



## **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 III - Urbanistica, Sue, Manutenzioni e Ambiente**

**Determinazione n. 35 del 29/01/2020**

**Oggetto:** DETERMINA A CONTRARRE AI FINI DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE GRATUITA DI AREE CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO - URBANISTICO DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2/2019. DITTA MA.BI. SRL.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Di Guglielmo Paolo

---

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**RICHIAMATO** il contratto di lavoro a tempo parziale e determinato, di cui all'art. 110, comma 1 del TUEL 267/2000, sottoscritto in data 28.07.2015, in atti al Rep. 27/atti privati, in forza del quale il sottoscritto è impiegato, con decorrenza 01.08.2015, con rapporto a tempo parziale al 50%, con profilo professionale di Istruttore Direttivo Tecnico, categoria D, posizione economica iniziale 1, nel posto apicale vacante di Responsabile del Settore III – Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente e Manutenzioni;

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 11 del 21/05/2019 con il quale il sottoscritto è stato individuato Responsabile del Settore III – Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente e Manutenzioni del Comune di Castel Di Sangro con decorrenza dal 21/05/2019, Decreto in forza della quale il presente atto viene predisposto ed assunto;

### **PREMESSO e RICORDATO:**

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Castel di Sangro, approvato definitivamente dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6285 del 19 Settembre 1991 e pubblicato sul B.U.R.A. n. 34 del 13.10.1992, ha individuato nella Zona I – Servizi Generali pubblici e/o privati, disciplinata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.;
- che con propria deliberazione n. 178 del 26.10.2017 la Giunta Comunale ha adottato, ai sensi degli artt. 20, comma 8bis della L.R. 12/04/1983 e s.m.i., la variante al Progetto Planivolumetrico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28/07/2017, per il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati da "turistico – residenziale" a "residenziale", presentata dalla ditta MA.BI. s.r.l. e la ditta Fantone Derna Anna e Fantone Marisa;
- che con propria deliberazione n. 43 del 11.10.2019 la Giunta Comunale ha definitivamente approvato, ai sensi degli artt. 20, comma 8bis della L.R. 12/04/1983 e s.m.i., la variante al Progetto Planivolumetrico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28/07/2017, per il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati da "turistico – residenziale" a "residenziale", presentata dalla ditta MA.BI. s.r.l. e la ditta Fantone Derna Anna e Fantone Marisa;
- che detta variante prevede la destinazione a viabilità pubblica delle particelle di terreno censite al fg. 34 p.lle 1411 e 1664 di proprietà della società cedente MA.BI. srl;
- la società cedente MA.BI. srl è altresì proprietaria delle p.lle 1622 e 1665 che già sono destinate di fatto a viabilità di PRG;

**ATTESO** che la società cedente MA.BI. srl è titolare del permesso di costruire n. 2/2019 e ne ha chiesto una variante con nota prot. 14988 del 17 ottobre 2019;

**RICORDATO** che l'ufficio urbanistica ha espresso parere favorevole alla variante di che trattasi, giusta nota in atti prot. 16839 del 22/11/2019, previa acquisizione di aree destinate a standard e/o stipula di atto d'obbligo edilizio;

**RILEVATO** che il Comune di Castel di Sangro con nota prot. n. 1325 del 24 gennaio 2020 ha inoltre richiesto la cessione di dette aree alla società cedente da destinare a standard (parcheggi) in luogo della stipula della relativa convenzione urbanistica, prevedendo che l'intervento sia assoggettato alla monetizzazione degli standard mancanti;

**RITENUTO** pertanto, ai fini dell'attuazione di quanto sopra, di dover assumere apposita determinazione a contrattare per la sottoscrizione dell'atto di cessione gratuita in favore del Comune di Castel di Sangro dei suoli sopra richiamati, ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** lo schema di atto di "cessione gratuita di aree", che si compone di n. 8 articoli, allegato alla presente Determinazione come parte integrante e sostanziale;

**ACCERTATO** che non sussiste alcun conflitto di interesse e quindi obbligo di astensione in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62;

**VISTI e RICHIAMATI:**

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

**DATO ATTO** della regolarità e correttezza del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**DETERMINA**

**LE PREMESSE** parte integrante e sostanziale nonché motivazione del presente atto;

**DI APPROVARE**, per le motivazioni in premessa, lo schema di atto di "cessione gratuita di aree", che si compone di n. 8 articoli, allegato alla presente Determinazione come parte integrante e sostanziale, dando atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma del contratto e le clausole essenziali sono evincibili dal presente atto e dalla Delibera di Giunta Comunale n. 43 del 11.10.2019, che si intendo integralmente richiamata seppur non fisicamente allegata;

**DI STABILIRE E RENDERE NOTO CHE:**

- a norma dell'art. 8 della Legge 241/1990, Responsabile del presente procedimento per il Comune di Castel Di Sangro è il sottoscritto Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del Settore III, dichiarando, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento;
- lo stesso Arch. Paolo Di Guglielmo curerà tutti gli adempimenti necessari per la stipula del rogito, nonché la sottoscrizione dello stesso in nome e per conto dell'Ente comunale di Castel di Sangro;
- in fase di sottoscrizione del contratto di cessione gratuita in argomento, il Responsabile del Settore III Edilizia, Urbanistica, Manutenzioni ed Ambiente, potrà apportare eventuali modifiche di dettaglio, irrilevanti sotto il profilo sostanziale, che si rendessero necessarie per la stipula;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa in quanto le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto, ivi compresi gli onorari notarili relativi o comunque connessi al contratto di cessione di detti terreni, saranno a carico della ditta MA.BI. Srl;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

**DI DARE ATTO** che una copia del presente atto viene pubblicata all' Albo on line ai fini della generale conoscenza;

**DI TRASMETTERE** il presente provvedimento alla ditta istante, ai fini della conoscenza e per l'attivazione degli atti consequenziali di competenza.

Repertorio n.

Raccolta n.

**CESSIONE GRATUITA DI AREE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno

In Castel di Sangro e nel mio studio,

Innanzi a me dr. **Alessandro Selvaggio**, Notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di L'Aquila, Sulmona ed Avezzano, residente in Castel di Sangro con studio alla via porta Napoli snc.

**si costituiscono**

*\* quale parte cedente:*

- la società "**MA.BI. S.R.L.**", con sede in Castel di Sangro (AQ) alla Strada Statale 17 Km 148+500, iscritta al Registro Imprese di L'Aquila al n. 01310740467 pari al codice fiscale, Partita I.V.A. 01248140665 con capitale sociale di Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) (interamente versato) ed iscritta al R.E.A. con il n. 75131 in persona di

*\* quale parte cessionaria:*

- il **COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**, con sede in Castel di Sangro (AQ) al Corso Vittorio Emanuele n. 10, codice fiscale 82000330660, in persona di Paolo DI GUGLIELMO, nato a Ventimiglia (IM) il 23 dicembre 1975, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, quale Responsabile del III Settore, autorizzato ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 205 del 30 novembre 2018.

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

**Premesso che**

a) La variante urbanistica al Piano Particolareggiato del Comune di Castel di

Sangro riferita alla zona "H" prevede la destinazione a viabilità pubblica delle particelle di terreno censite al fg. 34 p.lle 1411 e 1664 di proprietà della società cedente;

- b) Detta variante è stata definitivamente approvata con delibera consiliare n. 43 dell'11 ottobre 2019, e divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURA ORDINARIO n. 42 del 23 ottobre 2019;
- c) La società cedente è altresì proprietaria delle p.lle 1622 e 1665 che già sono destinate di fatto a viabilità di p.r.g.;
- d) La società cedente è titolare del permesso di costruire n. 2/2019 e ne ha chiesto una variante con nota prot. 14988 del 17 ottobre 2019;
- e) L'ufficio urbanistica ha espresso parere favorevole alla variante di che trattasi, previa acquisizione di aree destinate a standard e/o stipula di atto d'obbligo edilizio;
- f) Il Comune di Castel di Sangro con prot. N. 1325 del 24 gennaio 2020 ha richiesto la cessione di dette aree alla società cedente da destinare a standard (parcheggi) in luogo della stipula della relativa convenzione urbanistica prevedendo che l'intervento sia assoggettato alla monetizzazione degli standard mancanti.

tanto premesso si stipula e conviene quanto segue

#### **ARTICOLO 1 - consenso ed oggetto**

la società "**MA.BI. s.r.l.**"

**cede senza corrispettivo**

al **Comune di CASTEL DI SANGRO** che

**accetta ed acquista**

la **piena proprietà** delle seguenti zone di terreno in Comune di Castel di Sangro

e precisamente:

- Zona di terreno dell'estensione di 370 (trecentosettanta) metri quadrati confinante con

E' riportata al NCT di detto Comune al fg. 34, p.lle 1622, qualità semin irrig, classe 1, deduz A, Are 3, ca 70, R.d. Euro 1,24, R.a. Euro 1,43

- Zona di terreno dell'estensione di 465 (quattrocentosessantacinque) metri quadrati confinante con

E' riportata al NCT di detto Comune al fg. 34, p.lle 1665, qualità semin irrig, classe 1, deduz A, Are 4, ca 65, R.d. Euro 1,56, R.a. Euro 1,80;

- Zona di terreno dell'estensione di 197 (centonovantasette) metri quadrati confinante con

E' riportata al NCT di detto Comune al fg. 34, p.lle 1664, qualità semin irrig, classe 2, Are 1, ca 97, R.d. Euro 0,36, R.a. Euro 0,66;

- Zona di terreno dell'estensione di 53 (cinquantatre) metri quadrati confinante con

E' riportata al NCT di detto Comune al fg. 34, p.lle 1411, qualità semin irrig, classe 2, ca 53, R.d. Euro 0,10, R.a. Euro 0,18.

#### **ARTICOLO 2 - precisazioni**

Le parti convengono che quanto alienato è trasferito a corpo (con rinunzia a diritti o pretese anche oltre i limiti di cui all'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto in cui si trova (ben noto alla parte acquirente, come dichiara) con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive ove esistenti.

#### **ARTICOLO 3 - possesso**

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto acquistato.

#### **ARTICOLO 4 - prezzo e mediazione**

Le parti dichiarano che non è stato previsto alcun corrispettivo in denaro ed in via sostitutiva di atto notorio per quanto occorrer possa dichiarano di non essersi avvalsi di mediazione immobiliare.

#### **ARTICOLO 5 - garanzie**

la parte cedente:

- rinunzia all'ipoteca legale;
- assume le garanzie di legge, dichiarando che quanto alienato è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e diritti reali di terzi in genere;
- garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta (diretta e indiretta) e tassa comunale afferenti il cespite in oggetto;
- dichiara e garantisce che il terreno alienato non è gravato da usi civici, censi o livelli.

#### **ARTICOLO 6 - Dichiarazioni urbanistiche**

La parte cedente, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. n. 380 del 2001, esibisce, ed io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castel di Sangro in data

contenente le prescrizioni riguardanti le zone di terreno in oggetto e dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza delle disposizioni di cui alla legge 353/2000 ed all'uopo la parte alienante dichiara che la zona di terreno in oggetto non è stata percorsa dal fuoco.

#### **ARTICOLO 7 - provenienza**

Ai fini della provenienza la parte venditrice dichiara e garantisce che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà in virtù di

- Atto ai miei rogiti del 3 ottobre 2017 rep. n. 1080 racc. n. 882, registrato a Castel di Sangro il 5 ottobre 2017 al n. 1132 e trascritto a L'Aquila il 5 ottobre 2017 ai nn. 14938/11857;
- Atto ai miei rogiti del 22 novembre 2019 rep. n. 2493 registrato a Castel di Sangro il 26 novembre 2019 al n. 1463 e trascritto a L'Aquila il 26 novembre 2019 ai nn. 18659/15096.

#### **ARTICOLO 8 - spese**

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico di parte cedente.

Ai sensi dell'art. 51 l. 342/2000 il presente atto non è soggetto ad I.V.A..

Le parti chiedono che la presente atto sia riservato il trattamento tributario di cui all'articolo 32 del D.P.R. 601 del 1973 come precisato dalla risoluzione n. 68/E A.E. del 3 luglio 2014.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto ho ricevuto il presente atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia su due fogli per sette facciate fin qui e ne ho dato lettura presenti i testimoni alle parti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alle loro volontà e con i testimoni e me Notaio unitamente a quanto allegato lo sottoscrivono alle ore

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 29/01/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 29/01/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Paolo DI GUGLIELMO

---