



**Città di Ugento**  
Provincia di Lecce

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE**

Settore 6° - Gestione del Patrimonio e Manutenzioni

N°. 582 Registro Generale  
DEL 20/07/2021

N°. 35 Registro del Settore  
DEL 20/07/2021

---

**Oggetto : ACCORDO DI COLLABORAZIONE CON L'AGENZIA DELLE ENTRATE PER LA PERIZIA DI STIMA PARTICOLAREGGIATA DEL VALORE DI MERCATO ATTUALE DI UNA PORZIONE DI PALAZZO MACRÌ, QUALE BENE CULTURALE, INSISTENTE NELLA FRAZIONE DI GEMINI, IN CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 66, PARTICELLA 191, SUB. 1,2,3. APPROVAZIONE SCHEMA ED IMPEGNO DI SPESA.**

---

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

## **PREMESSO:**

- Che con nota acquisita al protocollo dell'ente n°10736 in data 21.05.2018, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto comunicava, ai sensi dell'articolo 59 del D.lgs. 22.01.2004, n°42 e s.m.i., la circostanza che, in data 08.05.2018, fosse stata presentata denuncia tardiva di avvenuto trasferimento dei cespiti, descritti dal decreto di trasferimento emesso, in data 14.02.2018, dal Tribunale di Lecce, nell'ambito del processo esecutivo immobiliare n°94/10 R.G.Es e recante repertorio n°232/2018. In particolare, i beni in questione, afferivano :-
  - a) Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di abitazione sita in Gemini, frazione di Ugento, piazza Regina Elena, n°9 -10 d'interno. Composto da atrio comune di accesso, n°3 vani adibiti a deposito. Posto al piano terra, superficie lorda complessiva di circa mq 90. In catasto: foglio 66, mapp.191, sub. 1, cat. A/4, cls. 2, vani 3, rendita: Euro 139,44. Pratiche edilizie: fabbricati di vecchissima costruzione;
  - b) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di civile abitazione a piano terra, depositi nel piano seminterrato e n°2 abitazioni a primo piano sita in Gemini, frazione di Ugento, piazza Regina Elena, n°9 d'interno. L'immobile porzione di una casa storica è composto quanto all'abitazione da atrio comune di accesso al piano terra dal quale si accede tramite due scale separate al piano seminterrato destinato a depositi. Il fabbricato a piano terra è composto da n°3 vani con scala esterna di accesso al piano primo e piccoli vani tecnici. Dall'atrio comune si diparte la scala centrale di accesso all'abitazione posta al primo piano che è a sua volta divisa in numero due appartamenti. Posto al piano interrato, terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 687. In catasto: foglio 66, mapp.191, sub.2, cat. A/2, cls.2, vani 10, piano terra, rendita: Euro 748,86; foglio 66, mapp. 555 sup.cat. mq 130, corte comune alle particelle 191 e 554. Difformità urbanistiche: l'appartamento al primo piano risulta diviso in due unità abitative tramite realizzazione di tramezzature interne realizzate senza titolo abitativo regolarizzabili mediante diritti di segreteria per accertamento di conformità. Difformità catastale: sulla planimetria parti comuni, scantinati e rimessa, da costituire come autonome unità immobiliari regolarizzabili mediante ri-accatastamento con procedura DOCFA. Pratiche edilizie: fabbricati di vecchissima costruzione;
  - c) Piena proprietà per la quota 1000/1000 di civile abitazione sita in Gemini, frazione di Ugento, Piazza Regina Elena, n°9 d'interno. Posto al piano terra, composto da atrio comune di ingresso, soggiorno, bagno, cucinino e letto, con superficie lorda complessiva di circa mq.113. In catasto: foglio 66, mapp. 191, sub.3, cat. A/4, cls 2, vani 2,5, rendita: Euro 116,20: Pratiche edilizie: fabbricati di vecchissima costruzione.
  
- Che dall'esame del prefato decreto di trasferimento, emesso dal Giudice dell'esecuzione nonché dalla citata nota della Soprintendenza, si evinceva come:-
  - a) gli immobili ivi descritti risultavano sottoposti a vincolo in favore del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali giustito Decreto Ministeriale del 3.10.1980, trascritto il 27.11.1980 ai numeri 33582/29327 e che pertanto il trasferimento doveva seguire le disposizioni di cui al citato articolo 59 e seguenti del D.lgs. n°42/2004;
  - b) il prezzo stabilito nell'atto di trasferimento ammontava a complessivi euro 128.682,00 (diconsi Centoventottomilaseicentottantadue/00) e come tale, ai sensi dell'articolo 60, comma 1, del D.lgs. n°42/2004, suddetto importo rilevava in sede di esercizio della facoltà di acquisto in via di prelazione;
  - c) anche il Comune di Ugento veniva invitato a formulare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 60, 61 e 62 del d.lgs. n°42/2004 e s.m.i. eventuale proposta motivata di prelazione, corredata dalla deliberazione con la quale l'organo competente veniva chiamato a predisporre,

sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria indicando, altresì, le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene;

### **CONSIDERATO:**

- che, con delibera n°39 del 19.07.2018, il Consiglio Comunale di Ugento, evidenziate le specifiche finalità di valorizzazione culturale dei beni in oggetto ed accertata la relativa copertura finanziaria, avanzava formale proposta di esercizio del diritto di prelazione ai sensi della citata disciplina;
- che con nota prot. n°0014769 del 31.07.2018, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto – in considerazione della suddetta volontà manifestata dal Comune di Ugento, comunicava la rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione in favore dello stesso ente locale;
- che, in conformità a quanto manifestato dalla citata Soprintendenza, con note prot. n° 8195 del 03.08.2018 e n°21464 del 7.08.2018 rispettivamente, il Segretariato Regionale per la Puglia e la Direzione Generale Archeologia belle arti e paesaggio del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, comunicavano la rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione in favore del Comune di Ugento;
- che, nelle more del perfezionamento della suddetta procedura, la signora Riso Marcella, aggiudicataria dei beni in oggetto, sul presupposto di aver denunciato nei termini di legge l'avvenuto trasferimento in suo favore dei suddetti cespiti (vale a dire in data 08.05.2018, ma facendo riferimento alla notifica del decreto di trasferimento del tribunale avvenuta presso il suo legale in data 11.04.2018 a mezzo posta elettronica certificata per il tramite del professionista delegato alla procedura esecutiva), favoriva la cancellazione della condizione sospensiva a margine del decreto di trasferimento, giusta scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio A. Tavassi dell'1.08.2018 rep. 31786, annotata a Lecce il 02.08.2018 ai nn. 26335/2774, dando atto che nel periodo di riferimento (08.05.2018 – 07.07.2018) nessun ente avesse esercitato il diritto di prelazione attribuito dalla legge;

### **RITENUTO:**

- che, con delibera n°223 del 14 Agosto 2018, la Giunta Comunale, sostenendo la tardività della denuncia effettuata dalla signora Riso Marcella, in quanto pervenuta all'ente competente oltre il termine stabilito dalla legge, autorizzava la proposizione di formale impugnazione al prefato atto di accertamento di avveramento della condizione, presentato all'Agenzia delle Entrate in data 02.08.2018 e annotato al n°26335 del Registro Generale nonché al n°2774 del registro particolare;
- che, con l'allegata sentenza, emessa in data 06.05.2021, ma resa nota solo in data 11.05.2021, il Giudice Monocratico della prima sezione del tribunale civile di Lecce, ritenendo errata la valutazione effettuata dalla Soprintendenza di settore in ordine alla qualificazione del termine lungo all'uopo assegnato, rigettava la domanda presentata dallo scrivente ente e sostenuta dall'avvocatura dello Stato costituitasi per conto del Ministero, condannando, tra l'altro, in solido Comune e Ministero al pagamento delle spese legali quantificate in 13.430,00 euro oltre IVA e CPA come per legge;

### **RILEVATO:**

- che l'acquisizione al patrimonio dell'ente di Palazzo Macrì rappresenta un obiettivo programmatico importante da perseguire valutando anche la possibilità di acquisto o esproprio;
- che per determinarsi utilmente in merito, per entrambe le opzioni, si rende doveroso munirsi di una stima particolareggiata del valore di mercato del predetto palazzo da redigersi a cura dell'Agenzia delle entrate;
- che con nota protocollo n°13546 del 17.05.2021, il Sindaco formalizzava apposita istanza in tal senso ed in sede di riscontro, la direzione provinciale del suddetto ufficio, con nota acquisita al protocollo dell'ente n°16900 del 23.06.2021, quantificava in euro 2.463,50 l'importo all'uopo occorrente da corrispondere a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle correlate attività di stima;

che con delibera n. 176 del 15.07.2021 la Giunta Comunale approvava la sottesa bozza di Accordo di collaborazione trasmessa dall'Agenzia delle Entrate, autorizzando nel contempo il Responsabile del Settore Gestione del Patrimonio a sottoscrivere il predetto accordo per conto del Comune di Ugento ed a porre in essere tutti gli adempimenti necessari all'esecuzione della suddetta deliberazione, ivi compreso l'impegno della spesa omnicomprensiva di € 2.463,50 sul Piano dei conti integrato 1.03.02.11.004, Miss.01 Programma 05 (ex Cap. 210 Art. 40) "Perizie" del Bilancio 2021;

che in esecuzione della sopra citata delibera, si ritiene doveroso favorire il perfezionamento dell'Accordo di Collaborazione in questione, previa approvazione della bozza in parola;

Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto e rilevato;

**Visto lo Statuto Comunale;**

**Visto il D.Lgs.vo 267/2000;**

## **DETERMINA**

**DI ACQUISIRE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**DI APPROVARE**, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 176 del 15.07.2021, il testo dell'Accordo di collaborazione tra l'Agenzia delle Entrate ed il Comune di Ugento, ai sensi dell'art. 15, legge n. 241/1990, composta da n. 11 articoli, come completati con i dati necessari alla definizione dell'incarico, allegata alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale, e riguardante l'attività di valutazione immobiliare di cui all'oggetto;

**DI IMPEGNARE** la spesa omnicomprensiva di € 2.463,50 in favore dell'Agenzia Entrate - Territorio - Ufficio provinciale di Lecce con sede in Viale Gallipoli n. 37 - 73100 Lecce, Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001, sul Piano dei conti integrato 1.03.02.11.004, Miss.01 Programma 05 (ex Cap. 210 Art. 40) "Perizie" del Bilancio 2021 servente l'elaborazione di una perizia di stima particolareggiata del valore di mercato attuale di una porzione di Palazzo Macri, quale bene culturale, insistente nella frazione di Gemini, in catasto fabbricati, foglio 66, particella 191, sub. 1,2,3;

**DI TRASMETTERE** il presente provvedimento all'Agenzia delle Entrate per procedere alla successiva sottoscrizione dell'Accordo e all'espletamento dell'oggetto;

**DI DARE ATTO** che l'obbligazione giuridica giungerà a scadenza nell'esercizio 2021.

**Riferimenti contabili e attestazioni di cui alla Delibera G.M. n. 229 del 23/12/2009 e  
s.m.i.**

**Importo impegnato:** euro € 2.463,50 (duemilaquattrocentosessantatre/50) iva ed oneri inclusi;

**Soggetto Beneficiario:** Agenzia delle Entrate con sede in via Cristoforo Colombo n. 426 c/d, 00145  
ROMA codice fiscale 06363391001;

**Causale:** accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate per la perizia di stima particolareggiata del valore di mercato attuale di una porzione di Palazzo Macrì, quale bene culturale, insistente nella frazione di Gemini, in catasto fabbricati, foglio 66, particella 191, sub. 1,2,3. Approvazione schema ed impegno di spesa.

**Imputazione contabile:** Piano dei conti integrato 1.03.02.11.004, Miss.01 Programma 05 (ex Cap. 210 Art. 40) "Perizie" del bilancio 2021;

**Il Responsabile del Servizio attesta che:-**

- 1) esiste disponibilità sul capitolo di spesa innanzi indicato;
- 2) la spesa impegnata con il presente atto è disponibile, in conformità all'art. 183 del D.Lgs. n. 267 del 2000, ed è certa;
- 3) in adempimento a quanto disposto dalla normativa in materia di vincoli di finanza pubblica la spesa impegnata con la presente determinazione risulta compatibile con ogni vincolo vigente in materia di finanza pubblica;
- 4) in adempimento a quanto disposto dagli artt. 3 e 6 della legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i., la spesa in questione non risulta assoggettata alla normativa sopra richiamata, così come previsto al punto 3.6 della determinazione n. 4 del 07.07.2011 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, trattandosi di trasferimento di fondi da parte delle amministrazioni dello Stato in favore di soggetti pubblici per la copertura di costi relativi all'attività espletate in funzione del ruolo istituzionale da essi ricoperto ex lege;
- 5) in adempimento a quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013, il presente provvedimento è soggetto alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Ugento, e si procederà alla sua pubblicazione nell'ambito della sezione "Amministrazione trasparente";
- 6) l'obbligazione giuridica giungerà a scadenza nell'esercizio 2021;

7) Come chiarito dalla Direzione Regionale Agenzia delle Entrate con nota prot. n. 8899 del 12/02/2019, le attività rese nell'assolvimento di competenze assegnate all'Agenzia delle Entrate direttamente dalla Legge, in quanto rese nell'ambito di attività di pubblica autorità, non costituiscono attività commerciali e non rientrano nell'ambito di applicazione della normativa IVA di cui al DPR 633/1972 (trattasi di operazioni "fuori campo IVA"); suddetta qualificazione esonera l'Ente, nella fase di liquidazione, alle verifiche previste dall'ordinamento per i soggetti privati, quali ad esempio i controlli ex art. 48-bis del DPR 602/1973, o la verifica di regolarità contributiva (DURC).

N° 582 Registro Generale  
DEL 20/07/2021

N° 35 Registro del Servizio  
DEL 20/07/2021

**Oggetto :** ACCORDO DI COLLABORAZIONE CON L'AGENZIA DELLE ENTRATE PER LA PERIZIA DI STIMA PARTICOLAREGGIATA DEL VALORE DI MERCATO ATTUALE DI UNA PORZIONE DI PALAZZO MACRÌ, QUALE BENE CULTURALE, INSISTENTE NELLA FRAZIONE DI GEMINI, IN CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 66, PARTICELLA 191, SUB. 1,2,3. APPROVAZIONE SCHEMA ED IMPEGNO DI SPESA.

Il Responsabile del Settore

Dott.ssa Irene VIVA  
( FIRMA DIGITALE )

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA.

La presente determinazione diviene esecutiva in data odierna.

Art.151, c.4 - D.Lgs. 18/08/2000, N° 267.

<b>Riferimenti Contabili</b>										
Cap.	Art.	Anno	M.	P.	T.	M.A.	Descrizione	Imp.	Subimp.	Importo
210	40	2021					PERIZIE	1753		2463,50

Ugento, li 03/08/2021

Il Responsabile del Settore Finanziario

Dott. Giovanni BOCCO  
( FIRMA DIGITALE )

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all 'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Ugento, li 04/08/2021

IL MESSO COMUNALE  
P.I. Salvatore Antonio ROCCA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Ugento.