richiamate in premessa.
2. Stabilire che in base gli artt. 7 e 8 dell'atto di compravendita rep. n° 20990 del 24/02/1987, il prezzo da ritenersi congruo deve essere pari a € 80.300,00, oltre I.V.A.
3. Trasmettere copia del presente provvedimento al attuale proprietario, intenzionato alla vendita della predetta unità immobiliare, quale nulla osta all'immediata ed incondizionata alienabilità delle stesse.
4. Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per le ragioni esposte in premessa.

Il Responsabile del procedimento
F.to Arch. Maurizio Bonotti

Il Dirigente del Servizio Servizi Tecnici
per il parere favorevole di regolarità tecnica
F.to Dott. Ing. Tristano Luchetti

Il Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale
per il parere favorevole di regolarità contabile
F.to Dott. Simone Ciattaglia

Il Segretario Generale
per il visto di conformità dell'azione amministrativa
F.to Dott. Giovanni Montaccini

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco
F.to Curzi Federica

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giovanni Montaccini

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, 04/11/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Giovanni Montaccini

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, 04/11/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Giovanni Montaccini

Copia conforme all'originale con omissione dei dati personali ai sensi della normativa a tutela della privacy.

Macerata, 04/11/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Montaccini

<p>INVIO ATTI</p>

- Servizio del Segretario Generale
- Servizio Servizi al cittadino e all'impresa
- Servizio Servizi Finanziari e del Personale
- Servizio Servizi Tecnici
- Servizio Cultura e rapporti con Istituzione Macerata Cultura Biblioteca e Musei
- Servizio Servizi alla Persona
- Servizio Polizia Municipale
- Istituzione Macerata Cultura Biblioteca e Musei
- Ambito Territoriale Sociale n. 15