



DETERMINAZIONE: COPIA

Determinazione

n° 556

del 17/05/2012

SERVIZIO N. II

Oggetto: Delibera Consiliare 10/2012 Vendita Terreno Sig. Franceschelli Rita .-

L'anno duemiladodici, addì diciassette del mese di maggio alle ore 10:00 nella sede dell'Ente, ai sensi dell'art. 43 dello Statuto, assume la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE INCARICATO: **PAPALINI Dr. CESARE**

IL DIRIGENTE INCARICATO

PAPALINI DR. CESARE

Vista la Delibera dell'Assemblea dell'U. C.M. Amiata Grossetana approvato con deliberazione n° 10 del 08/05/2012, che approvava la Delibera G.E. n. 10 del 09.02.2012 Proposta di alienazione di porzione di terreno posto in Comune di Santa Fiora alla Sig. Franceschelli Rita;

Considerato che In data 30/01/2012 veniva assunta al protocollo della Comunità Montana la lettera della Sig. Franceschelli Rita di Santa Fiora con la quale la stessa segnalava la situazione venutasi a creare nel terreno di nostra proprietà distinto al Foglio 21 Part. 456 del Comune di Santa Fiora, confinante con la proprietà della scrivente dove insiste un fabbricato adibito attualmente a pubblico esercizio distante pochi metri dal confine e separato dalla nostra proprietà, da un muro divisorio costruito contemporaneamente al fabbricato e posto ad un livello più basso.

Nel 2011 a seguito di intense precipitazioni, una parte del muro di confine franò verso l'abitazione creando disagi al fabbricato stesso e già all'epoca la Sig. Franceschelli manifestò la volontà di acquisire la nostra proprietà al fine di avere un unico spazio sul quale poter ampliare la propria attività o quanto meno la ricostruzione del muro di confine;

Con la nota indicata la Sig. Franceschelli trasmetteva i seguenti documenti:

- perizia di Stima per la ricostruzione del muro di confine redatta dal Geom. Seravalle Giampaolo per l'importo complessivo di € 13.885,10, è parere dell'Ufficio che si potrebbe su tale materia aprire un contenzioso con la Sig. Franceschelli per chiarire quali sono le nostre spettanze, si specifica però che la compartecipazione nella costruzione del muro per la metà del costo potrebbe essere attribuita all'Unione dei Comuni con una spesa per l'Ente di circa € 6.900,00 che è comunque superiore al valore stimato dal Perito della Sig. Franceschelli del terreno di nostra proprietà;
- Perizia di stima del valore del terreno confinante riferito alla Part. 456 F. 21 del Comune di S. Fiora redatta dal Geom. Seravalle Giampaolo che attribuisce alla part. 456 del F.21 del Comune di Santa Fiora della superficie di mq 296 il valore di € 2.960,00 pari ad € 10,00 al mq;
- Documentazione fotografica;

e contestualmente, al fine di risolvere bonariamente la questione, formula due ipotesi e cioè:

- 1) ricostruzione completa del Muro richiesta a carico dell'Unione dei Comuni (importo di computo pari ad € 10.599,31 oltre IVA al 21% e Spese Generali 10% per un totale di € 13.885,10,
- 2) Acquisto del terreno Part. 456 F. 21, al prezzo corrispondente alla metà del valore di stima e pari ad € 1.480,00 in tal caso la Sig. Franceschelli si accolla gli oneri dei danni ricevuti per il crollo del muro e per la sistemazione dello stesso;

Che a seguito della Relazione effettuata dall'Ufficio Tecnico e considerato che la particella in questione ha una limitata superficie che non consente nessun tipo di utilizzo per gli scopi dell'Unione ed inoltre è residua ad una recente vendita per esproprio per pubblica utilità da parte della Soc. Amiata Energia di S. Fiora che ha realizzato su una porzione uno scambiatore di calore, il Consiglio e la Giunta dell'Ente esprimono parere favorevole all'alienazione accettando la proposta della Sig. Franceschelli e che in particolare il Consiglio dell'Ente ha emanato il seguente dispositivo:

- 1) - Di approvare la proposta della G.E. avanzata con delibera n. 10 del 09.02.2012 che unita al presente atto con i suoi allegati (All. A) ne costituisce parte integrante e sostanziale e pertanto:
 - 1.1) alienare il bene descritto nella proposta della G.E. e cioè immobile composto dalla particella 456 F. 21 della superficie di mq 296 in Comune di Santa Fiora, alla Sig.ra Franceschelli Rita al prezzo di euro 1.480,00 (millequattrocentoottanta//00);

1.2) di autorizzare il Sig. Papalini Cesare Dirigente dell'Ufficio Tecnico Urbanistico della Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana ad adottare tutti gli atti conseguenti al presente deliberato, compresa la stipula dell'atto di compravendita in nome e per conto della Unione dei Comuni stessa.

Che il prezzo di esproprio del terreno confinante ceduto recentemente ad Amiata Energia veniva stabilito in € 4,06 e che il prezzo attuale proposto ammonta ad € 5,00 e quindi si può ritenere congruo in considerazione del fatto che l'acquirente si impegna ad esonerare l'Ente da qualsiasi costo derivante dalla ricostruzione del muro e libera il venditore da ogni responsabilità passata e futura;

In base a quanto sopra è opportuno procedere alla composizione degli atti di alienazione ed in prima istanza approvare l'allegata bozza di Preliminare di Vendita che costituirà la base del successivo Contratto, nel quale la Sig. Franceschelli Rita si impegna all'acquisto ed a ritenere indenne l'Unione dei Comuni da qualsiasi danno e responsabilità che si potessero verificare in merito ad avvenimenti successivi alla stipula del preliminare di vendita autorizzandola pertanto a mettere in atto tutti i provvedimenti necessari alla messa in sicurezza dell'area, compresa l'occupazione dei terreni in acquisto;

Gli oneri contrattuali e tutti gli altri adempimenti, saranno a carico della Sig. Franceschelli Rita;

Di autorizzare la Ragioneria ad introitare la somma di € 1.480,00 al corrispondente capitolo del Bilancio di previsione 2012.

Acquisito il visto favorevole di regolarità contabile, relativo alla copertura finanziaria, espresso dal R.U.R. come previsto dall'art. 151 del 4° comma , D. Lgs. 267/2000;

Constatato che il provvedimento ricade nella competenza del Servizio II, ai sensi dell'art. 43 dello Statuto vigente e del Regolamento Uffici e Servizi dell'Ente approvato dalla Giunta Esecutiva con atto n° 61 del 2/4/1998;

Considerato che con il presente provvedimento si da luogo ad attività amministrativa di carattere gestionale che ricade nella competenza del Dirigente Incaricato ai sensi del combinato disposto dalle seguenti norme:

art. 107 D. Lgs. 267/2000, art. 3 comma 2 del D. Lgs. N° 29/93 e successive modificazioni ed integrazioni ; art. 41 e 43 dello Statuto; art. 3 del Regolamento Ordinamento Uffici.-

Visto il P.E.G. dell'anno di riferimento con il quale venivano assegnati ai Dirigenti i Capitoli riservati alla loro gestione ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 267/2000;

Visto il Regolamento per la disciplina delle Determinazioni approvato dalla Assemblea con delibera n° 68 del 22/11/95 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana approvato dai Consigli Comunali e pubblicato nei termini di Legge sul BURT Parte Seconda n° 48 del 30/11/2011 – Supplemento n° 24;

DETERMINA

Di approvare la parte narrativa del presente atto che contiene i presupposti in fatto e le ragioni giuridiche che motivano le decisioni di seguito riportate:

1 - Di vendere alla Sig. Rita Franceschelli al prezzo di € 1.480,00, proprietaria dell'immobile confinante, la particella 456 F. 21 della superficie di mq 296, di proprietà di questo Ente, per il prezzo di € 1.480,00.

2 - Approvare il Preliminare di Vendita che allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale, con il quale l'U. C. M. Amiata Grossetana, si impegna a vendere al prezzo di € 1.480,00 alla Sig. Rita Franceschelli e la stessa si impegna ad acquistare, la particella 456 F. 21 della superficie di mq 296, di proprietà di questo Ente.

3 - Di autorizzare la Ragioneria ad introitare la somma di € 1.480,00 al corrispondente capitolo del Bilancio di previsione 2010

4 - Procedere nei tempi che verranno stabiliti all'atto della Firma del Preliminare, alla stipula del relativo Contratto.

CF – 2012 - 146

UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA

Arcidosso – Castel del Piano - Castell'Azzara – Cinigiano - Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano – Semproniano



CF - 2012 - 146

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

UFFICIO PROPONENTE: CANTIERI FORESTALI

OGGETTO: DELIBERA CONSILIARE 10/2012 VENDITA TERRENO SIG. FRANCESCHELLI RITA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
EX ART. 151 COMMA 4°, DEL D.LGS. 18/08/2000 N° 267.

Il presente atto non comporta impegno di spesa.

L'ISTRUTTORE ADDETTO ALLA
U. OP. SEMPLICE RAGIONERIA

Petrelli Brunati Antonella

COMPROMESSO DI VENDITA DI APPEZZAMENTO DI TERRENO
TRA
UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANO
E SIG. FRANCASCHELLI RITA

L'anno _____, del mese di _____, del giorno _____, in _____, cap. _____, prov. di _____, via/viale/piazza _____, n° _____, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

Sig. Cesare Papanini, nato il 9/11/1952, a Castell'Azzara, cap. _____, prov. di _____, cittadino _____, residente in _____, cap. _____, prov. di _____, via _____, n° _____, carta d'identità n° _____, C.F. n° _____, professione _____, il quale agisce nel presente Preliminare di Vendita in nome e per conto dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana - Ente Locale con sede in Arcidosso Loc San Lorenzo 19 CF e P. IVA 01499380531, a ciò autorizzato con Atto del Consiglio n° _____ del _____ ed a seguito della Determinazione Dirigenziale N _____ del _____, di seguito denominata "*parte promittente venditrice*",

E

Sig. Franceschelli Rita, nata il _____, a _____, cap. _____, prov. di _____, cittadina _____, residente in _____, cap. _____, prov. di _____, via/viale/piazza _____, n° _____, carta d'identità n° _____, C.F.: _____, professione _____, di seguito denominata "*parte promittente acquirente*",

PREMESSO CHE

- L'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana è proprietaria di un appezzamento di terreno, attualmente incolto, posto in Santa Fiora, dell'estensione di mq 296 (duecentonovantasei);
- L'Unione dei Comuni Amiata Grossetana intende vendere il suddetto terreno e che la Sig. Franceschelli Rita, come sopra meglio generalizzata intende comprare e che ne ha fatto richiesta in qualità di confinante ed al fine di mettere in sicurezza l'area nella quale si verificò il franamento di un muro posto a confine tra la proprietà della Sig. Franceschelli e l'Unione dei Comuni;
- Che la Giunta dell'Unione dei Comuni con proprio atto deliberativo n° 10 del 9/2/2012, che si allega alla presente e nel quale sono estesamente dettagliati i motivi e le ragioni della vendita; decideva di proporre al Consiglio, che approvava la proposta con atto n° 10 del 8/05/2012, la cessione alla Sig. Franceschelli Rita a condizione che la stessa recedesse da eventuali rivalse future e si impegnasse alla sistemazione dell'area;

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

L'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana promette di vendere alla Sig. Franceschelli Rita, che promette e si obbliga di acquistare un appezzamento di terreno, attualmente incolto, posto in Comune di Santa Fiora, identificabile al Nuovo Catasto Terreni dell'Ufficio del Territorio di Santa Fiora al foglio n° 21, particella n° 456, della superficie complessiva catastale di mq 296 (duecentonovantasei).

ART. 3

La particella oggetto della presente scrittura privata (segnata in rosso nella planimetria allegata), è delimitata a nord da proprietà Amiata Energia occupata da impianto teleriscaldamento (part. 457), ad est da proprietà Comunale adibita a posteggio (part 99), a sud da proprietà Sig,. Franceschelli Rita (part 102) e ad ovest da Canale idrico demaniale(part 245).

ART. 4

Il bene, che è stato individuato e approvato a seguito di un sopralluogo dalle parti, viene promesso in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti e ragioni inerenti, nulla escluso od eccettuato.

ART. 5

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che il bene oggetto di questo atto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, libero da servitù, censi, livelli, ipoteche, trascrizioni ostantive, vincoli, ed oneri che ne possano diminuire il pregio e/o la disponibilità.

Il bene compravenduto è pervenuto alla parte venditrice da acquisto dalla Soc. Attività Meridionali.

ART. 6

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che il bene in oggetto è in perfetta regola con i fini urbanistici.

La parte promittente venditrice dichiara, inoltre, che, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale (strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Santa Fiora, prov. di Grosseto), la destinazione urbanistica del terreno oggetto della presente scrittura è Zona H - Zone Vincolate – per tale zona è previsto il vincolo assoluto di non edificabilità come indicato nel Certificato di destinazione urbanistica allegato e che l'area è soggetta inoltre ai seguenti vincoli: cimiteriale, aeronautico, impianti di telecomunicazione, falde idriche, archeologico paesaggistico e rispetto della viabilità principale esterna.

ART. 7

Il prezzo complessivo dell'appezzamento di terreno viene stabilito e concordato tra le parti in € 1.480,00 (euro millequattrocentottanta) pari ad € 5,00 al mq, e derivato da Perizia di stima del valore del terreno confinante riferito alla Part. 456 F. 21 del Comune di S. Fiora redatta dal Geom. Seravalle Giampaolo che attribuisce alla part. 456 del F.21 del Comune di Santa Fiora della superficie di mq 296 il valore di € 2.960,00 pari ad € 10,00 al mq; il prezzo viene ridotto della metà in quanto la Sig. Franceschelli Rita si assume per intero, con la firmas del presente atto, il costo della ricostruzione e risanamento del muro di confine crollato a seguito di un evento calamitoso

verificatosi nell'anno 2011; si precisa che la perizia di Stima per la ricostruzione del muro di confine redatta dal Geom. Seravalle Giampaolo importa complessivamente € 13.885,10, e che aprire un contenzioso con la Sig. Franceschelli per chiarire quali sono le nostre spettanze avrebbe comunque dei costi e si specifica però che la compartecipazione nella costruzione del muro per la metà del costo potrebbe essere attribuita all'Unione dei Comuni con una spesa per l'Ente di circa € 6.900,00 che è comunque superiore al valore stimato dal Perito della Sig. Franceschelli del terreno di nostra proprietà;

La somma di € 1.480,00 (euro millequattrocentottanta) a saldo del prezzo pattuito verrà versata al momento dell'atto notarile.

I termini di cui sopra devono ritenersi essenziali e perentori.

ART. 8

Le spese relative alla stipula del definitivo atto di compravendita saranno a carico della parte promissoria acquirente.

Le spese notarili e sue consequenziali saranno a totale carico della parte promissoria acquirente.

Le spese per l'eventuale registrazione del presente atto saranno a carico della parte che, a causa della sua inadempienza, costringa l'altra alla registrazione.

ART. 9

L'atto definitivo dovrà essere stipulato entro e non oltre il _____ a cura del notaio Dott. _____, con studio in _____, via/viale/piazza _____ n° _____. In ogni caso, qualora la stipula avvenisse dopo la data suindicata, la parte acquirente si impegnerà a versare alla parte venditrice un ulteriore acconto di € 400,00 (quattrocento) entro il _____.

Imposte e tasse del definitivo saranno a carico della parte promittente acquirente.

ART. 10

la Sig. Franceschelli Rita si impegna a ritenere indenne l'Unione dei Comuni da qualsiasi danno eventualmente pregresso, per danni ancorchè non accertati e responsabilità che si potessero verificare in merito ad avvenimenti successivi alla stipula del compromesso di vendita

ART. 11

L'unione dei Comuni autorizza pertanto la Sig. Franceschelli Rita a mettere in atto tutti i provvedimenti, lavori ed opere necessari alla messa in sicurezza dell'area a proprie cure e spese, compresa l'occupazione dei terreni in acquisto al fine di dare agli stessi una consona sistemazione e messa in sicurezza secondo le norme previste dai Regolamenti Edilizi del Comune di Santa Fiora; quanto sopra con decorrenza dalla firma del presente atto.

ART. 12

Le controversie che dovessero insorgere, direttamente o indirettamente, tra le parti contraenti relative all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione e alla validità del presente contratto saranno risolte avanti l'Autorità Giudiziaria ordinaria:

E' riconosciuta l'esclusiva competenza del Foro di Grosseto..

Arcidosso li

Letto, approvato e sottoscritto

Il venditore

L'acquirente

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione a e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ed in particolare quelle distinte ai nn° 7 - 10 – 11 - 12 e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod.civ., dichiarano di approvarle specificamente intendendole come sottoscritte una per una.

Il venditore

L'acquirente

Letto, approvato e sottoscritto

IL DIRIGENTE INCARICATO
Fto PAPALINI Dr. CESARE

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li,

IL SEGRETARIO
ALDO COPPI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line in apposita sezione "Albo Pretorio" del sito Web Istituzionale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana¹, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 legge 18 Giugno 2009 n. 69), per quindici giorni consecutivi

dal al.....

come misura di conoscenza collettiva.

Arcidosso li

IL SEGRETARIO
ALDO COPPI

La presente Determinazione è divenuta esecutiva ai sensi del comma 4 art. 151 del D.Lgs. 267/2000
il giorno per apposizione visto di regolarità contabile attestante la copertura
finanziaria

e

VIENE

NON VIENE

Segnalato al Nucleo di Valutazione con sede presso l'Ufficio Ragioneria per il controllo interno di gestione ai fini e per gli effetti dell'Art. 26 L. 488/99 comma 3 Bis e per il referto art. 198/Bis D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO
ALDO COPPI

¹ <http://www.cm-amiata.gr.it>