



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

## DETERMINAZIONE N. 191 DEL 30/01/2019

<b>OGGETTO:</b>	<b>Asta pubblica del 13 novembre 2018 per alienazione di n. 11 immobili comunali - Aggiudicazione definitiva immobile contraddistinto con il n. 9.</b>
-----------------	--

### LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

Premesso che in data 13 novembre 2018 venivano espletati i pubblici incanti per l'alienazione di n. 11 immobili di proprietà comunale, a seguito dell'emanazione dei seguenti atti:

- delibera del Consiglio Comunale n. 214 del 29/08/2002 e s.m.i., di approvazione del *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano*;
- delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 20/02/2018, di approvazione del piano delle alienazioni 2018 e piano pluriennale delle alienazioni 2018 / 2020;
- delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 27/04/2018, di integrazione della suddetta delibera n. 16/2018;
- delibera del Consiglio Comunale n. 120 del 31/07/2018, di integrazione e modifica della delibera n. 67/2018 di cui sopra;
- delibera di Giunta Comunale n. 354 del 9/08/2018, di approvazione del secondo stralcio del programma delle alienazioni di immobili comunali per il corrente anno 2018;
- Determinazione della P.O. Patrimonio n. 1968 del 23/10/2018, con cui si stabilisce di attivare le procedure di gara per la vendita di n. 11 immobili di proprietà comunale, ricompresi nel citato programma di alienazioni, mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano, allo stesso valore di stima indicato nei relativi bandi precedenti o con un ribasso fino ad un massimo del 10%, viste le due precedenti aste andate deserte;
- Avviso di gara, pubblicato all'Albo Pretorio on-line – sezione “*Bandi di gara e contratti*” di questo Comune dal 25/10/2018 alle ore 12:00 del 12/11/2018;
- Determinazione della P.O. Patrimonio n. 2108 del 12/11/2018, di integrazione e modifica della determina n. 1968/2018 limitatamente alla nomina della commissione di gara;

**Dato atto** che nei suddetti atti veniva individuata, come Responsabile Unico del procedimento, la dott.ssa Katia Vegliò, P.O. Patrimonio - Settore Servizi Finanziari;

**Viste** le risultanze dei distinti pubblici incanti effettuati in data 13/11/2018, per le suddette vendite, come da verbale di gara in pari data, così sintetizzate:

- sono state dichiarate deserte, per mancanza di offerte, n. 9 aste per gli immobili contraddistinti con i nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10;
- sono state presentate offerte per n. 2 immobili, contraddistinti con il n. 9 e con il n. 11:
- **immobile n. 11** – Terreno agricolo - Comune di Fano- Località Torrette – distinto al C. T. al F. 121 Mapp.le 510, superficie catastale Ha 00.49.60; - *Confini*: Strada Comunale di Mezzo, proprietà comunale (comparto funzionale integrato “*Fantasy World*” loc. Torrette – ST6\_P18), proprietà private. - *Zona PRG vigente*: E-1 “*zone agricole*” con presenza di Vincolo Speciale e di PPAR; - *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: affitto con scadenza 10/11/2023; una parte del terreno è interessata da una servitù di condotta idrica e di passaggio in favore della Soc. ASET Spa come da contratto Comune di FanoRepertorio n. 39091 del 07/12/2017; accesso dalla Strada Comunale di Mezzo da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni; Vincolo Speciale VI, PPAR Sottosistema Storico Culturale; (rif. D.C. n. 120/2018 – ST n. 13). – Valore a corpo: € 12.400,00;
- *Aggiudicatario provvisorio*: **sig. Pazzaglia Francesco**, residente in via Lago di Pilato n. 5 – 61032 Fano (PU), C.F. PZZFNC78A03D488U per il prezzo offerto di € 11.200,00 (euro undicimila duecento virgola zero





# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

centesimi), pari ad un ribasso del 9,9% sull'importo a base d'asta, e perciò rientrante nel massimo del 10% previsto all'art. 18 del Regolamento per le alienazioni patrimoniali e recepito nel bando;

- **Immobile n. 9** - Terreno agricolo - Comune di Fano- Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 41/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.60.00ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, proprietà comunale, proprietà privata, altra proprietà comunale oggetto di vendita – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zona Agricola; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2024; da frazionare mapp.41/p fg.73; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V6 Rispetto Elettrodotti, parte del bene è sottoposto a Convenzione Rsp n. 1147/18 per passaggio temporaneo tubazione per attingimento idrico a favore del fondo privato confinante, Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.( rif. D.C. n.120/2018– ST n.11). - Valore a corpo: € 88.000,00. - *Aggiudicatario provvisorio*: sig. **Marinelli Henry**, residente in Via G. Grossi n. 59/1 - 61122 Pesaro (PU), C.F. MRNHRY77B21D488D, per il prezzo offerto di € 79.300,00 (euro settantanovemila trecento virgola zero centesimi), pari ad un ribasso del 9,8% sull'importo a base d'asta, e perciò rientrante nel massimo del 10% previsto all'art. 18 del Regolamento per le alienazioni patrimoniali e recepito nel bando;

**Preso atto** che il sig. Marinelli Henry ha presentato la propria offerta in qualità di legale rappresentante della omonima Impresa Individuale, svolgente attività di Azienda Agricola;

**Dato atto** che con Determinazione della P.O. Patrimonio n. 2149 del 15/11/2018 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dell'immobile contraddistinto con il n. 11;

**Dato atto** che l'immobile contraddistinto con il n. 9 era soggetto a prelazione legale, per cui si è proceduto ad inviare agli interessati apposita nota, via posta raccomandata AR, di cui al P.G. n. 81752 del 16/11/2018, di invito all'esercizio del diritto di prelazione agraria;

**Dato atto** che sono spirati i termini per l'esercizio del suddetto diritto (trenta giorni dalla data di ricevimento della raccomandata) senza che l'affittuario avente diritto alla prelazione abbia comunicato l'esercizio della stessa;

**Ritenuto**, pertanto, di poter provvedere alla definitiva aggiudicazione dell'immobile contraddistinto con il n. 9;

**Visti**:

- la L. n. 590/1965, "Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice", ed in particolare l'art. 8, in materia di prelazione agraria;

- la L. n. 817/1971, ed in particolare l'art. 7, in materia di prelazione agraria;

- il D.Lgs. n. 267/2000;

- il R.D. n. 827/1924;

- il D.Lgs. n. 165/2001;

- il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

- lo Statuto Comunale;

- il vigente Regolamento comunale di contabilità;

- il vigente Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali;

- i provvedimenti dirigenziali n. 1128 del 01/07/2016, di "Conferimento incarico relativo all'area della Posizione Organizzativa (A.P.O.) Settore Servizi Finanziari – Patrimonio", n. 1196 del 07/07/2016 e n. 1147 del 09/06/2017, la Delibera di Giunta n. 273 del 27/06/2018, e la Delibera di Giunta n. 568 del 20/12/2018, di rinnovo dello stesso incarico di posizione organizzativa con scadenza ultima al 31/01/2019;

- la delibera del Consiglio Comunale n. 172 del 14/11/2018 con oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2019/2020/2021 ai sensi dell'art.170 del TUEL e verifica stato di attuazione dei programmi ai sensi dell'art.147-ter del TUEL – già approvato dalla Giunta Comunale con atto GM. n. 316 del 19.07.2018 – I.E ";

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 203 del 19/12/2018 avente ad oggetto "Approvazione bilancio di





# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

previsione 2019-2021 e della nota integrativa per lo stesso triennio – I.E.”;

- la Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 24/01/2019 avente ad oggetto “Approvazione del piano esecutivo di gestione 2019-2021, piano della performance 2019-2021 comprensivo del piano dettagliato degli obiettivi”;

#### Attestati:

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto che comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 - di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30.12.2013;

- l'assunzione del presente atto sulla base di specifiche disposizioni di legge quali il R.D. n. 827/1924 ed il Regolamento Comunale sulle alienazioni del patrimonio immobiliare;

### DETERMINA

1) **Di stabilire** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e s'intende qui richiamata e approvata;

2) **Di approvare** e fare proprio il verbale di pubblico incanto, mediante distinte aste pubbliche effettuate in data 13/11/2018, per l'alienazione di n. 11 immobili di proprietà comunale, con le seguenti risultanze:

- sono state dichiarate deserte, per mancanza di offerte, n. 9 aste per gli immobili contraddistinti con i nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10;

- sono state presentate offerte per n. 2 immobili, contraddistinti con il n. 9 e con il n. 11;

3) **Di aggiudicare definitivamente** l'immobile contraddistinto con il n. 9 e precisamente:

- **Immobile n. 9** - Terreno agricolo - Comune di Fano- Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 41/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.60.00 ca. salvo frazionamento; – **Confini:** Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, proprietà comunale, proprietà privata, altra proprietà comunale oggetto di vendita – **Zona PRG vigente:** Zona E1 Zona Agricola; – **Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:** Affitto con scadenza 10/11/2024; da frazionare mapp.41/p fg.73; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V6 Rispetto Elettrodotti, parte del bene è sottoposto a Convenzione Rsp n. 1147/18 per passaggio temporaneo tubazione per attingimento idrico a favore del fondo privato confinante, Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni.( rif. D.C. n.120/2018– ST n.11). - Valore a corpo: € 88.000,00,

all'**Impresa Individuale Marinelli Henry**, con sede in Via G. Grossi n. 59/1 - 61122 Pesaro (PU), C.F. MRNHRY77B21D488D, p. IVA 02577570415, per il prezzo offerto di € 79.300,00 (euro settantanovemila trecento virgola zero centesimi);

4) **Di dare atto** che la Cooperativa Agricola Falcineto, soggetto avente diritto all'esercizio della prelazione agraria, non ha risposto nei termini alla nota di cui al P.G. n. 81752 del 16/11/2018, rinunciando di fatto a tale diritto in favore dell'aggiudicatario provvisorio;

5) **Di dare atto** che:

- sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'atto notarile di compravendita, inclusi i connessi oneri fiscali ed eventuali frazionamenti, allineamenti ed accatastamenti, oltre agli obblighi segnalati nella relativa descrizione del bene e nel bando di gara;

- dalla data di stipula del contratto di compravendita, l'acquirente subentra all'Amministrazione comunale nella titolarità e nella gestione di tutti i rapporti di natura patrimoniale, giuridica e di fatto costituiti sull'immobile acquistato;

- la cauzione provvisoria presentata dall'offerente, sig. Marinelli Henry, in sede di gara, con bolletta





# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

rilasciata dalla Tesoreria comunale, sede centrale Banca CARIFANO, n. 21 del 29/10/2018, dell'importo di € 8.800,00, verrà trattenuta in quanto caparra confirmatoria, e considerata, quindi, acconto sul prezzo di aggiudicazione;

**6) Di richiedere** all'aggiudicatario, sig. Marinelli Henry, il pagamento dell'importo di aggiudicazione, di € 70.500,00, al netto dell'acconto già versato a titolo di caparra confirmatoria, entro trenta giorni dal ricevimento della notifica, a mezzo di raccomandata A.R., della presente determina di aggiudicazione;

**7) Di accertare**, per effetto dell'aggiudicazione definitiva di cui sopra, l'introito di € 79.300,00 (codice V7 – *alienazioni patrimoniali*) al Capitolo 4400.02.020 (Cessione di terreni agricoli) del Bilancio 2019, dando atto che la suddetta alienazione è fuori campo IVA;

**8) Di dare atto** che, in seguito al perfezionamento della compravendita, si provvederà a stornare il terreno oggetto di vendita dal contratto di affitto di cui al Reg. 728/29 del 30/12/2015, intestato alla Cooperativa Agricola Falcineto;

**9) Di attestare:**

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto, che comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 - di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30.12.2013;

- l'assunzione del presente atto sulla base di specifiche disposizioni di legge, quali il R.D. n. 827/1924 ed il Regolamento Comunale sulle alienazioni del patrimonio immobiliare;

**10) Di dare atto**, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990, che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Katia Vegliò;

**11) Di dare atto** che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito "Servizi in evidenza" - "Archivio delibere ed atti";

**12) Di dare atto** che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui all'art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

(Dott.ssa Katia Vegliò)

*documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 e seguenti D.Lgs. 82/2005*

## DETERMINAZIONE N. 191 DEL 30/01/2019

### INDIVIDUAZIONE VOCI DI BILANCIO UTILIZZABILI PER L'IMPUTAZIONE DELLA SOMMA

#### Riferimenti contabili:

Mecc./Voce	Descr.Voce	Accertamento	Soggetto	Importo
0000.000.00 (Voce DL118) 4400.02.020	CESSIONE DI TERRENI AGRICOLI	2019 - 00163		79.300,00

### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria  
(art.183 comma 7 del D.Lgs.n.267/2000 e succ. mm.ii.)

Fano, li 04-02-2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI

Mantoni Daniela

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.



