



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. 358 del 23/09/2019

Oggetto: ORDINANZA DIRIGENZIALE REGIONE ABRUZZO N.698/USI CIVICI DEL 4 AGOSTO 2000 E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.48 DEL 9 AGOSTO 2005. ALIENAZIONE PRO QUOTA DELL'AREA SCLASSIFICATA, GIÀ DEMANIALE DI USO CIVICO, SEDIME DI FABBRICATO, DELLA SUPERFICIE DI ARE 03.25, CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO 34, PARTICELLA 1561. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO. DITTA : CELLI ADELIA + 1.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO

- che, anteriormente all'anno 1967, in base alla legge n.261 del 10 aprile 1947, su suolo censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1561, già particella 219, è stato edificato a totale carico dello Stato un fabbricato di civile abitazione comprendente sei alloggi sociali, successivamente ceduti in proprietà ai rispettivi assegnatari e costituenti oggi i subalterni 1-7, 2, 3-8, 4-9, 5, 6/10 della medesima particella n.1561, già particella urbana 215;

- che, ai sensi dell'art.10 della L.R.A. n.25/1988, con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 26 febbraio 1999, è stato stabilito di sclassificare alcuni terreni ricadenti nel Capoluogo - ambito urbano "B", tra i quali è ricompreso anche il predetto suolo particella 1561;

- che, con Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000, erroneamente indicata col n.671, pubblicata sul B.U.R.A. n.25 del 6 ottobre 2000, è stata disposta la sclassificazione dei suoli ricompresi nell'elenco particellare di cui alla precitata deliberazione consiliare n.14/1999;

- che, con la stessa Ordinanza Dirigenziale, il Comune di Castel di Sangro è stato autorizzato, ai sensi dell'art.829 del Codice civile, a depennare dai suoli di natura demaniale civica le terre ivi indicate e di iscrivere fra i propri beni patrimoniali, assoggettandole al riscatto;

- che con deliberazione consiliare n.48 del 9 agosto 2005, il competente responsabile di settore è stato autorizzato al completamento delle connesse procedure riguardanti :

- la dichiarazione del passaggio dal Demanio Civico al patrimonio disponibile comunale dei terreni occupati da terzi, per i quali non siano stati rinvenuti gli atti di vendita tra Comune e privato;
- la registrazione e trascrizione dei relativi provvedimenti e conseguente l'aggiornamento dell'inventario comunale e degli atti catastali relativi ai beni interessati;
- la trascrizione del "vincolo di destinazione delle somme" che il Comune introiterà per le vendite;
- la vendita dei suoli agli aventi titolo, che dalla sclassificazione ne traggono vantaggio e che ne facciano istanza o ne propongono l'acquisto;
- la valutazione dei terreni e tutti gli atti propedeutici alla compravendita secondo quanto riportato nella predetta Ordinanza Dirigenziale;

VISTA la richiesta 1° luglio 2019, in atti del Comune al prot.n.9460 del 2 luglio 2019, con la quale le signore Celli Adelia e Celli Stefania hanno chiesto il trasferimento pro quota del suolo oggetto di sclassificazione, sedime del fabbricato di comproprietà, della superficie di are 03.25, censito in catasto al foglio 34, particella 1561, da collegare all'alloggio di comproprietà censito in catasto al foglio 34, particella 1561, subalterno 3 e duplicato al subalterno 8;

CONSIDERATO

- che, con avvisi del procedimento 2 novembre 2007, prot.n.13147, prot.n.13148, prot.n.13149, prot.n.13150, prot.n.13153 e prot.n.13154, notificati ai proprietari

- aventi causa sul suddetto fabbricato, è risultato che l'area innanzi indicata non è mai stata alienata dal Comune di Castel di Sangro;
- che pertanto è vanificata la possibilità di sanatoria dell'atto di trasferimento del suolo;
 - che, per tali condizioni, con la predetta deliberazione n.48/2005, il Consiglio comunale ha autorizzato il competente responsabile a vendere i suoli sclassificati agli aventi diritto;
 - che tale condizione è rappresentata anche dai proprietari delle entità urbane di cui alla predetta particella 1561, oggetto di sclassificazione che, per effetto della demanialità civica e dell'impossibilità di sanatoria dell'atto originario di alienazione, sono costretti alla regolarizzazione giuridica del suolo;
 - che, per la suddetta regolarizzazione, ai sensi della L.R.A. 68/1999, in conformità delle disposizioni di cui alle deliberazioni consiliari n.55/2004 e n.5/2010 e della deliberazione di Giunta Comunale n.219 del 16 dicembre 2011, nonché del regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.6/2010, è stato determinato l'importo del valore complessivo dell'area in Euro 69.616,65, nonché il corrispettivo pro quota, al netto degli sconti, spettante ai Signori Celli Adelia e Stefania per l'immobile di proprietà, nella misura complessiva rivalutata in Euro 4.773,74, giusta perizia di stima 4 giugno 2019, prot.n.7961;

DATO ATTO

- che le Signore Celli Adelia e Celli Stefania hanno trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto pubblico di cessione ed hanno provveduto al pagamento del suddetto corrispettivo assumendo a loro ogni onere, tasse e bolli dipendenti dalla stipula di che trattasi;
- che, con Determinazione n.880 del 22 dicembre 2011 e con atto di sdemanializzazione 27 dicembre 2011, a rogito Segretario Generale di questo al Rep.n.1477 e poi rettificati con Determinazione n.342 dell'1 ottobre 2013 e con atto 2 ottobre 2013 al Rep.n.1534, atti regolarmente registrati e trascritti, è stata disposta la sdemanializzazione del suddetto suolo annettendolo nella proprietà disponibile del Comune di Castel di Sangro e collegandolo, in proporzione alle rendite catastali, su ciascuna entità urbana insistente, ovvero per 183/1000 sulla predetta unità immobiliare urbana;

CONSIDERATO inoltre:

- che, le Signore Celli Adelia e Celli Stefania hanno rimborsato pro quota le spese dell'atto di sdemanializzazione e sono in possesso dei prescritti requisiti previsti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
- che pertanto sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula dell'atto di alienazione;

RITENUTO

- in esecuzione dell'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000 e della deliberazione consiliare n.48/2005, alienare ai Signori Celli Adelia e Celli Stefania, in parti uguali tra loro, per la quota indivisa di 183/1000, al prezzo a corpo di Euro 4.773,74, l'area di sedime di fabbricato, già demaniale di uso civico, oggetto di sclassificazione, della superficie di are 03.25, censita in Catasto Terreni al foglio 34, particella 1561; quota da collegare all'abitazione al piano primo dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati al foglio 34, particella 1561, subalterno 3 e duplicata col subalterno 8;

- formalizzare la suddetta alienazione ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, secondo lo schema di atto pubblico allegato "A", per il quale il presente provvedimento costituisce anche determinazione a contrattare;

VISTI :

- la Legge Regionale Abruzzo 25/1988 e s.m.i.;
- gli articoli 107 e 109 del D.Lgs. n.267/2000;

DETERMINA

1. Di alienare alle signore Celli Adelia (CLDLA61B64C096H) e Celli Stefania (CLLSFN64T61C096A), in parti uguali tra loro, per la quota indivisa di 183/1000 (centottantatre millesimi), al prezzo a corpo di Euro 4.773,74 (quattromilasettecentosettantatre virgola settantaquattro), l'area di sedime di fabbricato, già demaniale di uso civico oggetto di sclassificazione, della superficie di are 03.25, censita in Catasto Terreni al foglio 34, particella 1561; quota da collegare all'abitazione al piano primo dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati al foglio 34, particella 1561, subalterni 3 ed 8.
2. Approvare lo schema di Atto pubblico di alienazione allegato "A".
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 di cui al punto 1. viene effettuata in esecuzione dell'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000 e della deliberazione consiliare n.48 del 9 agosto 2005;
 - la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta, attesa la possibilità di acquisto esclusivamente riservata agli aventi diritto sul suolo;
 - l'alienazione sarà stipulata per Atto Pubblico dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, presso la Segreteria comunale, a totale spese dell'acquirente;
 - l'atto pubblico di cessione avrà ad oggetto l'alienazione di cui al precedente punto 1., dando atto che il prezzo di Euro 4.773,70 è stato prima d'ora corrisposto dalla parte acquirente con le modalità indicate nello schema dell'Atto allegato "A";
 - l'atto pubblico di cessione conterrà le clausole contenute nello schema dell'Atto 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.
 - le spese notarili, le imposte, i bolli, la produzione documentale e quanto necessario alla stipula dell'Atto saranno a carico della parte acquirente.
4. Di dare mandato ai competenti uffici affinché provvedano a tutti gli adempimenti connessi con l'adozione del presente atto ed in conformità delle disposizioni di cui all'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Elio Frabotta

ALIENAZIONE DI TERRE CIVICHE AI SENSI DELLA LRA 25/1988

Il giorno _____ (_____), in Castel di Sangro, nella Residenza Municipale provvisoria di Castel di Sangro, in Via Sangro (Palazzo della Provincia), nella Segreteria Generale del Comune. Avanti 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

parte alienante:

---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 al presente atto ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 e dal _____, in esecuzione :

- dell'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000, che in copia si allega sotto la lettera "A";
- della Deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 9 agosto 2005 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B";
- della Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro n._____ del _____ che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

parte acquirente:

---la signora Adelia CELLI, _____, la quale dichiara di essere _____;

---la signora Stefania CELLI, _____, la quale dichiara di essere _____.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io _____ sono certo,

PREMETTONO

- che, anteriormente all'anno 1967, in base alla legge n.261 del 10 aprile 1947, su suolo censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1561, già particella 219, è stato edificato a totale carico dello Stato un fabbricato di civile abitazione comprendente sei alloggi sociali, successivamente ceduti in proprietà ai rispettivi assegnatari e costituenti i subalterni 1-7, 2, 3-8, 4-9, 5 e 6-10 della medesima particella n.1561, già particella urbana 215;
- che, con Deliberazione n.14 del 26 febbraio 1999 ad oggetto "Sclassificazione di terre civiche ai sensi dell'art.10, comma 2, della L.R.A. 25/1988", il Consiglio Comunale ha stabilito di sclassificare alcuni suoli, ricadenti nel Comune di Castel di Sangro – Ambito Urbano "B" del foglio catastale n.34, tra i quali è ricompreso anche il predetto suolo particella n.1561;
- che con Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000, erroneamente indicata col n.671, pubblicata sul B.U.R.A. n.25 del 6 ottobre 2000, il Dirigente del Servizio Foreste, Demanio Civico ed Armentizio ha disposto la sclassificazione delle terre civiche site nel predetto ambito del Comune di Castel di Sangro, tali classificate nella verifica demaniale Oreste De Santis del 29 maggio 1934,

pubblicata in data 31 luglio 1934 e ricomprese nell'elenco particellare di cui alla precitata deliberazione consiliare n.14/1999;

- che con la stessa Ordinanza Dirigenziale è stato fra l'altro autorizzato il Comune di Castel di Sangro di depennare, ai sensi dell'art.829 del Codice Civile, dai suoli di natura demaniale civica le terre ivi indicate e di iscriverle fra i propri beni patrimoniali;
- che con deliberazione n.48 del 9 agosto 2005, il Consiglio Comunale ha autorizzato il competente responsabile di settore, in relazione all'Ordinanza Dirigenziale innanzi indicata, al completamento delle connesse procedure di sdemanializzazione, sanatoria ed alienazione;
- che, con atto a rogito del Notaio Ciancarelli Roberto di Paganica (AQ) del 24 giugno 1969, rep.n.9502, racc.n.1132, debitamente registrato e trascritto e poi rettificato con atto per Notaio Battaglia Antonio di L'Aquila, rep.n.44040, racc.n.11228, debitamente trascritto e registrato a L'Aquila il 18 maggio 1993 al n.786, l'Amministrazione Finanziaria ebbe ad alienare alla signora Giovanna BIANCHI o Anna BIANCHI, vedova Facchini, nata a Isola Liri (FR) il 1° dicembre 1883, l'unità immobiliare oggi riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1561 (già particella 215), subalterni 3 ed 8 (già subalterno 3);
- che in data 1° maggio 1972 è deceduta la signora Giovanna BIANCHI, lasciando a sé superstite, quale unica erede per legge, la propria figlia Ada FACCHINI, nata a Sora (FR) il 7 gennaio 1908, codice fiscale FCCDAA08A47I838A;
- che in data 30 maggio 1995 è deceduta la signora Ada FACCHINI e sono stati chiamati a succedergli per testamento le pronipoti Adelia CELLI e Stefania CELLI, giusta successione intestata registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Castel di Sangro in data 28 novembre 1995, Volume 117, n.69 e trascritta a L'Aquila il 3 luglio 1996 ai numeri 9417/7524;
- che nel procedimento di sclassificazione di cui all'Ordinanza Dirigenziale innanzi indicata è ricompreso anche il suolo riportato al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1561, sul quale è stata edificata l'unità immobiliare oggetto della compravendita a rogito del Notaio Ciancarelli;
- che il Comune di Castel di Sangro (AQ) ha avviato il procedimento amministrativo inerente la regolarizzazione giuridica del suddetto suolo, giusta avvio del procedimento 2 novembre 2007 prot.n.13147, prot.n.13148, prot.n.13149, prot.n.13150, prot.n.13153 e prot.n.13154, dai quali è emerso che il Comune, come dall'Ordinanza Dirigenziale innanzi indicata, è obbligato ad effettuare gli atti di vendita del suolo a favore degli aventi diritto;
- che, nell'ambito dei suddetti procedimenti ed a seguito di richiesta da parte degli eredi della signora Ada FACCHINI, il Comune di Castel di Sangro (AQ) ha effettuato la valutazione del suolo oggetto di sclassificazione degli Usi Civici, riferita all'unità immobiliare riportata al foglio 34, particella 1561, subalterni 3 ed 8; determinando così il valore complessivo del suolo e quello riferito all'unità immobiliare in oggetto, nella misura di Euro 4.773,74 (quattromilasettecentosettantatre virgola settantaquattro);
- che in data 1 luglio 2019 la parte acquirente ha effettuato il pagamento della somma complessiva di 4.773,74 (quattromilasettecentosettantatre virgola settantaquattro);
- che, con richiesta 1 luglio 2019, in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.9460 del 2 luglio 2019, la parte acquirente ha chiesto il trasferimento pro quota del suolo di sedime del fabbricato di proprietà, cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della compravendita a rogito del Notaio Ciancarelli;
- che con Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro (AQ) n.880 del 22 dicembre 2011 e con atto di sdemanializzazione, a rogito del Segretario Generale dello stesso Comune, in data 27 dicembre 2011, Rep.n.1477,

registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ) in data 4 gennaio 2012, al n.1, Serie 2, poi rettificati con Determinazione del medesimo Responsabile n.342 dell'1 ottobre 2013 e con atto del medesimo Segretario Rep.n.1534 del 2 ottobre 2013, registrato presso la stessa Agenzia dell'Entrate in data 14 ottobre 2013, al n.34, Serie 1, è stata disposta la sdemanializzazione della suddetta area, già demaniale di Uso Civico, annettendola nella proprietà disponibile del Comune di Castel di Sangro (AQ);

- che, in esecuzione dell'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000 e della Deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 9 agosto 2005, con Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro (AQ) n._____ del _____, è stato disposto "di alienare alle signore Adelia Celli e Stefania Celli, in parti uguali traloro, per la quota indivisa complessiva di 183/1000 (centottantatre millesimi), al prezzo a corpo di Euro 4.773,74 (quattromilasettecentosettantatre virgola settantaquattro), l'area di sedime di fabbricato, già demaniale di uso civico oggetto di sclassificazione, della superficie di are 03.25, censita in Catasto Terreni al foglio 34, particella 1561; quota da collegare all'abitazione al piano primo dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati al foglio 34, particella 1561, subalterni 3 ed 8".

TUTTO CIÒ PREMESSO SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - Consenso ed oggetto

Il Comune di Castel di Sangro (AQ), in persona del _____, che legalmente rappresenta l'Amministrazione comunale, vende ai sensi del punto 2) dell'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000, alle signore Adelia CELLI e Stefania CELLI, che accettano ed acquistano in ragione di un mezzo ciascuna,

- la piena proprietà della quota indivisa pari a 183/1000 (centottantatre millesimi) sull'area di sedime del fabbricato sito in Castel di Sangro (AQ), al Viale Zittola, già Via Peschiera, della superficie catastale complessiva di 325 (trecentoventicinque) metri quadrati e riportata in Catasto Terreno di detto Comune al foglio 34, particella 1561, qualità Ente Urbano, superficie are 03 ca 25, senza reddito, quota da collegare all'appartamento al piano primo dell'insistente fabbricato e per l'effetto :

- piena proprietà dell'appartamento al primo piano, della consistenza di 6 (sei) vani catastali censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 34, particella 1561, subalterno 3 e per duplicazione al subalterno 8, Via Peschiera n.2, piano 1, cat.A/3, cl.2, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 107 mq, totale escluse aree scoperte 107 mq, r.c. Euro 291,28.

Il tutto confinante come da mappa catastale.

Conformità catastale

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985, n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto che, in copia non autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "D";

- sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale la parte alienante dichiara, e la parte acquirente conferma e ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

ARTICOLO 2 - Stato ed accessori

La cessione del diritto di proprietà avviene attraverso l'acquisto pro quota dell'area di sedime di fabbricato di comproprietà già vantata, sulla base dell'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000, così che le signore Adelia CELLI e Stefania CELLI acquistano la piena ed esclusiva proprietà oltre che dell'area e dell'unità urbana di proprietà sopra descritta, anche delle loro pertinenze e consistenza condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragione, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

ARTICOLO 3 - Vincoli

Il Comune di Castel di Sangro, come in epigrafe rappresentato, e le signore Adelia CELLI e Stefania CELLI, in adempimento dell'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000, convengono di inserire nel presente atto di alienazione e di accettare, anche ai fini della trascrizione, le seguenti clausole:

- di obbligare il Comune di Castel di Sangro (AQ) a reinvestire le somme che introiterà per le vendite o concessione secondo il disposto dell'articolo 5 della L.R.A. n. 3/98;
- di dare atto che non sussistono i presupposti per la clausola di retrocessione delle terre all'alienante di cui al quarto comma dell'art.6 della L.R.A. n.25/1988, in quanto già realizzate le finalità per le quali l'alienazione è stata autorizzata, per le aree già edificate;
- le parti riconoscono e si danno atto che, ai sensi dell'articolo 6, comma 4, della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988, spetta al Comune di Castel di Sangro (AQ) il diritto di prelazione.

Perdono validità, limitatamente all'appartamento della parte acquirente, tutte le altre obbligazioni pregiudizievoli scaturenti dall'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000 innanzi citata.

ARTICOLO 4 - Prezzo

Il prezzo si è stabilito ed a me dichiarato giusta quanto dispone la citata Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000 in **Euro 4.773,74** (quattromilasettecentosettantatre virgola settantaquattro).

Modalità di pagamento e assenza di Mediazione

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

1. che il prezzo è stato corrisposto con le modalità di seguito indicate:
 - per la somma di Euro 2.386,87 (duemilatrecentottantasei virgola ottantasette), a mezzo bonifico bancario ordinato in data 1 luglio 2019, presso la Banca Mediolanum S.p.a., ordine n.60333479;
 - per la somma di Euro 2.386,87 (duemilatrecentottantasei virgola ottantasette), a mezzo bonifico bancario ordinato in data 1 luglio 2019, presso la BPER Banca S.p.a., ordine n.191828080004650;
2. che per la conclusione della vendita non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

Il Comune:

- rilascia quietanza a saldo;
- rinuncia all'ipoteca legale;
- assume le garanzie di legge precisando che la parte acquirente è già in possesso dell'immobile e ne ha sin dal titolo innanzi richiamato la disponibilità e pertanto

congiuntamente a questa dichiara l'assenza di formalità pregiudizievoli.

Prestazione Energetica

La parte acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato (da considerarsi ancora attuale e vigente non essendo intervenute modifiche), in ordine all'attestazione delle prestazioni energetiche dell'immobile in oggetto, così come disposto dal comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 192 del 2005, come modificato dal Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013 convertito con modifiche in legge n. 90/2013 così come modificato con D.L. del 26 giugno 2015, attestato che si allega al presente atto sotto la lettera "E". Le parti dichiarano di essere state edotte degli obblighi in materia di libretti degli impianti e di aver assolto ad ogni incombenza al riguardo prevista dalla legge.

ARTICOLO 5 - Urbanistica

La parte alienante, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, edotta da me notaio sulle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi contenute, dichiara, ai sensi dell'art.40 legge 47/85 e 46 D.P.R. 380/01, che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato anteriormente al primo settembre millenovecentosessantasette (01/09/1967).

In argomento la parte alienante precisa e la parte acquirente conferma, che successivamente non sono state eseguite modifiche alla planivolumetria complessiva del bene che richiedessero i relativi titoli abilitativi ed in conseguenza garantisce che nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalla vigente legislazione urbanistica trovi applicazione nel caso di specie.

La parte alienante, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. n. 380 del 2001, esibisce, ed io Segretario allego al presente atto sotto la lettera "F", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castel di Sangro in data _____, prot.n._____, contenente le prescrizioni riguardanti la zona 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 6 - Effetti.

Gli effetti del presente atto cominciano a decorrere sin da oggi, dandosi atto che l'acquirente è già nel godimento del possesso.

ARTICOLO 7 - Provenienza

Ai fini della provenienza, la parte venditrice indica l'atto di sdemanializzazione a rogito del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro (AQ), in data 27 dicembre 2011, Rep.n.1477, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ) in data 4 gennaio 2012, al n.1, Serie 2, poi rettificato con atto del medesimo Segretario Rep.n.1534 del 2 ottobre 2013, registrato presso la stessa Agenzia dell'Entrate in data 14 ottobre 2013, n.34, Serie 1 e trascritto a L'Aquila in data 17 ottobre 2014, ai numeri 15303/12499. Il tutto noto alla parte acquirente.

ARTICOLO 8 – 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 del presente atto sono a carico della parte acquirente. In sede di registrazione

del presente atto si richiedono tutte le agevolazioni previste dalla Legge ed in particolare quelle previste dal secondo comma dell'art. 2 della Legge del primo dicembre 1981 n. 692, che prevede l'esenzione dall'imposta di bollo e da tutte le altre imposte per le vendite effettuate dai Comuni a seguito di autorizzazione ai sensi dell'art 12 della Legge 16 giugno 1927 n.1766 (autorizzazione avuta come detto in premessa dalla Regione Abruzzo con l'Ordinanza Dirigenziale n.698/USI CIVICI del 4 agosto 2000 allegata con la quale si specificano le finalità di pubblico interesse perseguito con la vendita in oggetto e le condizioni alla loro realizzazione).

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza anche con riferimento ai documenti amministrativi richiamati, ancorché non materialmente allegati, ai quali si fa riferimento, unicamente alla premessa, per quanto non previsto e che sono considerati dai sottoscrittori 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 23/09/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 23/09/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
