

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

<i>numero</i>	<i>del</i>
187	21/10/2021

Oggetto:	<i>Vendita fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona contraddistinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio. 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA</i>
----------	---

IL DIRETTORE GENERALE APSP IRCR MC

Visto il documento istruttorio, che viene riportato in calce alla presente determina e che è parte integrante e sostanziale del presente atto, dal quale si rileva la necessità di provvedere in merito a quanto in oggetto specificato.

Ritenuto pertanto necessario, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio che vengono condivisi, adottare il presente atto.

Visti gli art. 9 del D.L.vo n. 207/2001 e 15 dello Statuto dell'APSP IRCR MC, relativi alle competenze spettanti al Direttore Generale.

Visto il Regolamento Organizzativo aziendale di cui all'art. 9 della legge regionale n. 5/2008

D E T E R M I N A

1. Di approvare il verbale d'asta per la vendita del fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona contraddistinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata, espletata in seduta pubblica in data 20/07/2021 ed il relativo avviso di aggiudicazione provvisoria pubblicato in data 28/07/2021 e conservati agli atti d'ufficio.
2. Di approvare la dichiarazione di nomina ex artt. 1401 e s.s. del Codice Civile resa dal Sig- Marcolini Alceo nei confronti della Sig.ra Marcolini Simona e della Sig.ra Marcolini Caterina quali persone nominate e per le quali è stata presentata l'offerta, e da queste ultime accettata senza alcuna riserva con la sottoscrizione del relativo verbale di aggiudicazione d'asta pubblica.
3. Di aggiudicare in via definitiva l'asta in oggetto in favore della Sig.ra Marcolini Simona nata a omissis il omissis e residente a omissis in omissis e, della Sig.ra Marcolini Caterina nata a omissis il omissis e residente a omissis in omissis, al prezzo di aggiudicazione di € 217.110,00 (euro duecentodiciassettemilaecentodieci/00).
4. Di incamerare il deposito cauzionale di € 21.600,00 (euro ventunomilaeseicento/00) versato per la partecipazione all'asta, quale acconto sul prezzo di vendita.
5. Di prendere atto dell'autorizzazione del Presidente Dr. Giuliano Centioni ad intervenire nella stipula dell'atto notarile di compravendita dell'immobile suddetto, previo pagamento del prezzo in un'unica soluzione, al netto del deposito cauzionale di cui al precedente punto 4), nonché con oneri e spese a totale ed esclusivo carico dell'acquirente, ivi compresi le spese correlate (a titolo esemplificativo e non esaustivo adempimenti catastali, bolli, registrazione, trascrizione, voltura, altre pratiche necessarie alla formalizzazione della vendita e qualsiasi altro onere previsto dalla legge che ne dovesse derivare).
6. Di imputare la somma di € 217.110,00, compreso l'acconto di cui al punto 4) precedente al competente capitolo di bilancio di previsione 2021.

IL DIRETTORE GENERALE
Francesco Prioglio

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

numero	del
187	21/10/2021

Oggetto:	Vendita fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona contraddistinto all’Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio. 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA
----------	--

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Normativa di riferimento

- D.L.vo n. 207 del 4/5/2001 "Riordino del sistema delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, a norma dell’art. 10 della legge 8/11/2000 n. 328"
- L.R. n. 5 del 26/2/2008 "Riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende pubbliche di servizi alla persona"
- D.G.R.M. n. 101 del 26/01/2009 "Regolamento regionale ex art. 20 della l.r. n. 5/2008"
- Statuto dell’APSP "IRCR Macerata"
- Regolamento di organizzazione aziendale approvato con delibera del CDA n. 6 del 3/2/2015
- Artt. 6, 16 e 19 “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare e mobiliare dell’APSP IRCR Macerata”

Motivazione

Con Determinazione del Direttore Generale n. 111 del 17/06/2021, in esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 15 del 29/04/2021, è stato indetto un Avviso di vendita mediante procedura aperta – asta pubblica ai sensi dell’art. 6 del vigente “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare e mobiliare dell’APSP “IRCR Macerata”, finalizzato all’alienazione del fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona, contraddistinto all’Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata, al prezzo a base d’asta, come risulta dalla relazione di stima redatta dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico dell’APSP “IRCR Macerata” Ing. Vania Feliziani e conservata agli atti d’ufficio, pari a € 216.000,00 (euro duecentosedicimila/00).

Alle ore 09:40 del 19/07/2021 e quindi entro il termine di scadenza fissato nell’Avviso di vendita, per la presentazione delle offerte (ossia le ore 12:00 del 19/07/2021), è pervenuta all’intestata Azienda n. 1 offerta, presentata dal Sig. Marcolini Alceo ed acquisita al protocollo aziendale al n. 3232 del 19/07/2021.

Alle ore 12:00 del giorno 20/07/2021 è stata aperta la seduta pubblica di gara innanzi alla commissione giudicatrice nominata con Determinazione del Direttore Generale n. 138 del 19/07/2021, all’esito della quale è risultato aggiudicatario provvisorio il Sig. Marcolini Alceo, offerente per persona da nominare ex artt. 1401 e s.s. del Codice Civile, con un’offerta economica di € 217.110,00 (euro duecentodiciassettemilacentodieci/00) e completa del deposito cauzionale di € 21.600,00 (euro ventunomilaeseicento/00) versato a mezzo di assegno circolare n. 3305963265-07.

Per l’effetto, verificata la regolarità della procedura, il Sig. Marcolini Alceo è stato dichiarato aggiudicatario provvisorio al prezzo di aggiudicazione di € € 217.110,00 (euro duecentodiciassettemilacentodieci/00).

Nell’occasione l’aggiudicatario provvisorio, Sig. Marcolini Alceo, presente alla seduta, ha dichiarato che le persone per le quali ha presentato l’offerta economica sono la Sig.ra Marcolini Simona nata a omissis il omissis e residente a omissis in omissis e, la Sig.ra Marcolini Caterina nata a omissis il omissis e residente a omissis in omissis, le quali, in qualità di terzi soggetti nominati ai sensi degli artt. 1401 e ss. Cod. Civ. dall’aggiudicatario provvisorio ed intervenute alla seduta di asta pubblica, con arrivo delle stesse alle ore 12:45, accettano senza riserva alcuna la dichiarazione di nomina suddetta, sottoscrivendo il relativo verbale di asta pubblica (ai sensi

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

numero	del
187	21/10/2021

Oggetto:	<p><i>Vendita fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona contraddistinto all’Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio. 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA</i></p>
----------	--

dell’art. 16 del “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare e mobiliare dell’APSP “IRCR Macerata”) e subentrando al Sig. Marcolini Alceo nella posizione di aggiudicatario provvisorio.

Alle ore 13:00 il Presidente della commissione di gara dichiara chiusa la seduta, come risulta da verbale conservato agli atti d’ufficio.

Alla data del 28/07/2021 è stato redatto e pubblicato sul sito istituzionale dell’Azienda e nella sezione dell’Amministrazione Trasparente l’avviso di aggiudicazione provvisoria.

Con nota prot. 3525 del 10/08/2021 l’intestata Azienda ha inoltrato alla Regione la richiesta di autorizzazione ex art. 16 comma 4 L.R. 5/2008.

La regione con nota prot. n. 1101638 del 07/09/2021, acquisita al protocollo aziendale al n. 3837 del 07/09/2021, ha rilasciato nei confronti dell’Azienda l’autorizzazione di cui sopra.

L’intestata Azienda ha altresì richiesto con nota prot. n. 3332 del 29/07/2021 al Comune di Macerata il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona – NCT fg. 89, part. 175-178 e fg. 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata. Il Comune di Macerata con nota prot. n. 63011/2021 del 04/08/2021 acquisita al protocollo aziendale al n. 3440 del 04/08/2021 ha rilasciato l’appena richiamato CDU.

Trattandosi di terreno agricolo sussiste l’onere della notifica preliminare del diritto di prelazione e il conseguente diritto di prelazione in capo ai soggetti confinanti in possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

I soggetti su richiamati sono i seguenti:

- Andrenelli Adriano (C.F. : omissis)
- Fagiani Giorgio (C.F. : omissis)
- Mitillo Mauro (C.F. : omissis)
- Bacaloni Alfredo (C.F. : omissis)
- Compagnucci Floriana (C.F. : omissis)
- Bea Srl (C.F. : 02013020439)

A tali soggetti la scrivente ha inviato a mezzo raccomandata A/R una comunicazione avente ad oggetto la richiesta di eventuale interesse all’esercizio del diritto di prelazione agraria (interesse da comunicare entro il termine perentorio di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione stessa), laddove in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, in relazione all’alienazione del fondo rustico in oggetto, completa di tutte le condizioni essenziali dell’alienazione e ogni altra informazione utile per l’interessato, oltre alla copia dell’avviso di aggiudicazione provvisoria. Tali raccomandate sono state inviate agli interessati il 30/07/2021. Alcune sono ritornate al mittente per impossibilità di consegnare a causa di cambio di indirizzo del destinatario (Sig. Mitillo Mauro e Sig. Andrenelli Adriano). A seguito di tale circostanza l’Azienda ha prontamente provveduto a rinviare nuovamente agli indirizzi corretti la comunicazione relativa alla prelazione. In data 02/08/2021 è pervenuta alla scrivente la ricevuta di consegna del Sig. Fagiani Giorgio; in data 03/08/2021 le ricevute del Sig. Bacaloni Alfredo e della Sig.ra Compagnucci Floriana; in data 28/08/2021 la ricevuta del Sig. Andrenelli Adriano e in data 02/09/2021 quella del Sig. Mitillo Mauro.. In data 24/08/2021 è tornata al mittente la compiuta giacenza relativa alla comunicazione inviata alla Bea Srl.

Il fondo rurale in vendita è oggetto del contratto di affitto vigente con la “Società Agricola Forestale IRCR Macerata surl”, alla quale al pari dei soggetti sopra citati è stata inviata la medesima comunicazione con nota prot. n. 3345 del 30/07/2021 al fine di poter esercitare il diritto di prelazione.

Con pec del 31/08/2021 acquisita al protocollo aziendale al n. 3726 del 01/09/2021 il Sig. Fagiani Giorgio ha comunicato alla scrivente la mancanza di interesse ad esercitare il diritto di prelazione in relazione alla vendita in oggetto.

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

<i>numero</i>	<i>del</i>
187	21/10/2021

Oggetto:	Vendita fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona contraddistinto all’Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio. 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA
----------	--

Al pari anche la “Società Agricola Forestale IRCR Macerata surl”, prima informalmente e poi a mezzo pec del 16/09/2021 acquisita al protocollo aziendale al n. 3955 del 16/09/2021 ha fatto pervenire all’Azienda la comunicazione di mancato interesse all’esercizio del diritto di prelazione sulla vendita.

Trascorsi i trenta giorni dalla ricezione della comunicazione su richiamata da parte degli interessati e fuori dai due casi appena citati, ossia la rinuncia per iscritto da parte del Sig. Fagiani Giorgio e da parte della “Società Agricola Forestale IRCR Macerata surl”, alla scrivente non sono pervenute manifestazioni di interesse all’esercizio del diritto di prelazione.

Pertanto, alla luce di tutto quanto sopra esposto e nel rispetto degli obblighi di legge, si ritiene potersi procedere con l’aggiudicazione definitiva dell’asta in oggetto in favore delle Sig.re Marcolini Simona nata a omissis il omissis e residente a omissis in omissis e, della Sig.ra Marcolini Caterina nata a omissis il omissis e residente a omissis in omissis, al prezzo di aggiudicazione di € 217.110,00 (euro duecentodiciassettemilaecentodieci/00).

Si precisa inoltre che sul fondo oggetto di vendita insiste il PSR Marche Misura Agroambientale – Coltivazione Biologica con impegno dal 15/05/2018 al 14/05/2023, pertanto le acquirenti si impegnano al proseguimento dell’impegno appena richiamato fino alla naturale scadenza.

Allo stesso tempo la “Società Agricola Forestale IRCR Macerata surl” a seguito del rogito si impegna al recesso dal contratto d’affitto vigente, sopra richiamato, delle particelle oggetto di vendita.

Per tutto quanto sopra premesso si ritiene doversi procedere alla successiva stipula del contratto di compravendita del fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona, contraddistinto all’Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata, mediante rogito notarile, previo pagamento del prezzo di aggiudicazione al netto del deposito cauzionale di € 21.600,00 (euro ventunomilaeseicento/00) versato a mezzo di assegno circolare n. 3305963265-07, nonché con oneri e spese a totale ed esclusivo carico dell’acquirente, ivi compresi le spese correlate (a titolo esemplificativo e non esaustivo adempimenti catastali, bolli, registrazione, trascrizione, voltura, altre pratiche necessarie alla formalizzazione della vendita e qualsiasi altro onere previsto dalla legge che ne dovesse derivare).

La somma di € 217.110,00 (euro duecentodiciassettemilaecentodieci/00) comprensive del deposito cauzionale incamerato, verrà imputato al competente capitolo di bilancio di previsione 2021.

Esito dell’istruttoria

Per tutto quanto sopra espresso si ritiene necessario adottare apposita determina come meglio esplicitata in dispositivo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vania Feliziani

IL SEGRETARIO GENERALE

Nazzareno Tartufoli

VISTO/PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

<i>numero</i>	<i>del</i>
187	21/10/2021

Oggetto: **Vendita fondo rurale sito in Macerata, Contrada Vallebona contraddistinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 89, part. 175-178 e foglio. 97, part. 244-245-374 del Comune di Macerata – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, si sensi della normativa vigente e dello specifico regolamento aziendale, rilascia:

PARERE NON NECESSARIO

PARERE NON FAVOREVOLE

motivazione: _____

PARERE FAVOREVOLE

TITOLO	CATEGORIA	CAPITOLO	ARTICOLO
DESCRIZIONE			
IMPEGNO		ANNO	
DESCRIZIONE			

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
Sara Sticozzi

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Della presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene effettuata la pubblicazione sul sito informatico istituzionale dell'APSP IRCR Macerata per quindici giorni consecutivi, dal _____

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
Marianna Armiento