



## COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA Provincia di Arezzo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

---

Seduta del 13/04/2024

#### DELIBERAZIONE N. 44

**OGGETTO:** Determinazione del prezzo di cessione di una porzione di terreno identificato al Catasto terreni al Foglio 14 particelle 381 e 513, a seguito di richiesta di acquisto su istanza di parte

L'anno duemilaventiquattro addì tredici del mese di aprile alle ore 12:40 in Marciano della Chiana nella sala della Giunta Comunale.

Adunatasi la Giunta Comunale, previa trasmissione degli inviti, avvenuta nei modi e nei termini di legge, sono intervenuti i Signori:

Nominativo	Ruolo	Ass.	Pres.	Note
DE PALMA MARIA	Sindaco		Si	
CARDINI MONICA	Vice Sindaco		Si	
GIONATA SALVIETTI	Assessore		Si	
MAGI LEONARDO	Assessore		Si	
MONNANNI SANTI	Assessore		Si	

Presiede Dott.ssa MARIA DE PALMA, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa, in presenza, il Dott. Giulio Nardi, Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso

-che il Comune di Marciano della Chiana è proprietario di un terreno identificato al Catasto terreni al Foglio 14 particelle 381 e 513, ricadenti all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato di Marciano;

-che, con la domanda assunta a Prot. n. 2130 del 26/03/2024, è stato richiesto di acquistare dal Comune di Marciano della Chiana le particelle 381 e 513 del Foglio 14, sulle quali grava peraltro servitù di passaggio novantanovenale a favore del Sig. Betti Egisto;

-che, nella fattispecie, il privato che si trova in diritto di abitazione ha ricevuto il beneficio di servitù di passo da parte del Comune come segue:

- con Atto notarile del Dott. Luigi Lauro del 23/06/1992 Repertorio n. 32033, veniva costituita una servitù di passo sulla particella 381 (bene permutato e diritto di passo dichiarati di egual valore), di durata di novantanove anni, cioè fino al 23/06/2091;

- con Atto notarile del Dott. Paolo Bucciarelli Ducci del 25/10/2006 Repertorio n. 53903, il Comune di Marciano della Chiana costituiva a favore del privato il diritto d'uso a titolo gratuito sulla particella 513, con durata fino al 23/06/2091;

-che l'unità residenziale di Via Garibaldi 7, identificata al Foglio 14 Particella 324 Subalterno 2, beneficiaria dei diritti di passo e d'uso di cui sopra, è stata ceduta mediante donazione alla figlia, con Atto notarile del Dott. Chiostrini Paola del 30/12/2015 Repertorio n. 98600, in cui contestualmente viene ivi costituito il diritto d'abitazione a favore deidei genitori;

-che, pertanto, la determinazione del prezzo dovrà tener conto non solo del valore del terreno costituito dalle particelle 381 e 513, ma anche del valore del diritto di passo novantanovenale ivi esistente, corrisposto in origine, e che dovrà peraltro essere estinto anticipatamente, ovvero contestualmente alla compravendita stessa.

-che dunque, al fine di specificatamente definire la situazione ed esattamente individuare il prezzo da corrispondere da parte dei richiedenti al Comune per la compravendita delle particelle 381 e 513 del Foglio 14, l'Ufficio Tecnico comunale ha redatto apposita Perizia di Stima, che costituisce parte del presente atto, depositata in atti presso questa amministrazione, nella quale si statuisce che l'importo finale della compravendita ammonta a 560,00 € (Euro cinquecentosessanta/00);

### Richiamata

-la Delibera di C.C. n. 3 del 29/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026;

**Visto** il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni mobili ed immobili del patrimonio comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 04/05/2021;

**Rammentato** che, per quanto previsto all'art. 58 comma 1 del D.L. n. 112 del 25/06/2008 (convertito con L. n. 133 del 06/08/2008), l'inserimento di terreni all'interno del Piano delle Alienazioni rende i terreni disponibili e non più utili all'amministrazione comunale;

**Considerato altresì**

- che il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni mobili ed immobili del patrimonio comunale, sopra menzionato, all'art. 8 ("Procedure di Vendita"), Comma 1 lettera b), prevede la casistica di Trattativa Privata, a sua volta regolamentata nell'Art. 16 dove è ammessa l'alienazione di proprietà o di diritti reali a trattativa diretta nelle seguenti ipotesi:

*"... [omissis]*

*e) in presenza di soggetti che sono già titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile di cui si procede alla vendita;*

*... [omissis]*

*g) in ogni caso qualora il valore di stima dell'immobile o del bene da alienare sia inferiore all'importo di € 50.000,00 si potrà procedere a trattativa privata direttamente con uno o più soggetti interessati.";*

-che lo stesso Regolamento Comunale di cui sopra all'art. 7 comma 3 recita: *"Il prezzo di stima è determinato al netto degli oneri fiscali, che sono comunque a carico dell'acquirente, unitamente alle spese tecniche per la redazione di frazionamenti catastali, le spese per le altre pratiche necessarie alla formalizzazione dell'atto di vendita, le spese contrattuali e quelle di volturazione e trascrizione";*

**Constatato** che il terreno in questione rientra nelle casistiche previste all'art. 16 lettere e) e g), rilevando peraltro che l'importo di contrattazione risulta inferiore all'importo di euro 50.000,00;

**Richiamato** il parere espresso da ANUTEL (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali), assunto a ns. Protocollo n. 8093/2023. in cui si indica che la cessione di terreni come nel caso in questione non è assoggettata ad IVA, ma ad imposta di registro proporzionale;

**Ritenuto** pertanto necessario definire in modo specifico la valutazione del prezzo finale di vendita delle particelle 381 e 513 del Foglio 14, da contrattualizzare, tenendo conto delle servitù di passo e d'uso ivi esistenti, che dovranno contestualmente essere estinte;

**Visto** il decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, come successivamente integrato e modificato;

**Visto** lo Statuto comunale vigente;

**Visti** i pareri tecnico e contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione favorevole unanime espressa palesemente:

**DELIBERA**

1. Di approvare premesse, constatazioni e considerazioni come parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

2. Di approvare la determinazione del prezzo come da Perizia di Stima, predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale, relativa alle particelle 381 e 513 del Foglio 14, e che costituisce parte del presente atto, depositata in atti presso questa amministrazione;
2. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica a procedere alla vendita per trattativa privata, come previsto dal Regolamento Comunale, del terreno comunale costituito dalle particelle 381 e 513 del Foglio 14, come sopra meglio esplicitato, per un valore di 560,00 € (Euro cinquecentosessanta/00) ai soggetti richiedenti, estinguendo i diritti di servitù di passaggio ivi esistenti;
3. Di dare atto che tutte le spese occorrenti per la stipula dell'atto di compravendita e contestuale estinzione delle servitù, sono a carico dell'acquirente così come previsto all'art. 7 comma 3 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni mobili ed immobili del patrimonio comunale che recita: *"Il prezzo di stima è determinato al netto degli oneri fiscali, che sono comunque a carico dell'acquirente, unitamente alle spese tecniche per la redazione di frazionamenti catastali, le spese per le atre pratiche necessarie alla formalizzazione dell'atto di vendita, le spese contrattuali e quelle di volturazione e trascrizione"*;
5. Di dare atto che la vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobiliari, con le servitù attive e passive esistenti;
6. Di dare atto, infine, che i proventi derivanti dalla vendita del terreno in oggetto verranno utilizzati per la finalità previste dall'art. 162 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con successiva e separata votazione ad esito favorevole unanime ed espressa anch'essa palesemente:

#### **DELIBERA**

stante l'urgenza di procedere alla predisposizione degli atti successivi per addivenire alla vendita, ai sensi dell'art. 134 del DLgs. 267/2000 e s.m.i., di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>Il Sindaco Dott.ssa MARIA DE PALMA</b>	<b>Il Segretario Comunale Dott. Giulio Nardi</b>
---	--

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**Il Segretario Comunale  
Dott. Giulio Nardi**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Marciano della Chiana ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*