



# **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. 435 del 08/11/2019**

**Oggetto:** DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE N.16 DEL 26 MARZO 2018 E N.50 DEL 13 LUGLIO 2018. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2018-2020 – N.POS.109. ALIENAZIONE TERRENO NON AGRICOLO. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO. DITTA : PICCOLO BARTOLOMEO+2.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Frabotta Elio

---

## IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### PREMESSO

- che, con deliberazioni di Consiglio comunale n.16 del 26 marzo 2018 e n.50 del 13 luglio 2018, con l'integrazione e l'aggiornamento del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", è stato per altro disposto l'avvio delle procedure per l'alienazione a trattativa privata diretta, a favore delle limitrofe proprietà, al prezzo di Euro 9.822,88, oltre rivalutazione monetaria, di una porzione di terreno del demanio stradale comunale, della superficie di circa mq 127, in via Colle San Pietro, con contestuale acquisizione gratuita di alcune porzioni di aree urbane private di uso pubblico;
- che, nello specifico, con la suddetta deliberazione n.16/2018, nell'ambito della riqualificazione urbana di zona, è stata demandata alla Giunta comunale l'individuazione dei suoli interessati e la determinazione del conguaglio, mentre al Responsabile del IV Settore comunale sono state demandate le procedure di declassificazione e dismissione e quindi la sdemanializzazione dei suddetti suoli ai sensi dell'art.829 del c.c.;
- che, con deliberazione di Giunta Comunale n.210 dell'11 dicembre 2018, è stato definito il conguaglio nella misura pari al suddetto corrispettivo e sono state individuate le porzioni di suolo da cedere e quelle da acquisire;
- che, nello specifico, i terreni oggetto di cessione, per la superficie complessiva di 126 mq, sono oggi censite in Catasto Terreni come relitti stradali al foglio 35, particelle n.1897, n.1898 e n.1899, mentre le aree urbane oggetto di acquisizione, della superficie complessiva di 11 mq, sono oggi censite in Catasto Fabbricati al foglio 35, particelle 1900 e 1901;
- che con Determinazione n.230 del 19 giugno 2019 e con Atto ai rogiti Segretario Generale rep.n.1682 del 5 luglio 2019, regolarmente registrato e trascritto, è stata disposta la sdemanializzazione dei suddetti relitti stradali annettendoli nella proprietà disponibile del Comune;

**PRESO ATTO** che i signori Piccolo Bartolomeo, Piccolo Filomena e Piccolo Raffaella, aventi causa al procedimento e proprietari dei terreni limitrofi, particelle n.92, n.96 e 1888, hanno trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula degli atti ed hanno provveduto al pagamento del corrispettivo, delle spese di istruttoria e delle spese relative all'atto di sdemanializzazione;

### CONSIDERATO

- che detti signori sono in possesso dei prescritti requisiti previsti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
- che, in esecuzione della precitata deliberazione di Giunta Comunale n.210/2018, le cessioni e le acquisizioni sono da ricondurre in due distinti negozi giuridici : il primo a mezzo atto di alienazione della particella maggiore n.1899 al corrispettivo dovuto; l'altro a mezzo di permuta diretta con cessione delle particelle minori n.1897 e n.1898 e l'acquisizione delle particelle urbane n.1900 e n.1901.
- che, ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, l'alienazione e la permuta di che trattasi sono state recepite al N.Prog.71, N.Pos.109 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020" del 19 luglio 2018, prot.n.9964;
- che, ai sensi dell'art.24, comma 1, lett.e-1b), del Regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 5 maggio 2008, è consentita per l'alienazione la trattativa privata diretta coi limitrofi proprietari – unici confinanti;

- che sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula dell'atto di alienazione;

### **RITENUTO**

- in esecuzione delle predette deliberazioni, procedere all'alienazione del relitto stradale particella 1899, ai limitrofi proprietari Piccolo Bartolomeo, Piccolo Filomena e Piccolo Raffaella, in comune ed in parti uguali, al corrispettivo atualizzato di Euro 9.882,00;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la predetta alienazione secondo lo schema di atto pubblico allegato "A", valevole ai fini della registrazione e trascrizione e per il quale il presente provvedimento costituisce anche determinazione a contrattare;

### **VISTI**

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n.267/2000;
- l'art.58 del D.L. 112/2008, come convertito con legge 133/2008;
- l'art. 829 del codice civile;

### **DETERMINA**

1. In esecuzione delle deliberazioni di cui in premessa, di alienare ai Signori Piccolo Bartolomeo (PCCBTL76A15F839S), Piccolo Filomena (PCCFMN68D43H798J) e Piccolo Raffaella (PCCRFL70E46F839O), in comune ed in parti uguali, il relitto stradale censito in catasto terreni al foglio 35, particelle 1899, della superficie di mq 119, al corrispettivo atualizzato di Euro 9.882,00.
2. Al fine di formalizzare l'alienazione di cui al punto 1), è approvato lo schema dell'Atto, allegato "A", valevole ai fini della registrazione e trascrizione.
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:
  - L'alienazione è stata disposta con deliberazioni consiliari n.16 del 26 marzo 2018 e n.50 del 13 luglio 2018 e deliberazione di Giunta Comunale n.210 dell'11 dicembre 2018;
  - L'alienazione sarà formalizzata con Atto Pubblico allegato "A", valevole ai fini della registrazione e trascrizione;
  - l'atto sarà stipulato presso la sede municipale, a magistero del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, con spese a carico della parte acquirente;
  - l'atto avrà ad oggetto la vendita a trattativa privata diretta del relitto stradale, in catasto terreni al foglio 35, particella 1899 al corrispettivo di Euro 9.882,00;
  - l'atto conterrà le disposizioni essenziali contenute nello schema allegato "A", con la possibilità di apportare 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 degli atti pubblici.
4. Dare mandato ai competenti uffici affinché si provveda a tutti i successivi adempimenti connessi con l'adozione del presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE**  
**Ing. Elio Frabotta**

## COMPRAVENDITA

Il giorno \_\_\_\_\_ duemiladiciannove (\_\_\_\_\_), in Castel di Sangro, nella Residenza municipale di Castel di Sangro, in Via Sangro (Palazzo della Provincia), nella Segreteria Generale del Comune. Innanzi a me \_\_\_\_\_, autorizzata a rogare atti nell'interesse del Comune di Castel di Sangro, a norma dell'art.97 – comma 4 – lett. c) del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267,

## SI COSTITUISCONO

### parte venditrice :

---il **Comune di Castel di Sangro**, con sede in Castel di Sangro (AQ) al Corso Vittorio Emanuele n.10, codice fiscale 82000330660, in persona del Signor \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, quale \_\_\_\_\_, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n.16 del 26 marzo 2018 e n.50 del 13 luglio 2018, rese esecutive;

### parte acquirente :

---**Bartolomeo PICCOLO**, \_\_\_\_\_, il quale dichiara \_\_\_\_\_;  
---**Filomena PICCOLO**, \_\_\_\_\_, la quale dichiara \_\_\_\_\_;  
---**Raffaella PICCOLO**, \_\_\_\_\_, la quale dichiara \_\_\_\_\_.  
I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io \_\_\_\_\_ sono certo,

## PREMETTONO

---che, con deliberazioni di Consiglio Comunale n.16 del 26 marzo 2018 e n.50 del 13 luglio 2018, con l'integrazione e l'aggiornamento del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", nell'ambito della riqualificazione urbana di zona, il Comune di Castel di Sangro ha per altro disposto l'avvio delle procedure per l'alienazione di una porzione di suolo del demanio stradale comunale, a favore delle limitrofe proprietà, al prezzo di Euro 9.822,88, oltre rivalutazione monetaria, con contestuale acquisizione gratuita di aree urbane private di uso pubblico;

---che detta procedura è stata attivata con la pubblicazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", in atti del Comune di Castel di Sangro al prot.n.9964 del 19 luglio 2018;

---che, in esecuzione dei suddetti provvedimenti, con deliberazione di Giunta Comunale n.210 dell'11 dicembre 2018, sono state individuate le porzioni di aree da cedere e quelle da acquisire in due distinti negozi giuridici : compravendita e permuta diretta;

---che, con Determinazione n.230 del 19 giugno 2019 e con mio Atto al rep.n.1682 del 5 luglio 2019, è stata disposta la sdemanializzazione delle aree interessate, annettendole nella proprietà disponibile del Comune di Castel di Sangro;

---che, i Signori **Bartolomeo PICCOLO, Filomena PICCOLO e Raffaella PICCOLO**, aventi causa al procedimento, hanno trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto e, indipendentemente dal conseguimento della prevista variante urbanistica e senza alcuna rivalsa per inadempimento, intendono ora procedere alla definizione della compravendita;

---che con Determinazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata prevista la presente compravendita.

Tanto premesso, si conviene e stipula quanto segue:

## **ART.1 - CONSENSO ED IMMOBILE**

Il **Comune di Castel di Sangro**, come rappresentato, in esecuzione delle citate deliberazioni,

### **VENDE E TRASFERISCE**

ai Signori **Bartolomeo PICCOLO, Filomena PICCOLO e Raffaella PICCOLO**, che accettano ed acquistano, in comune ed in parti uguali, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Castel di Sangro (AQ), alla Via Colle San Pietro, precisamente: ---zona di terreno non agricolo di metri quadrati 119 (centodiciannove), confinante con particelle n.92, n.96, n.1888 e n.1877 a più lati. E' riportata al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1899, relitto stradale, are 01.19, senza reddito.

## **ART. 2 - PRECISAZIONI**

La presente vendita viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere.

## **ART. 3 – DICHIARAZIONI DI CUI ALLE LEGGI EDILIZIE**

Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/01 la parte venditrice esibisce ed al presente atto si allega sub "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 28 ottobre 2019, prot.n.15468, dal Comune di Castel di Sangro, contenente le prescrizioni riguardanti la zona di terreno in oggetto e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti. Dichiara inoltre che il terreno non è stato percorso dal fuoco.

## **ART. 4 - PREZZO**

Il prezzo di quanto oggetto del presente atto è stato a corpo stabilito ed accettato in Euro 9.882,00 (novemilaottocottantadue).

L'intero prezzo è stato versato, con le modalità infra indicate, dai Signori **Bartolomeo PICCOLO, Filomena PICCOLO e Raffaella PICCOLO** al **Comune di Castel di Sangro**, che ne rilascia quietanza.

## **ART. 5 - POSSESSO**

Il possesso di quanto in oggetto è trasferito alla parte acquirente, con effetti utili ed onerosi da oggi.

## **ART. 6 – GARANZIE**

La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, dichiarando che su quanto alienato non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscono il pieno godimento e la libera disponibilità.

Le parti si danno atto che non vi sono aventi diritto a prelazione ai sensi delle leggi 590/1965 e 817/1971.

## **ART. 7 – PROVENIENZA**

Ai fini della provenienza, la parte venditrice indica :

---il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", in atti del Comune di Castel di Sangro al prot.n.9964 del 19 luglio 2018, pubblicato ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, come convertito in legge n.133 del 6 agosto 2008 in data 19 luglio 2018, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 15 giugno 2018, in cui la

zona di terreno trasferita risulta riportata al N.Prog.71 ed al N.Pos.109;  
---l'atto di sdemanializzazione ai miei rogiti del giorno 5 luglio 2019, rep.n.1682, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ) in data 25 luglio 2019 al n.6, Serie 1.

#### **ART. 8 – IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

#### **ART.9 - SPESE, DICHIARAZIONI FISCALI E ADEMPIMENTI**

Le parti dichiarano il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679.

Le spese di questo atto cedono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte che al presente atto non è applicabile la previsione di cui all'art. 52 comma 4 D.P.R. 131/86 e che pertanto il valore dichiarato può essere sottoposto a verifica.

Il presente atto non è soggetto a I.V.A..

I comparenti tutti, da me resi edotti e quindi consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci dichiarano innanzi a me Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro:

\*\* di non essersi avvalsi di attività di mediatori;

\*\* che il prezzo complessivo di Euro 9.882,00 (novemilaottocentottantadue) innanzi indicato è stato pagato, a mezzo di:

a) \_\_\_\_\_;

b) \_\_\_\_\_;

c) \_\_\_\_\_.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato e degli atti amministrativi richiamati, dichiarando di averne esatta conoscenza, ancorché non materialmente allegati, ai quali si fa riferimento per quanto non previsto e che sono considerati dai sottoscrittori, unitamente alla premessa, parti integranti del presente atto.

----formula di chiusura a cura 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 08/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 08/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---