



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI  
Provincia di Macerata

**COPIA DETERMINAZIONE  
AREA LL.PP.-PATRIMONIO**

**REG. GEN. N. 115**

**DETERMINAZIONE N. 115 DEL 06-05-2024**

**Oggetto: Regolarizzazione proprietà catastale in via Fernanducci. Approvazione schema di contratto di compravendita.**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sei del mese di maggio, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il Sottoscritto Paglialunga Mauro

**RESPONSABILE DELL'AREA**

RICONOSCIUTA, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3 lettera d) ed e) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la propria competenza all'assunzione di impegni di spesa, all'emissione di atti di amministrazione e di gestione del personale;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità ;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 2/2024 del 03/01/2024, con il quale è stato attribuito al Sottoscritto l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Belforte del Chienti e sono state affidate le funzioni di cui al combinato disposto dell'art. 97, comma 4, lettera "d" e dell'art. 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni;

**VISTA** la richiesta assunta al protocollo n. 5128 del 19/10/2023 del signor:

- **Manoni Sandrino**, nato a Belforte del Chienti (MC) il 23/01/1946 e residente a Chieti in via Olivieri n. 123 (codice fiscale MNN SDR 46A23 A739D) con la quale chiede la regolarizzazione della proprietà catastale della corte di pertinenza dell'edificio di sua proprietà ubicato in via Loreto n. 15 e distinto al Catasto al foglio 6 con le particelle nn. 168 e 231;

**VISTA** la successiva comunicazione del signor Brinciotti Mauro, assunta al protocollo di questo Ente al n. 5458 del 03/11/2023, con la è stata trasmessa la denuncia di successione della signora Romagnoli Angela, sorella di Romagnoli Lucia, (registrata all'Agenzia delle Entrate al volume 88888, n. 468688 del 26/10/2023) dalla quale risultano proprietari della particella nn. 168 e 231, oltre al signor Sandrino Manoni, i signori:

- **Brinciotti Mauro**, nato a Roma il 06/09/1953 ed ivi residente in via Pineta Sacchetti n. 404 (codice fiscale BRN MRA 53P06 H501H);
- **Brinciotti Mario**, nato a Roma il 02/02/1952 ed ivi residente in via S. Tommaso d'Aquino n. 90, P. 1, interno 2 (codice fiscale BRN MRA 52B02 H501T);
- **Brinciotti Roberto**, nato a Roma il 11/03/1956 ed ivi residente in via D. Camilluccia n. 273 (codice fiscale BRN RRT 56C11 H501W);
- **Brinciotti Andrea**, nato a Roma il 29/09/1964 e residente a Usmate Velate (MB) in via Luciano Manara n. 31 (codice fiscale BRN NDR 64P29 H501J);

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 23.11.2023, esecutiva a tutti gli effetti di legge, avente per oggetto "*regolarizzazione proprietà catastale in via Fernanducci – integrazione al piano delle alienazioni anno 2023 e approvazione perizia tecnica*, con la quale:

1. è stata approvata la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2023;
2. è stata approvata la perizia di stima per la regolarizzazione della proprietà catastale in oggetto per un importo simbolico di €. 1,00;
3. è stata autorizzata la vendita dell'area in oggetto ai signori Manoni Sandrino, Brinciotti Mauro, Brinciotti Mario, Brinciotti Roberto e Brinciotti Andrea;
4. autorizzato il Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Mauro Paglialunga, a procedere alla predisposizione degli atti per l'alienazione dell'area;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 13/02/2024 con la quale si è provveduto all'esatta individuazione catastale dell'area da vendere ai signori:

- **Manoni Sandrino**, nato a Belforte del Chienti (MC) il 23/01/1946 e residente a Chieti in via Olivieri n. 123 (codice fiscale MNN SDR 46A23 A739O);
- **Brinciotti Mauro**, nato a Roma il 06/09/1953 ed ivi residente in via Pineta Sacchetti n. 404 (codice fiscale BRN MRA 53P06 H501H);
- **Brinciotti Mario**, nato a Roma il 02/02/1952 ed ivi residente in via S. Tommaso d'Aquino n. 90, P. 1, interno 2 (codice fiscale BRN MRA 52B02 H501T);
- **Brinciotti Roberto**, nato a Roma il 11/03/1956 ed ivi residente in via D. Camilluccia n. 273 (codice fiscale BRN RRT 56C11 H501W);
- **Brinciotti Andrea**, nato a Roma il 29/09/1964 e residente a Usmate Velate (MB) in via Luciano Manara n. 31 (codice fiscale BRN NDR 64P29 H501J);

per un importo simbolico di €. 1,00 è la seguente:

- ⇒ catasto fabbricati: foglio 7 particella n. 917 superficie mq. 100,00  
(giusto frazionamento protocollo n. 2024/MC0012792 del 01/02/2024);

**RITENUTO** di dover ora procedere all'approvazione dello schema di contratto di compravendita che sarà a rogito della dottoressa Felicita Conti, notaio in Tolentino (MC), con tutte le spese a carico degli acquirenti;

**VISTO** lo schema di contratto di compravendita del terreno in oggetto, predisposto dalla dottoressa Felicita Conti ed allegato al presente atto per formarne parte sostanziale ed integrante;

**PRESO ATTO** che tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, nessuna esclusa, sono a carico degli acquirenti;

**VISTO** il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante la disciplina riguardante gli obblighi di trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

**DATO ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il sottoscritto geom. Mauro Paglialunga;

**ATTESTATO** che il Responsabile Unico del procedimento non si trova in nessuna ipotesi di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. n.62/2013;

**VISTO** il Decreto Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. ed in particolare gli articoli 107 (*funzioni e responsabilità dei dirigenti*) e 147-bis, comma 1 (*parere regolarità tecnica in merito all'azione amministrativa*);

**ATTESA** la natura gestionale del presente atto;

## **D E T E R M I N A**

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare l'allegata bozza del contratto di compravendita che sarà a rogito della dottoressa Felicita Conti, notaio in Tolentino (MC);
- 3) Di dare atto che a seguito del presente atto non risultano spese a carico di questo Ente;
- 4) Di dare atto e comunicare che, ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/1990 e dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è il sottoscritto geom. Mauro Paglialunga, Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente;
- 5) Di attestare che in relazione al presente provvedimento il R.U.P. non ha conflitti di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 recante "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001*";
- 6) Di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale del Comune:
  - a) nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", in conformità all'articolo 23, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 33/2013;
  - b) all'*Albo Pretorio telematico*, in conformità agli articoli 10 e 124 del D.Lgs. 267/2000, per la durata di 15 giorni.

Repertorio n.

Raccolta n.

CESSIONE DI IMMOBILE.  
REPUBBLICA ITALIANA.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di maggio, in Tolentino, nel mio studio, Galleria Europa n.8.

Innanzi a me dottoressa Felicita Conti, notaio in Tolentino, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Macerata e Camerino, assistito dai testimoni:

- Mansi Melody nata a Poggibonsi (SI) l'11 aprile 1996, residente a Tolentino (MC), Contrada Riolante n.25;
- Furia Maria Grazia nata a San Severino Marche il 9 settembre 1982, residente a Tolentino, via Andrea Costa n.10;

sono presenti, per la parte cedente:

- il COMUNE DI BELFORTE DEL CHIANTI, Codice Fiscale n.00269440434; nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica: PAGLIALUNGA Mauro nato a Camerino (MC) il 27 marzo 1968, domiciliato presso la Casa Comunale, il quale dichiara di eseguire:
  - la deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 23 novembre 2023;
  - la deliberazione della Giunta Comunale n.13 del 13 febbraio 2024;
  - la propria determinazione dirigenziale n. in data \_\_\_\_\_

per la parte cessionaria:

- BRINCIOTTI Roberto nato a Roma l'11 marzo 1956, residente nel Comune di Roma, Via della Camilluccia n.273; Codice Fiscale: BRN RRT 56C11 H501W;
- BRINCIOTTI Andrea nato a Roma il 29 settembre 1964, residente nel Comune di Usmate Velate (MB), Via Luciano Manara n.31; Codice Fiscale: BRN NDR 64P29 H501J;
- MANONI Sandrino nato a Belforte del Chienti (MC) il 23 gennaio 1946, residente nel Comune di Chieti, Via Olivieri n.123; Codice Fiscale: MNN SDR 46A23 A739D;

è altresì presente, ex articolo 179 del Codice Civile, il coniuge di quest'ultimo:

- LEVA Evelina Maria Ninetta nata a Bucchianico (CH) il 4 aprile 1951, residente nel Comune di Chieti, Via Olivieri n.123; Codice Fiscale: LVE VNM 51D44 B238T;
- BRINCIOTTI Mauro nato a Roma il 6 settembre 1953, residente a Roma, Via Pineta Sacchetti n.404; Codice Fiscale: BRN MRA 53P06 H501H;

il quale interviene al presente atto sia in proprio sia in nome e per conto di:

- BRINCIOTTI Mario nato a Roma il 2 febbraio 1952, residente nel Comune di Roma, Via San Tommaso d'Aquino n.90; Codice Fiscale: BRN MRA 52B02 H501T;
- MATRICARDI Maria nata a Roma il 24 gennaio 1954, residente nel Comune di Roma, Via San Tommaso d'Aquino n.90; Codice Fiscale: MTR MRA 54A64 H501O;

in forza della procura speciale ricevuta dal Notaio Paola Pellegrini di Roma in data ##### repertorio n. #####

che si allega al presente atto sotto la lettera A).

Detti comparanti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, premettono quanto segue:

1. con la citata deliberazione consiliare n.31 del 23 novembre 2023, il Comune di Belforte del Chienti ha accolto la richiesta della parte cessionaria di identificare catastalmente la corte pertinenziale al fabbricato di sua proprietà, ubicato in detto Comune in Via Loreto n.15 distinto nel Catasto Urbano al foglio 6 con le particelle n.268 et n.231, adeguando la situazione di diritto allo stato di fatto dell'immobile medesimo;

DETERMINAZIONE n.115 del 06-05-2024 COMUNE BELFORTE DEL CHIANTI

2. detta area, da sempre utilizzata dalla parte cessionaria, è oggi distinta al foglio 7 con la particella 917 ed è stata ricavata dal frazionamento della più ampia area di proprietà comunale sita tra le vie Gramsci e Fernanducci, distinta nel Catasto Terreni al foglio 7 con la particella 762;
3. il Comune ha quindi deliberato di cedere alla parte istante la particella 917 al prezzo simbolico di Eu.1,00 (Euro uno) posto che essa ha da sempre costituito la corte pertinenziale del fabbricato della parte istante medesima.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - In esecuzione degli atti comunali sopra riportati, il Comune di Belforte del Chienti cede a Manoni Sandrino che acquista per la quota di comproprietà indivisa di 4/8 (quattro ottavi), a Brinciotti Mauro, Brinciotti Mario, Brinciotti Roberto e Brinciotti Andrea che acquistano per la quota di comproprietà indivisa di 1/8 (un ottavo) ciascuno e congiuntamente per l'intero, l'area urbana sita in Belforte del Chienti, Via Fernanducci, distinta nel Catasto dei Terreni al foglio 7 con la particella 917 (ex 762) di mq.100 (metri quadrati cento), senza rendita;

Confini: via pubblica su più lati, altra proprietà dei cessionari, salvi altri.

Le parti dichiarano che i citati dati catastali risultano dalla visura eseguita presso l'UTE di Macerata; si avvalgono inoltre del frazionamento/tipo mappale n.12792 presentato all'UTE di Macerata il 1° febbraio 2024 già introdotto negli atti catastali.

ARTICOLO 2 - L'immobile in contratto viene ceduto con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto in cui si trova, così come dalla parte cedente si possiede, ben noto alla parte cessionaria che dichiara di non aver eccezioni e/o riserve da far valere.

ARTICOLO 3 - Il corrispettivo della cessione è stato fra le parti convenuto nell'importo simbolico di Eu.1,00 (Euro uno).

In ottemperanza della legge n.248 del 4 agosto 2006, ciascuna delle parti da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del DPR 28 dicembre 2000 n.445, rende la presente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dichiarando che per la presente cessione non si sono avvalse di mediatori e che il detto corrispettivo viene pagato con

---

La parte cedente accetta tale mezzo di pagamento del corrispettivo, con la firma del presente atto rilascia finale quietanza di saldo a favore della parte acquirente e rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Macerata dall'iscriverla d'ufficio e da ogni Sua responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 4 - La parte cedente, obbligandosi per l'evizione, dichiara e garantisce che il descritto immobile le appartiene per legittimi ultraventennali titoli e che il medesimo è libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e/o diritti di terzi in genere.

ARTICOLO 5 - Ai sensi dell'articolo 2659 del Codice Civile e per gli effetti della legge n.151 del 1975, le parti dichiarano che:

Manoni Sandrino è coniugato in regime di comunione legale ma acquista con denaro ricavato dalla vendita di bene personale e che pertanto il presente acquisto è personale con l'espresso assenso del coniuge Lena Evelina Maria Ninetta come sopra comparsa;

Brinciotti Mario è coniugato in regime di comunione legale ma acquista con denaro ricavato dalla vendita di bene personale e che pertanto il presente acquisto è personale con l'espresso assenso del coniuge Matricardi Maria come sopra rappresentata;

Brinciotti Mauro, Brinciotti Roberto e Brinciotti Andrea sono coniugati in regime di separazione dei beni.

Si allega sotto la lettera B) il certificato di destinazione urbanistica n.05/2024 rilasciato dal Comune di Belforte del Chienti il 26 marzo 2024, protocollo n.1673, da me notaio certificato conforme al documento informatico firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio, dichiarando la parte cedente che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte cessionaria.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto, che dattiloscritto da persona di mia fiducia, ho letto, presenti i testimoni, compresi gli allegati, alle parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con i testi e me notaio alle ore

Consta di due fogli, occupa sei pagine e fin qui.

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Vista la determinazione sopra riportata, essendo state eseguite le procedure di legge previste per la fattispecie, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F. to Paglialunga Mauro

li, 06-05-2024

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Paglialunga Mauro

---

La presente determinazione, è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267).

---

La presente determinazione é stata pubblicata all'albo pretorio dal 16-05-2024

li, 16-05-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE  
F.to Dott. Romagnoli Luca

---

E' copia conforme all'originale.

li, 16-05-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\*F.to Paglialunga Mauro

\*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.

---