



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 40 DEL 08-08-2024

Reg. generale n. 591 del 08-08-2024

Oggetto:	AVVIO PROCEDURA ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE RICOMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI 2024-2026 VARIANTE N 2 INDICATI AI PUNTI 31-32-36 E 38. - SECONDO ESPERIMENTO DI GARA A SEGUITO DI ASTA DESERTA
-----------------	--

PREMESSO che:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 28/12/2023 è stata approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2024-2026;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 07/03/2024 è stata approvata la Variazione n 1 al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2024-2026
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 23/04/2024 Variazione n 2 al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2024-2026 e che alla stessa era allegato l'elenco dei beni alienabili;
- che tra i beni alienabili sono presenti :
 - *PUNTO 31 Porzione di terreno avente destinazione agricola ubicato in località Chiesanuova via dei caduti adiacente al complesso ex Meriggi e contigua a quella alienata nel dicembre 2023 nello specifico porzione di superficie di mq 10.000 della particella catastale contraddistinta al Foglio 23 particella 377 (porz.);*
 - *PUNTO 32 Porzione di terreno avente destinazione Verde Sportivo ubicato in Treia adiacente il complesso degli impianti sportivi della zona "Borgo" nello specifico porzione di superficie di mq 5.000,00 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 56 particelle 1044 (porz.) e 95;*
 - *PUNTO 36 Porzione di terreno avente destinazione a standard (VP) all'interno della zona produttiva PIP Passo di Treia nello specifico porzione di superficie di mq 700 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 83 particella 542 (porz.) e 545 (porz.) ;*
 - *PUNTO 38 Appartamento di civile abitazione sito in via Medi n 12 in fraz. Chiesanuova, ubicato al piano terra di superficie di mq 110 con corte esterna di superficie mq 108 e garage di superficie mq 17 al piano seminterrato contraddistinto catastalmente al foglio 24 particella 752 subalterni 10 e 21*

CONSIDERATO che gli immobili tutti, una volta inseriti nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari 2024/2026 sono classificati come patrimonio disponibile dell'Ente, in quanto il menzionato Piano costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 c.c.;

PRESO ATTO

- della Delibera di Giunta Comunale n 58 del 14/03/2024 con la quale è stato disposto di:
 - di *ESPRIMERE*, la volontà di procedere all'alienazione mediante l'avvio di procedura di asta pubblica dei beni presenti nell'elenco del Piano delle alienazioni 2024-2026 indicati ai punti:
"omissis..."
 - **PUNTO 31** Porzione di terreno avente destinazione agricola ubicato in località Chiesanuova via dei caduti adiacente al complesso ex Meriggi e contigua a quella alienata nel dicembre 2023 nello specifico porzione di superficie di mq 10.000 della particella catastale contraddistinta al Foglio 23 particella 377 (porz.);
 - **PUNTO 32** Porzione di terreno avente destinazione Verde Sportivo ubicato in Treia adiacente il complesso degli impianti sportivi della zona "Borgo" nello specifico porzione di superficie di mq 5.000,00 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 56 particelle 1044 (porz.) e 95;
omissis"
- della Delibera di Giunta Comunale n 101 del 09/05/2024 con la quale è stato disposto di:
 - di *ESPRIMERE*, la volontà di procedere all'alienazione mediante l'avvio di procedura di asta pubblica dei beni presenti nell'elenco del Piano delle alienazioni 2024-2026 indicati ai punti:
"omissis..."
 - **PUNTO 36** Porzione di terreno avente destinazione a standard (VP) all'interno della zona produttiva PIP Passo di Treia nello specifico porzione di superficie di mq 700 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 83 particella 542 (porz.) e 545 (porz.) ;
 - **PUNTO 38** Appartamento di civile abitazione sito in via Medi n 12 in fraz. Chiesanuova, ubicato al piano terra di superficie di mq 110 con corte esterna di superficie mq 108 e garage di superficie mq 17 al piano seminterrato contraddistinto catastalmente al foglio 24 particella 752 subalterni 10 e 21;
omissis"
- della Determina n 33/499 del 25/06/2024 del Responsabile del IV Settore Urbanistica e Territorio si è provveduto all'avvio delle procedure di bando a mezzo asta pubblica, suddividendo i beni in:
 - **LOTTO 1** - Porzione di terreno avente destinazione agricola ubicato in località Chiesanuova via dei caduti adiacente al complesso ex Meriggi e contigua a quella alienata nel dicembre 2023 nello specifico porzione di superficie di mq 10.000 della particella catastale contraddistinta al Foglio 23 particella 377 (porz.) – Valore unitario al mq di Euro 11,00;
 - **LOTTO 2** Porzione di terreno avente destinazione Verde Sportivo ubicato in Treia adiacente il complesso degli impianti sportivi della zona "Borgo" nello specifico porzione di superficie di mq 5.000,00 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 56 particelle 1044 (porz.) e 95– Valore unitario al mq di Euro 32,50;
 - **LOTTO 3** Porzione di terreno avente destinazione a standard (VP) all'interno della zona produttiva PIP Passo di Treia nello specifico porzione di superficie di mq 700 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 83 particella 542 (porz.) e 545 (porz.)– Valore unitario al mq di Euro 40,43;
 - **LOTTO 4** Appartamento di civile abitazione sito in via Medi n 12 in fraz. Chiesanuova, ubicato al piano terra di superficie di mq 110 con corte esterna di superficie mq 108 e garage di superficie mq 17 al piano seminterrato contraddistinto catastalmente al foglio 24 particella 752 subalterni 10 e 21 - Valore a corpo di Euro 105.500,00;
- con la stessa Determina n 33/499 del 25/06/2024 veniva fissato il termine di presentazione offerte nella data del 11/07/2024 alle ore 13:00;

- alla data 11/07/2024 non risultano essere pervenuta nessuna offerta per nessuno dei lotti sopra indicati;
- il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 24 del 15/06/2023 che prevede all'articolo 15 comma 1 che qualora la prima asta vada deserta, l'Ente, in applicazione analogica degli artt. 591 e 571 c.p.c., ha facoltà di indirne una successiva asta, riducendo il prezzo stabilito nel piano delle alienazioni fino ad un massimo del 25% previa deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n 159 del 01/08/2024 con la quale è stato disposto di:

- di *ESPRIMERE*, la volontà di procedere al “Secondo” esperimento di asta pubblica per l'alienazione dei beni presenti nell'elenco del Piano delle alienazioni 2024-2026 indicati ai punti:
 - *PUNTO 31* Porzione di terreno avente destinazione agricola ubicato in località Chiesanuova via dei caduti adiacente al complesso ex Meriggi e contigua a quella alienata nel dicembre 2023 nello specifico porzione di superficie di mq 10.000 della particella catastale contraddistinta al Foglio 23 particella 377 (porz.);
 - *PUNTO 32* Porzione di terreno avente destinazione Verde Sportivo ubicato in Treia adiacente il complesso degli impianti sportivi della zona “Borgo” nello specifico porzione di superficie di mq 5.000,00 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 56 particelle 1044 (porz.) e 95;
 - *PUNTO 36* Porzione di terreno avente destinazione a standard (VP) all'interno della zona produttiva PIP Passo di Treia nello specifico porzione di superficie di mq 700 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 83 particella 542 (porz.) e 545 (porz.) ;
 - *PUNTO 38* Appartamento di civile abitazione sito in via Medi n 12 in fraz. Chiesanuova, ubicato al piano terra di superficie di mq 110 con corte esterna di superficie mq 108 e garage di superficie mq 17 al piano seminterrato contraddistinto catastalmente al foglio 24 particella 752 subalterni 10 e 21
- di *ESPRIMERE*, la volontà per il Secondo esperimento di asta di ridurre del 25% il prezzo riducendo il prezzo stabilito nel piano delle alienazioni, nel rispetto del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare articolo 15 comma 1, dei beni indicati al punto:
 - *PUNTO 31* Porzione di terreno avente destinazione agricola ubicato in località Chiesanuova via dei caduti adiacente al complesso ex Meriggi e contigua a quella alienata nel dicembre 2023 nello specifico porzione di superficie di mq 10.000 della particella catastale contraddistinta al Foglio 23 particella 377 (porz.) – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 8,25;
 - *PUNTO 32* Porzione di terreno avente destinazione Verde Sportivo ubicato in Treia adiacente il complesso degli impianti sportivi della zona “Borgo” nello specifico porzione di superficie di mq 5.000,00 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 56 particelle 1044 (porz.) e 95 – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 24,38;
 - *PUNTO 36* Porzione di terreno avente destinazione a standard (VP) all'interno della zona produttiva PIP Passo di Treia nello specifico porzione di superficie di mq 700 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 83 particella 542 (porz.) e 545 (porz.) – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 30,33;
 - *PUNTO 38* Appartamento di civile abitazione sito in via Medi n 12 in fraz. Chiesanuova, ubicato al piano terra di superficie di mq 110 con corte esterna di superficie mq 108 e garage di superficie mq 17 al piano seminterrato contraddistinto catastalmente al foglio 24 particella 752 subalterni 10 e 21 Valore a corpo ridotto del 25% pari a Euro 79.125,00
 - *Omissis”*

RITENUTO di dover procedere al “SECONDO” esperimento di alienazione dei beni indicati ai punti 31-32-36 e 38 del Piano delle alienazioni 2024/2026 Variazione n 2, per mezzo di asta pubblica dei beni in base alle disposizioni del Regolamento predetto e

nel rispetto delle volontà della Giunta Comunale espresse con Delibera di Giunta n 159 del 01/08/2024;

VISTO, a tale scopo, il bando di alienazione e relativi allegati a), b) e c) (rispettivamente modello di domanda, informativa privacy, schema di offerta) predisposti per la procedura di alienazione di che trattasi allegati alla presente;

VISTE le norme del d.lgs. n. 267/2000;

SI PROPONE

1. di **CONSIDERARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **DARE ATTO** che i beni in argomento risultano ricompresi all'interno dell'elenco degli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024/2026 Variante 2, redatto ai sensi dell'art. 58 L. 112/2008 e approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 23/04/2024;
3. di **PROCEDERE** all'avvio del "SECONDO" esperimento per mezzo di asta pubblica delle procedure per l'alienazione degli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024/2026 Variazione 2 ai punti 31-32-36 e 38 nel rispetto delle indicazioni della Giunta Comunale espresse con Delibera di Giunta n 159 del 01/08/2024, suddivisi in lotti;
 - **LOTTO 1** - Porzione di terreno avente destinazione agricola ubicato in località Chiesanuova via dei caduti adiacente al complesso ex Meriggi e contigua a quella alienata nel dicembre 2023 nello specifico porzione di superficie di mq 10.000 della particella catastale contraddistinta al Foglio 23 particella 377 (porz.) – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 8,25;
 - **LOTTO 2** - Porzione di terreno avente destinazione Verde Sportivo ubicato in Treia adiacente il complesso degli impianti sportivi della zona "Borgo" nello specifico porzione di superficie di mq 5.000,00 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 56 particelle 1044 (porz.) e 95 – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 24,38;
 - **LOTTO 3** - Porzione di terreno avente destinazione a standard (VP) all'interno della zona produttiva PIP Passo di Treia nello specifico porzione di superficie di mq 700 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 83 particella 542 (porz.) e 545 (porz.) – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 30,33;
 - **LOTTO 4** - Appartamento di civile abitazione sito in via Medi n 12 in fraz. Chiesanuova, ubicato al piano terra di superficie di mq 110 con corte esterna di superficie mq 108 e garage di superficie mq 17 al piano seminterrato contraddistinto catastalmente al foglio 24 particella 752 subalterni 10 e 21 Valore a corpo ridotto del 25% pari a Euro 79.125,00;
4. di **STABILIRE**, quale criterio per l'alienazione, quello dell'asta pubblica da tenersi in data 03/09/2024 presso gli uffici del IV Settore "Urbanistica e Territorio – S.U.E." siti in Piazza della Repubblica n 15 con il sistema delle

offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta nel rispetto del vigente Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Treia, approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 15/06/2023;

5. di **STABILIRE** nella data del 30/08/2024 ore 13:00 la data di presentazione delle offerte economiche a mezzo plico contenente tutta la documentazione indicata al punto 14 del Regolamento Comunale delle alienazioni immobiliari;
6. di **APPROVARE** gli allegati alla presente – bando asta pubblica – modello a) Presentazione domanda di partecipazione – modello b) informativa privacy – modello c) offerta economica al fine della presentazione della domanda;
7. di **DARE ATTO** che saranno, comunque, a carico della parte acquirente le spese relative ai frazionamenti catastali dell'area, le spese necessarie alla stipula dell'atto pubblico ed alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri dello stesso, nonché eventuali altre spese che dovessero risultare necessarie per il perfezionamento della vendita;
8. di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della L. 241/1990 e ss.mm.ii., è il geom. Mauro Pranzetti istruttore tecnico del IV Settore “Urbanistica e Territorio – SUE”;
9. di **TRASMETTERE** il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Responsabile del procedimento
Geom. Mauro Pranzetti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RAVVISATA la necessità di determinare in merito, sulla base del documento istruttorio sopra riportato e per le finalità nello stesso evidenziate;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6-*bis* L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale approvato con deliberazione del Commissario prefettizio con i poteri della Giunta comunale n. 18 del 27 dicembre 2013;

VISTO il decreto sindacale n. 8 del 30 dicembre 2023, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 28 dicembre 2023, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2024/2026;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 28 dicembre 2023, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 5 dell'11 gennaio 2024, con la quale è stato definito ed approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026 ed assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi;

CONSIDERATO che la sottoscritta ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica e della copertura finanziaria della presente determinazione, rientrante nel budget assegnatole con l'atto di Giunta comunale sopra citato;

VISTI gli articoli 107, 183 e 192 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi predefiniti dalla stessa Giunta comunale;

D E T E R M I N A

1. di **CONSIDERARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **DARE ATTO** che i beni in argomento risultano ricompresi all'interno dell'elenco degli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024/2026 Variante 2, redatto ai sensi dell'art. 58 L. 112/2008 e approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 23/04/2024;
3. di **PROCEDERE** all'avvio del "SECONDO" esperimento per mezzo di asta pubblica delle procedure per l'alienazione degli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024/2026 Variazione 2 ai punti 31-32-36 e 38 nel rispetto delle indicazioni della Giunta Comunale espresse con Delibera di Giunta n 159 del 01/08/2024, suddivisi in lotti;

- **LOTTO 1** - Porzione di terreno avente destinazione agricola ubicato in località Chiesanuova via dei caduti adiacente al complesso ex Meriggi e contigua a quella alienata nel dicembre 2023 nello specifico porzione di superficie di mq 10.000 della particella catastale contraddistinta al Foglio 23 particella 377 (porz.) – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 8,25;
 - **LOTTO 2** - Porzione di terreno avente destinazione Verde Sportivo ubicato in Treia adiacente il complesso degli impianti sportivi della zona “Borgo” nello specifico porzione di superficie di mq 5.000,00 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 56 particelle 1044 (porz.) e 95 – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 24,38;
 - **LOTTO 3** - Porzione di terreno avente destinazione a standard (VP) all’interno della zona produttiva PIP Passo di Treia nello specifico porzione di superficie di mq 700 delle particelle catastali contraddistinte al Foglio 83 particella 542 (porz.) e 545 (porz.) – Valore unitario al mq ridotto del 25% pari a Euro 30,33;
 - **LOTTO 4** - Appartamento di civile abitazione sito in via Medi n 12 in fraz. Chiesanuova, ubicato al piano terra di superficie di mq 110 con corte esterna di superficie mq 108 e garage di superficie mq 17 al piano seminterrato contraddistinto catastalmente al foglio 24 particella 752 subalterni 10 e 21 Valore a corpo ridotto del 25% pari a Euro 79.125,00;
4. di **STABILIRE**, quale criterio per l’alienazione, quello dell’asta pubblica da tenersi in data 03/09/2024 presso gli uffici del IV Settore “Urbanistica e Territorio – S.U.E.” siti in Piazza della Repubblica n 15 con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta nel rispetto del vigente Regolamento per la valorizzazione, l’alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Treia, approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 15/06/2023;
 5. di **STABILIRE** nella data del 30/08/2024 ore 13:00 la data di presentazione delle offerte economiche a mezzo plico contenente tutta la documentazione indicata al punto 14 del Regolamento Comunale delle alienazioni immobiliari;
 6. di **APPROVARE** gli allegati alla presente – bando asta pubblica – modello a) Presentazione domanda di partecipazione – modello b) informativa privacy – modello c) offerta economica al fine della presentazione della domanda;
 7. di **DARE ATTO** che saranno, comunque, a carico della parte acquirente le spese relative ai frazionamenti catastali dell’area, le spese necessarie alla stipula dell’atto pubblico ed alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri dello stesso, nonché eventuali altre spese che dovessero risultare necessarie per il perfezionamento della vendita;
 8. di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 5, comma 1, della L. 241/1990 e ss.mm.ii., è il geom. Mauro Pranzetti istruttore tecnico del IV Settore “Urbanistica e Territorio – SUE”;

9. di **TRASMETTERE** il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
10. di **INOLTARE** la presente determinazione alla Segreteria, che provvederà alla sua pubblicazione nel sito informatico dell'Ente per 15 giorni consecutivi;
11. di **DARE ATTO**, inoltre, che relativamente al presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 42 del Codice;
12. di **DARE ATTO**, infine, che la presente procedura non è soggetta a comunicazione all'Autorità nazionale anticorruzione.

Il Responsabile del Procedimento
F.to MAURO PRANZETTI

Il Responsabile del Settore
F.to Arch. Michela Francioni

In relazione al disposto di cui all'art. 147-bis, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Treia, 08-08-2024

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ORAZIO COPPE

Impegno contabile n.	Liquidazione n.
Accertamento contabile n.	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 24-08-2024

Treia, 09-08-2024

Il Responsabile delle Pubblicazioni
F.to Dott.ssa Liliana Palmieri

È copia conforme all'originale.

Treia, 09-08-2024

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa Liliana Palmieri
