



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

***** COPIA *****

Settore IV - Opere Pubbliche, Patrimonio, Protezione Civile

Determinazione n. 306 del 07/09/2017

Oggetto: CONCESSIONE PERPETUA DI TERRE CIVICHE E COSTITUZIONE DI SERVITU'. DITTA : ENEL
DISTRIBUZIONE SPA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

PREMESSO:

- che con deliberazione n.55 del 7 settembre 2017, ai sensi dell'art.6 della L.R.A. n.25/1988, il Consiglio Comunale ha reso parere favorevole al mutamento di destinazione delle terre civiche censite in catasto al foglio 6, particelle n.1266 e 1262, già particelle n.3;
- che, con la stessa deliberazione, è stata disposta la concessione dell'area particella 1266 e relativa servitù attiva sulla particella 1262, a favore della ditta Enel Distribuzione Spa per la realizzazione di un elettrodotto a servizio del complesso Edilizio denominato Parco Cerreto;
- che con deliberazione n.64 dell'8 aprile 2016, ai sensi dell'art.4 della L.R.A. n.25/1988, la Giunta comunale ha disposto la sussistenza delle condizioni per l'occupazione temporanea dei suoli;
- che, con determinazione dirigenziale n.DPD021/152 dell'1 luglio 2016, come rettificata con determinazione n.DPD/284 del 12 luglio 2017, la Regione Abruzzo - nel mutare la destinazione delle aree suddette- ha autorizzato il Comune di Castel di Sangro alla concessione perpetua dell'area particella 1266 ed annesso manufatto, nonché alla costituzione della servitù attiva sulla particella 1262 a favore della ditta innanzi indicata;

VISTO che è stato adempiuto a tutto quanto richiesto con note 5 ottobre 2016, prot.n.13465 e 18 luglio 2017, prot.n.9989;

CONSIDERATO

- che la ditta beneficiaria ha interamente versato al Comune il canone una tantum di concessione di Euro 15.737,00, in conformità delle suddette determinazioni dirigenziali;
- che non sussistono elementi ostativi alla concessione di che trattasi;

RITENUTO

- dover disporre la concessione del suolo a favore di Enel Distribuzione Spa per come disposto dagli atti richiamati in premessa;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la suddetta concessione secondo lo schema di contratto allegato "A";

DETERMINA

1. per quanto espresso in narrativa, disporre la concessione perpetua del suolo già demaniale di uso civico censito in catasto al foglio 6, particella 1266, con annesso manufatto, e relativa costituzione di servitù attiva sulla contigua particella 1262, a favore della ditta Enel Distribuzione Spa al canone una tantum di Euro 15.737,00.
2. Formalizzare la concessione di cui al punto 1), provvedendo alla stipula del contratto di concessione a totale spese del concessionario e secondo lo schema allegato "A", parte integrante, apportandovi quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune

nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche meramente formali o ricognitive di dati di fatto, comunque dirette ad una migliore redazione del contratto.

3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento costituisce determinazione a contrattare nell'intesa che :
 - la concessione del suolo in oggetto è stata autorizzata con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 7 settembre 2015;
 - la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta a favore del richiedente per l'installazione di reti tecnologiche a servizio di un complesso edilizio denominato Parco Cerreto;
 - il contratto avrà ad oggetto la concessione perpetua del suolo comunale di cui al punto 1) al canone una tantum di Euro 15.737,00;
 - il contratto sarà stipulato presso la casa comunale, a spese del concessionario, dall'ufficiale rogante scelto dal concessionario;
 - il contratto conterrà le clausole essenziali contenute nello schema del contratto Allegato "A", con salvezza delle correzioni di cui al punto 2).

4. Di dare atto che, a fronte della concessione di cui al punto 1), sono state corrisposte dal beneficiario al Comune di Castel di Sangro, a titolo di corrispettivo della concessione, le seguenti somme :
 - Euro 8.897,40, giusta reversale di incasso n.2618 del 9 novembre 2016;
 - Euro 6.839,60, giusta reversale di incasso n.1791 del 7 settembre 2017.

5. Di dare mandato al competente ufficio affinché provveda a tutti i successivi adempimenti connessi con l'adozione del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Elio Frabotta

CONCESSIONE DI TERRE CIVICHE E COSTITUZIONE DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e che rimarrà depositata negli atti del Notaio che ne autenticherà le firme, tra i sottoscritti signori:

- **Frabotta Elio**, nato a San Miguel (Argentina) il 21 aprile 1959 e domiciliato ove appresso, che interviene al presente atto in qualità di Responsabile dell'ufficio tecnico, IV Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Protezione Civile del COMUNE di Castel di Sangro, con sede in Castel di Sangro, Corso Vittorio Emanuele II n. 10, il quale interviene al presente atto autorizzato ai sensi di legge, giusta Decreto di nomina del sindaco del Comune di Castel di Sangro n.08/4-1 dell'1 agosto 2015, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito denominato "parte concedente");

e

- **la società "e-distribuzione S.p.A."** società con unico socio, soggetta a direzione e coordinamento di "ENEL S.p.A.", con sede legale in Roma, Via Ombrone n. 2, capitale sociale euro 2.600.000.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Roma 05779711000, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. REA 922436, in persona dell'Ing. Ucheddu Alessandro nato a Oristano il 5 aprile 1971 domiciliato per la carica ove sopra, il quale interviene al presente atto esclusivamente nella sua qualità di procuratore speciale della società "e-distribuzione - Società per Azioni", all'uopo autorizzato per il compimento di atti di gestione, giusta procura autenticata nella firma dal Notaio Nicola Atlante di Roma in data 15 marzo 2016 repertorio n. 52006 raccolta n. 25840, registrata a Roma 5 il 18 marzo 2016 n. 3817 serie 1/T, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Simona Iorio di Avezzano in data 6 giugno 2016 repertorio n. 1964/1421 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avezzano in data 28 giugno 2016 al n. 2215 serie 1T e che il procuratore dichiara tutt'ora valida e non revocata; (di seguito denominato "e-distribuzione");

PREMESSO

- che il Dirigente del Servizio Tutela degli Ecosistemi Agroambientali e Forestali e Promozione dell'Uso Efficiente delle Risorse della Regione Abruzzo, con propria determinazione dirigenziale emessa in data 1 luglio 2016 prot. n. DPD021/152 e successiva integrazione del 12 luglio 2017 prot. n. DPD/284 ha determinato, tra l'altro, i seguenti provvedimenti e precisamente:

a) di assegnare l'area in agro del Comune di Castel di Sangro, tra le altre, l'immobile sito nel suddetto Comune, già censito al Catasto Terreni e oggi censita al Catasto Fabbricati al Foglio 6, mappale 1266, categoria D/1, rendita euro 58,00 (cinquantotto virgola zero zero), nonché l'area censita al Catasto Terreni al Foglio 6, mappale 1262, ai sensi degli art. 11 della legge n. 1766 del 16 giugno 1927, art. 37 del Regolamento approvato con Regio Decreto n. 332 del 28 febbraio 1928 e art. 7 della Legge Regionale n. 25 del 3 marzo 1988;

b) di autorizzare il Comune di Castel di Sangro a concedere i beni immobili predetti alla società e-distribuzione per la costruzione di un tronco di linea MT a 20kV in cavo aereo ed interrato e allestimento di una cabina di trasformazione MT/BT tipo box, per alimentazione di unità abitative del Condominio Parco Cerreto in località Pontone di

Roccacinquemiglia, ai seguenti patti e condizioni e precisamente:

.. di riscuotere contestuale alla stipula dell'atto la somma di euro 15.737,00 (quindicimilasettecentotrentasette virgola zero zero), quale canone di concessione una tantum, oltre rivalutazione monetaria pari al 100% (cento per cento) della variazione ISTAT accertata al mese di maggio 2017. Detta valutazione deve ritenersi il minimo garantito al di sotto del quale il Comune non può stipulare l'atto di concessione e deve essere indicizzata secondo le risultanze ISTAT di svalutazione monetaria a partire dalla data di stipula dell'atto di concessione e successivamente per ogni anno;

.. di vietare la sub-concessione;

.. di soddisfare le spese contrattuali con la relativa produzione documentale;

.. di ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dall'iniziativa d'impresa che si andrà ad attuare sul terreno preso in concessione;

.. di stabilire il ripristino dello stato dei luoghi, in caso di risoluzione contrattuale anticipata o a fine concessione (ambientalmente risanato);

.. di fare obbligo al Comune, prima della stipula dell'atto di concessione, ad ottemperare a quanto disposto dall'art. 142 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004;

.. di fare obbligo al Comune di reinvestire i proventi derivanti dalla concessione secondo il disposto dell'art. 5 della Legge Regionale n. 3 del 1998;

.. di fare obbligo al Comune di trasmettere copia conforme dell'atto di concessione alla Giunta Regionale della Regione Abruzzo;

.. di stipulare l'atto di concessione entro due anni a decorrere dalla data di ricevimento dell'ordinanza predetta;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 55 del 7 settembre 2015 e deliberazione di Giunta Comunale numero 64 del giorno 8 aprile 2016, che in copia conformi agli originali trovano allegati al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera "B", il Consiglio Comunale, preventivamente richiedeva alla Regione Abruzzo il nulla osta temporaneo ai sensi della legge n. 25 del 3 marzo 1988 e, successivamente deliberava la concessione dell'immobile distinto al Catasto del Comune di Castel di Sangro al foglio 6, mappale 1266 e di concedere in servitù di passaggio per linee elettriche interrate MT/BT sul terreno comunale identificato al foglio 6, mappale 1262;

- che con comunicazione del 5 ottobre 2016 prot. n. 2016/0013465_4.8.3.2012.2.0 e successiva integrazione del 18 luglio 2017 prot. n. 2016/009989_4.8.3.2012.2.0 il Comune di Castel di Sangro al fine di addivenire alla stipula della concessione determinava il prezzo del canone in euro 15.737,00 (quindicimilasettecentotrentasette virgola zero zero);

- che con determinazione n. _____ del _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C", è stata determinata la presente concessione.

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Castel di Sangro, come sopra rappresentato, concede in uso alla società "e-distribuzione S.p.A", che come sopra rappresentata accetta, il bene immobile, sito nel Comune di Castel di Sangro, Via Case Sparse, Contrada Pontone, censito nel Catasto del suddetto Comune al foglio 6, mappale 1266, confinante con mappale 1265 su più lati e mappale 1262, salvo altri, bene immobile meglio descritto in premessa, descrizione che qui si intende interamente riportata e trascritta. Il Comune di Castel di Sangro, come sopra rappresentato, dichiara che lo stato di fatto dell'immobile in oggetto è conforme ai dati catastali sopra indicati nonché alla planimetria depositata in catasto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. Il Notaio autenticante il presente atto ha preliminarmente individuato gli intestatari catastali e verificato la loro

conformità con le risultanze dei registri immobiliari. Il Comune di Castel di Sangro, come sopra rappresentato, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiaratasi edotta delle sanzioni penali di cui al suddetto articolo, sotto la propria personale responsabilità, dichiara ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, che le opere di costruzione dell'immobile in oggetto sono state eseguite in base a Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata al Comune di Castel Di Sangro in data 25 giugno 2015 prot.n.8338 e che successivamente a tale data non sono state compiute opere soggette a sanatoria ai sensi della suddetta legge. Ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia di rendimento energetico degli edifici le parti dichiarano che non ricorrono i presupposti per il rilascio e la consegna dell'attestato di certificazione energetica relativo al bene immobile in oggetto.

Inoltre essendo il bene immobile in oggetto totalmente intercluso in quanto da ogni lato circondato dal restante terreno di proprietà del Comune di Castel di Sangro, lo stesso, come sopra rappresentato, costituisce a favore di e-distribuzione su parte del mappale 1262 del foglio 6 una servitù attiva, larga metri 1,00 (uno virgola zero zero), di passaggio di persone, materiali e mezzi d'opera, carrabile e pedonale, di passaggio, di posa e di esercizio delle condutture elettriche interrato, sia in media che in bassa tensione MT/BT, la servitù è intesa inamovibile e perpetua, per espresso patto contrattuale pertanto la Parte Concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'articolo 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici del giorno 11 dicembre 1933 n. 1775.

Articolo 2

La concessione avviene con i seguenti patti:

- .. la concessione del bene immobile è costituita a corpo, con servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come posseduto dalla Concedente;
- .. la concessione del bene immobile costituito in forza del presente atto in favore del Concessionario ha durata perpetua a partire dalla data odierna;
- .. il divieto per il Concessionario di sub-concessione anche parziale;
- .. l'obbligo per il Concessionario di soddisfare le spese contrattuali con la relativa produzione documentale e di ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dall'iniziativa di impresa che si andrà ad attuare sui terreni in oggetto;
- .. l'obbligo per il Concessionario del ripristino dello stato dei luoghi, in caso di risoluzione contrattuale anticipata o a fine concessione (ambientalmente risanato);
- .. l'obbligo per il Comune di reinvestire i proventi derivanti dalla concessione secondo il disposto dell'art.5 della Legge Regionale Abruzzo n.3 del 1998;
- .. l'obbligo al Comune di trasmettere copia conforme dell'atto di concessione alla Giunta Regionale della Regione Abruzzo.

Articolo 3

Il corrispettivo di quanto oggetto del presente atto è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi euro 15.737,00 (quindicimilasettecentotrentasette virgola zero zero). Le parti, come sopra costituite, dal Notaio rese edotte circa le sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano che il suddetto corrispettivo è stato corrisposto al Comune di Castel di Sangro dalla società "e-distribuzione S.p.A." come segue, e precisamente:

... quanto a euro 8.897,40 (ottomilaottocentonovantasette virgola quaranta), mediante

un bonifico bancario dell'importo di euro 8.897,40, effettuato in data 9 novembre 2016, con valuta per la beneficiaria in data 9 novembre 2016, a favore di c/c bancario di Tesoreria 00882, acceso a nome della parte concedente presso la Banca di Credito Cooperativo di Roma, Agenzia 39 Castel di Sangro, CRO n.16314083392866274803203033200, giusta reversale di incasso n.2618 del 9 novembre 2016;

.. quanto a euro 6.839,60 (seimilaottocentotrentanove virgola sessanta), mediante un bonifico bancario dell'importo di euro 6.839,60, effettuato in data 10 agosto 2017, con valuta per la beneficiaria in data 10 agosto 2017, a favore di c/c bancario di Tesoreria 00882, acceso a nome della parte concedente presso la Banca di Credito Cooperativo di Roma, Agenzia 39 Castel di Sangro, CRO n.2122218050387047, giusta reversale di incasso n.1791 del 7 settembre 2017.

La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale ed esonera il competente dirigente dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 4

Il presente atto viene fatto ed accettato con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, si possiede e dalla parte cedente si ha diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza.

Articolo 5

Il Comune di Castel di Sangro garantisce la buona proprietà e libera disponibilità di quanto oggetto del presente atto per essergli pervenuto in virtù della Determina del Dirigente del Servizio Tutela degli Ecosistemi Agroambientali e Forestali e Promozione dell'Uso Efficiente delle Risorse della Regione Abruzzo emessa in data 1 luglio 2016, prot. n. DPD021/152 e successiva integrazione del 12 luglio 2017, prot. n. DPD/284.

Il Comune di Castel di Sangro, garantisce altresì la libertà da pesi e vincoli di sorta, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di quanto concesso con il presente atto e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

Articolo 6

La società "e-distribuzione S.p.A." viene immessa nel possesso di quanto oggetto del presente atto da oggi e dalla data odierna pertanto decorrono a suo favore e carico utili ed oneri.

Articolo 7

Le parti, dal Notaio rese edotte circa le sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano di non essersi avvalse con riferimento al presente atto dell'attività di mediatori o di agenti immobiliari.

Articolo 8

Le spese del presente atto, dipendenti e consequenziali, come da accordo tra le parti, sono a carico della società "e-distribuzione S.p.A.".

Articolo 9

Per quanto non contemplato nel presente atto le Parti, come sopra presenti o rappresentate, faranno espresso riferimento alle norme del Codice Civile, nonché a

quelle del T.U. 1775/1933 e della L.R.A. n.25/1988 ed eventuali modificazioni.

Articolo 10

Le parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 675/96 in vigore, i dati contenuti nel presente atto verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Articolo 11

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le parti, sarà competente il foro di Sulmona (AQ).

Articolo 12

La Parte Concedente, dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, gli articoli 1 (inamovibilità della servitù) e 11 (Foro competente).

Castel di Sangro, _____

..... Autentica di firme dell'Ufficiale rogante.

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art.32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n.69.

Castel di Sangro, lì 07/09/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 07/09/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
