



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. 282 del 24/07/2019

Oggetto: DETERMINAZIONE N.520 DEL 13 DICEMBRE 2018. LOTTIZZAZIONE ZONA A/R. ACQUISIZIONE DI AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE. MODIFICAZIONI. DETERMINAZIONE E RIAPPROVAZIONE SCHEMA ATTO. DITTA : CASTRUM SANGRI S.R.L..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO:

- che, con Determinazione n.520 del 13 dicembre 2018, in virtù di convenzione urbanistica, è stata disposta la stipula dell'atto pubblico di cessione a titolo gratuito dalla Castrum Sangri S.r.l. al Comune di Castel di Sangro delle aree urbanizzate nell'ambito della Lottizzazione Zona A/R;
- che, con la medesima Determinazione, assunta anche ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. n.267/2000, è stato approvato lo schema dell'atto pubblico di cessione;
- che, con nota 11 aprile 2019, prot.n.5238, è stato richiesto alla ditta lottizzante Castrum Sangri S.r.l.

VISTA l'istanza 23 luglio 2019, in atti del Comune al prot.n.10711, con la quale la Società Castrum Sangri S.r.l., nel trasmettere la documentazione richiesta con nota 11 aprile 2019, prot.n.5238, ha chiesto alcune modifiche da apportare allo schema dell'atto di cessione, più precisamente :

- la dichiarazione liberatoria di adempimento alle obbligazioni assunte con la convenzione e l'accettazione definitiva delle relative opere;
- l'eliminazione del vincolo di solidarietà in considerazione della regolarità delle opere eseguite;

CONSIDERATO

- che, le modificazioni richieste comportano la riapprovazione dello schema dell'atto pubblico di cessione;
- che dette modifiche possono ben essere accolte con salvezza delle garanzie di legge;

RITENUTO pertanto modificare lo schema dell'atto pubblico di cessione, già approvato con Determinazione n.520 del 13 dicembre 2018, disponendo la stipula dell'atto pubblico di cessione come dal nuovo schema allegato "A";

VISTI gli articoli 107, 109 e 192 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267;

DETERMINA

- 1) Per quanto espresso in narrativa, a parziale modifica della Determinazione n.520 del 13 dicembre 2018, di procedere alla stipula dell'Atto pubblico di cessione a titolo gratuito da parte della ditta lottizzante Castrum Sangri S.r.l. (codice fiscale 01622410668), a favore del Comune di Castel di Sangro, delle aree urbanizzate di proprietà, secondo il nuovo schema Allegato "A".
- 2) Di apporre allo schema Allegato "A" 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.
- 3) 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

CESSIONE A TITOLO GRATUITO

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. 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

da una parte :

---la società CASTRUM SANGRI S.r.l., con sede in _____, iscritta al Registro Imprese di L'Aquila al n. _____, pari al codice fiscale, Partita I.V.A. _____, con capitale sociale di Euro _____ ed iscritta al R.E.A. con il n. _____, in persona di _____.

dall'altra parte :

---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 _____, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, quale _____, autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 e _____.
I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io _____ sono certo,

PREMETTONO

---che, con deliberazioni del Consiglio Comunale di Castel di Sangro n.2 del 6 febbraio 2004 e n.50 del 9 agosto 2005, ai sensi dell'art.21 della L.R.A. n.18/1983 e s.m.i., è stato approvato il Piano Particolareggiato in variante (convenzionato), proposto dai lottizzanti proprietari e denominato "Programma di Intervento finalizzato alla realizzazione di un Centro Integrato ricettivo-residenziale nella Zona A/R", che ha previsto per altro la cessione gratuita al medesimo comune di aree e relative opere di urbanizzazione primaria;

---che, con deliberazione di Giunta Comunale di Castel di Sangro n. 22 dell'8 marzo 2007, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione autorizzando la stipula della convenzione;

---che, con scrittura privata autenticata dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro Franca Colella, in data 19 aprile 2007, Repertorio n.1342, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Castel di Sangro in data 7 maggio 2007, n.75, serie 2, in adempimento alle citate deliberazioni, è stata stipulata fra le società DE.DI. Costruzioni S.r.l., COSTRUZIONI MARINO Livio & C. S.n.c., CASTRUM SANGRI S.r.l, EMY Immobiliare S.r.l. t, i signori Lucia Onorato ed Angelo Onorato ed il Comune di Castel di Sangro la relativa "Convenzione di Lottizzazione", che ha espressamente pattuito l'obbligo di cessione a titolo gratuito da parte della proprietà in favore del medesimo comune delle aree sulle quali sarebbero poi state eseguite a cura del soggetto attuatore le opere di urbanizzazione primaria;

---che, con deliberazione di Giunta Comunale di Castel di Sangro n. 118 del 19 maggio 2015, è stata approvata la perizia di variante al progetto esecutivo di cui innanzi;

---che, con deliberazione di Giunta Comunale di Castel di Sangro n.252 del 26 novembre 2016, è stata approvata la documentazione tecnico-contabile finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione delle dette opere di urbanizzazione, in atti del Comune di Castel di

Sangro (AQ) al prot.n.14446 del 25 ottobre 2016, opere che risultano quindi collaudate e successivamente consegnate al Comune con verbale 22 dicembre 2016, allegato sub."A";

---che, come da richieste in atti del Comune al prot.n.2063 del 13 febbraio 2017 e prot.n._____ del _____, essendo stati espletati tutti gli adempimenti amministrativi connessi, le parti intendono ora addivenire all'atto di cessione a titolo gratuito in favore del Comune delle opere e delle relative aree interessate;

---che le citate deliberazioni costituiscono pertanto l'atto autorizzatorio necessario per il Responsabile comunale competente ad intervenire nel presente atto;

---che con Determinazione n._____ del _____ è stata prevista la presente cessione a titolo gratuita.

Tanto premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ART.1-CONSENSO ED IMMOBILE- La società CASTRUM SANGRI S.r.l., come rappresentata, in esecuzione del relativo obbligo assunto con la citata "Convenzione di Lottizzazione" a rogito del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro Franca Colella, in data 19 aprile 2007, Repertorio n.1342, citata in premessa,

CEDE E TRASFERISCE,

a titolo gratuito, al Comune di Castel di Sangro, che a tale titolo accetta ed acquista, la piena proprietà delle aree site in Comune di Castel di Sangro (AQ), in località Piana Santa Liberata, sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria nell'ambito dell'attuazione del Piano Particolareggiato denominato "Programma di Intervento finalizzato alla realizzazione di un Centro Integrato ricettivo-residenziale nella Zona A/R", precisamente:

----zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 467 (quattrocentosessantasette) metri quadrati, confinante con particelle 1329, 1422 e 1296; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1318, seminativo irriguo, are 04.67, R.D. Euro 1,69, R.A. Euro 1,81;

----zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 167 (centosessantasette) metri quadrati, confinante con particelle 1422, 1331 e 1448; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1320, seminativo irriguo, are 01.67, R.D. Euro 0,60, R.A. Euro 0,65;

----zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 16 (sedici) metri quadrati, confinante con canale irriguo e con particelle 1331 e 1448; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1322, seminativo irriguo, centiare 16, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,06;

----zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 759 (settecentocinquantanove) metri quadrati, confinante con canale irriguo e con particelle 1323 e 1346; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1324, seminativo irriguo, are 07.59, R.D. Euro 2,74, R.A. Euro 2,94;

----zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 541 (cinquecentoquarantuno) metri quadrati, confinante con particelle 11302, 1614 e 1354; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1326, seminativo irriguo, are 05.41, R.D. Euro 1,96, R.A. Euro 2,10;

----zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 52 (cinquantadue) metri quadrati, confinante con particelle 1296, 1298 e 1448; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1449, seminativo irriguo, centiare 52, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,17;

---zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 15 (quindici) metri quadrati, confinante con particelle 1533, 1368 e 1532; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1526, seminativo irriguo, centiare 15, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,06;

---zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 29 (ventinove) metri quadrati, confinante con particelle 1533 e 1326 a più lati; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1529, seminativo irriguo, centiare 29, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,11;

---zona di terreno non agricolo, della estensione di circa 20 (venti) metri quadrati, confinante con particelle 1533, 1526 e 1354; censita nel Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 34, particella 1532, seminativo irriguo, centiare 20, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,08.

Art.2- PRECISAZIONI- Le aree sopra descritte vengono cedute a titolo gratuito, nello stato in cui si trovano, ben noto al Comune cessionario, con ogni inerente diritto e con le servitù conseguenti all'uso pubblico delle stesse. Con la suddetta cessione la Società CASTRUM SANGRI S.r.l. viene liberata dalle obbligazioni assunte con la convenzione di cui in premessa, anche quelle relative al vincolo di solidarietà, ad eccezione delle garanzie di legge.

Art.3- DICHIARAZIONI DI CUI ALLE LEGGI EDILIZIE - Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/01 la parte cedente esibisce ed al presente atto si allega sub "B", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 14 dicembre 2018, prot.n.17951, dal Comune di Castel di Sangro, contenente le prescrizioni riguardanti le zone di terreno in oggetto e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti. Dichiara inoltre che i terreni non sono stati percorsi dal fuoco.

Art.5- POSSESSO- Gli effetti del presente atto hanno decorrenza immediata. Le aree in oggetto sono già nella disponibilità materiale del Comune cessionario in quanto aventi destinazioni per usi pubblici; ad eccezione dei terreni censiti in Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 34, particelle 1320 e 1322, della superficie complessiva di 183 metri quadrati, che sono detenuti da terzi in virtù della deliberazione di Consiglio Comunale di Castel di Sangro n.25 del 9 febbraio 2010. Il tutto noto alla parte acquirente.

Art.6- GARANZIE – La parte cedente presta garanzia per evizione come per legge e, in particolare, relativamente alle aree cedute a titolo gratuito garantisce:

- la legittimità dei titoli di provenienza, sia in senso sostanziale che in senso formale;
- la piena ed esclusiva proprietà e la legittima disponibilità;
- la libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni ed altri gravami pregiudizievoli.

Art.7- PROVENIENZA-

In ordine alla provenienza la parte cedente indica :

---l'atto di compravendita a rogito notaio Vittorio Altiero, di Roccaraso, in data 9 febbraio 2004, rep.n.32994, racc.n.17425, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Castel di Sangro, in data 27 febbraio 2004, al n.213, Serie 1T e trascritto a L'Aquila in data 2 marzo 2004, ai nn.4694/3170, con il quale sono stati acquistati i terreni originariamente censiti in catasto al foglio 34, particelle n.483 e n.84, dai quali derivano rispettivamente le particelle n.1318, n.1320 e n.1322 e le particelle n.1324, n.1326 e n.1529, oggetto del presente atto;

---l'atto di redistribuzione immobiliare a rogito notaio Patrizio D'Angiolella, già di Castel di

Sangro, in data 27 settembre 2006, rep.n.8088, racc.n.2333, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Castel di Sangro, in data 11 ottobre 2006 al n.315, serie 1 e trascritto a L'Aquila in data 20 ottobre 2006, ai nn.26001/15808, con il quale sono stati acquisiti i terreni originariamente censiti in catasto al foglio 34, particelle n.1299, n.1369 e n.1356, dai quali derivano rispettivamente le particelle n.1449, n.1526 e n.1532, anche oggetto del presente atto.

Art.8- IPOTECA LEGALE-

La parte cedente rinuncia all'eventuale ipoteca legale.

Art.9- 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, per patto espresso, sono a carico della parte cedente.

La presente cessione, avente ad oggetto cessione a titolo gratuita a favore di Comune, in esecuzione di Convenzione di lottizzazione, di aree sulle quali sono state realizzate opere di urbanizzazione:

- ai sensi dell'art.51 della legge 21 novembre 2000 n.342, non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
- ai sensi dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, è assoggettata ad imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastale, come ribadito dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Normativa n.68/E del 3 luglio 2014.

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:

** di non essersi avvalsi di attività di mediatori;

** che il valore attribuito al bene ceduto, ai soli fini fiscali e dell'iscrizione del presente atto a repertorio, è di Euro 89.901,95 (ottantanovemilanovecentouno virgola novantacinque), pari ad Euro 43,51 a metro quadrato di opere di opere di urbanizzazione.

----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 24/07/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 24/07/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
