



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. 434 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. PERMUTA DIRETTA DI TERRENI. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO. DITTA : PICCOLO BARTOLOMEO.

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. j), del Regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 5 maggio 2008, è consentita per la permuta la trattativa privata diretta con l'interessato;

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

RITENUTO

- in esecuzione delle predette deliberazioni, procedere alla permuta diretta con l'interessato dei suddetti relitti stradali con le aree urbane di proprietà;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la predetta permuta diretta secondo lo schema di atto pubblico allegato "A", valevole per la 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 permutare -senza conguaglio- i relitti stradali comunali censiti in catasto terreni al foglio 35, particelle 1897 e 1898, della superficie complessiva di mq 7, con le aree urbane di proprietà Piccolo Bartolomeo (PCCBTL76A15F839S), censite in catasto fabbricati al foglio 35, particelle 1900 e 1901, della superficie complessiva di mq 11.
2. Al fine di formalizzare la permuta diretta di cui al punto 1), è approvato lo schema dell'Atto, allegato "A", valevole per la 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:
 - la permuta 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;
 - la permuta sarà formalizzata con Atto Pubblico allegato "A", valevole ai fini della registrazione e trascrizione;
 - l'atto di permuta sarà stipulato presso la sede municipale, a magistero del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, con spese a carico della controparte;
 - l'atto avrà ad oggetto la cessione dei relitti stradali, in catasto al foglio 35, particelle 1897 e 1898 e l'acquisizione delle aree urbane, in catasto al foglio 35, particelle 1900 e 1901;
 - 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

PERMUTA

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 _____, autorizzato 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

---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 _____, autorizzato _____, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n.16 del 26 marzo 2018 e n.50 del 13 luglio 2018, rese esecutive.

---**Bartolomeo PICCOLO**, _____, il 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, il Signor **Bartolomeo PICCOLO**, avente causa al procedimento, ha trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto e, indipendentemente dal conseguimento della prevista variante urbanistica e senza alcuna rivalsa per inadempimento, intende ora procedere alla definizione della permuta diretta;

---che con Determinazione n._____ del _____ è stata prevista la presente permuta.

Tanto premesso, si conviene e stipula quanto segue:

ART.1 - CONSENSO ED IMMOBILI -

I

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

TRASFERISCE, A TITOLO DI PERMUTA,

al Signor **Bartolomeo PICCOLO**, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Castel di Sangro (AQ), alla Via Colle San Pietro, precisamente:

---zona di terreno non agricolo di metri quadrati 5 (cinque), confinante con particella 1877 e detta via a più lati.

E' riportata al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1897, relitto stradale, centiare 5, senza reddito;

---zona di terreno non agricolo di metri quadrati 2 (due), confinante con particella 1877 e detta via a più lati.

E' riportata al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1898, relitto stradale, centiare 2, senza reddito.

II

Il Signor **Bartolomeo PICCOLO**

TRASFERISCE, A EGUALE TITOLO DI PERMUTA,

al **Comune di Castel di Sangro**, che come rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Castel di Sangro (AQ), alla Via Colle San Pietro, precisamente:

---zona di terreno non agricolo di metri quadrati 5 (cinque), confinante con particella 1877 e detta via a più lati.

E' riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1900, area urbana, consistenza 5 mq, senza rendita;

---zona di terreno non agricolo di metri quadrati 6 (sei), confinante con particella 1877 e detta via a più lati.

E' riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1901, area urbana, consistenza 6 mq, senza rendita.

Le parti dichiarano che per dette entità urbane non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52, in quanto si tratta di aree urbane, per le quali non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa.

lo _____ do atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art.2 - PRECISAZIONI- Le parti convengono che quanto alienato è trasferito a corpo e non a misura (con rinuncia 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, così come dai titoli di provenienza e come posseduto.

ARTICOLO 3 – POSSESSO - I permutanti vengono immessi da oggi nel possesso legale e materiale di quanto innanzi acquistato.

ARTICOLO 4 – VALORI - Ai beni immobili permutati le parti attribuiscono un eguale valore, per cui esse riconoscono non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza liberatoria. Agli effetti della registrazione, le parti dichiarano che ciascuno dei beni permutati ha un valore di Euro 581,00 (cinquecentottantuno).

Assenza di Mediazione e modalità di pagamento del conguaglio

Le parti rese edotte da me segretario sulle conseguenze penali, civili e tributarie (poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile), in caso di dichiarazioni mendaci in atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 455/2000 dichiarano:

* che non si sono avvalse di mediatori immobiliari.

ARTICOLO 5 – GARANZIE - le parti:

- rinunziano all'ipoteca legale;
 - assumono 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.
- I permutanti reciprocamente dichiarano che i terreni alienati non sono gravati da vincoli di uso civico o livelli di sorta.

Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/01 le parti esibiscono ed al presente atto si allega sub "A", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castel di Sangro (AQ) in data 28 ottobre 2019, prot.n.15470, contenente le prescrizioni riguardanti le zone di terreno in oggetto e dichiarano che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti. Dichiarano inoltre che i terreni non sono stati percorsi dal fuoco.

ARTICOLO 6 – PROVENIENZA - Ai fini della provenienza, le parti dichiarano che quanto oggetto del presente atto è di loro esclusiva proprietà.

Il **Comune di Castel di Sangro**, come rappresentato, 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 in data 19 luglio 2018, ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, come convertito in legge n.133 del 6 agosto 2008, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 15 giugno 2018, in cui le zone di terreno trasferite risultano riportate 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.

Il Signor **Bartolomeo PICCOLO** indica l'atto di compravendita da IDROECO S.r.l. (codice fiscale 01961740618) ai rogiti del notaio Maria Rosaria Foggia in Casal di Principe (CE), in data 20 giugno 2017, rep.n.46038, racc.n.18707, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Aversa (CE) il 10 luglio 2017, al n.3935, Serie 1T.

ARTICOLO 7 –DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE - I costituiti 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 del Signor **Bartolomeo PICCOLO**.

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

Il presente atto non è soggetto ad IVA.

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 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
