



## **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. 230 del 19/06/2019**

**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. SDEMANIALIZZAZIONE DI TERRENI DEL DEMANIO STRADALE COMUNALE. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO.

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'approvazione e l'aggiornamento del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", è stato per altro disposta l'alienazione a trattativa privata diretta, a favore della contigua proprietà censita in catasto terreni al foglio 35, particelle n.1888, n.92 e n.96, di un appezzamento di terreno del demanio stradale comunale, della superficie di 127 mq, in via Colle San Pietro, al prezzo di Euro 9.822,88 oltre rivalutazione, 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 occorre dichiarare la sdemanializzazione dei relitti stradali oggetto di cessione, annettendoli al patrimonio disponibile del Comune di Castel di Sangro, a mezzo di idoneo atto pubblico valevole ai fini della registrazione e trascrizione;
- che la sdemanializzazione è preordinata alla cessione con ogni conseguente onere a carico del cessionario;

**PRESO ATTO** che i signori Piccolo Bartolomeo, Piccolo Raffaella e Piccolo Filomena, interessati all'acquisto e proprietari di dette limitrofe particelle catastali, hanno trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto di cessione ed hanno provveduto al pagamento del corrispettivo 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 1899 al corrispettivo dovuto; l'altro a mezzo di permuta diretta con cessione delle particelle n.1897 e n.1898 e l'acquisizione delle particelle 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 sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula degli atti citati e,

conseguentemente, anche alla preordinata sdemanializzazione dei reliquati oggetto di cessione;

### **RITENUTO**

- in esecuzione della deliberazione consiliare n.16 del 26 marzo 2018, ai sensi dell'art.829 del c.c., dichiarare la sdemanializzazione dei terreni oggetto di cessione, annettendoli al patrimonio disponibile del Comune di Castel di Sangro, col valore fiscale attualizzato di Euro 10.463,00, pari al corrispettivo attualizzato di Euro 9.882,00 oltre al proporzionale valore delle particelle 1897 e 1898;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, al fine di procedere alla successiva cessione, formalizzare la sdemanializzazione dei sopraccitati relitti stradali 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, ai sensi dell'art.829 del c.c., è dichiarata la sdemanializzazione degli appezzamenti di terreno non agricoli, in Castel di Sangro, Via Colle San Pietro, della superficie complessiva di 126 mq, censiti in Catasto Terreni al foglio 35, particelle n.1897, n.1898 e n.1899, dando atto che trattasi di suoli appartenenti al demanio stradale comunale, per il quale non sussiste più il requisito di interesse pubblico alla conservazione della sua destinazione pubblica; è dichiarato altresì il passaggio dei suddetti terreni dall'elenco dei suoli di natura demaniale al patrimonio disponibile del Comune di Castel di Sangro col valore fiscale complessivo di Euro 10.463,00 (diecimilaquattrocentosessantatre), di cui Euro 9.882,00 per la particella 1899 ed Euro 415,00 per la particella 1897.
2. Al fine di formalizzare la sdemanializzazione di cui al punto 1), è approvato lo schema dell'Atto di Sdemanializzazione, allegato "A", valevole per la registrazione e trascrizione.
3. Di dare atto che il presente provvedimento costituisce, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, determinazione a contrattare nell'intesa che:
  - la sdemanializzazione è preordinata all'alienazione 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 sdemanializzazione è formalizzata ai sensi dell'art.829 del c.c. con Atto Pubblico allegato "A", valevole ai fini della registrazione e trascrizione;
  - l'atto di sdemanializzazione sarà stipulato presso la sede municipale ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro;
  - l'atto avrà ad oggetto la formalizzazione della sdemanializzazione dei terreni di cui al punto 1) e sancisce il passaggio dal demanio stradale del Comune di Castel di Sangro alla proprietà disponibile del medesimo comune;
  - l'atto di sdemanializzazione 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**

## **ATTO DI SDEMANIALIZZAZIONE**

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

### **SI COSTITUISCE**

----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 ai sensi dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e dal \_\_\_\_\_ .  
Detto comparente, della cui identità personale, io \_\_\_\_\_ sono certo,

### **PREMETTE**

- che, con deliberazioni n.16 del 26 marzo 2018 e n.50 del 13 luglio 2018, nell'approvare e nell'aggiornare il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", il Consiglio Comunale di Castel di Sangro ha disposto per altro l'alienazione di alcuni immobili del demanio stradale comunale, tra i quali un reliquato oggetto del presente atto, con contestuale acquisizione di porzioni di aree urbane private di uso pubblico;
- che, con la precitata deliberazione consiliare n.16/2018, è stata disposta la procedura di declassificazione e dismissione del suddetto reliquato e quindi la sdemanializzazione ai sensi dell'art.829 c.c.;
- che, in esecuzione della precitata deliberazione consiliare n.16/2018, nell'ambito della riqualificazione urbana di zona, con deliberazione n.210 del 11 dicembre 2018, la Giunta Comunale di Castel di Sangro ha definito le porzioni delle aree urbane oggetto di cessione e di acquisizione;
- che, ai sensi dell'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, come convertito con modifiche in legge 06 agosto 2008, n.133, è stato pubblicato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", in data 19 luglio 2018, in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.9964, in cui il suddetto reliquato risulta riportato al N.Prog.71, N.Pos.109;
- che, con Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, assunta anche ai sensi dell'art.192 del D.Lgs.267/2000, è stata dichiarata la sdemanializzazione del suddetto reliquato, per essere ricompreso nel patrimonio disponibile del Comune di Castel di Sangro (AQ).

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

il signor \_\_\_\_\_, nella qualità già sopra precisata,

### **STATUISCE**

#### **Articolo 1**

E' disposto, ai sensi dell'art.829 del c.c., l'esclusione dal Demanio Stradale del Comune di

Castel di Sangro ed il passaggio della proprietà dal Demanio stesso al Comune di Castel di Sangro, fra i beni patrimoniali disponibili, dei terreni ubicati nel Comune di Castel di Sangro (AQ), in Via Colle San Pietro, della superficie complessiva di 126 metri quadrati, più precisamente :

----appezzamento di terreno non agricolo, della superficie di 5 (cinque) metri quadrati, a confine con particella 1877 e con viabilità pubblica a più lati, riportata al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1897, relitto stradale, centiare 5, senza reddito;

----appezzamento di terreno non agricolo, della superficie di 2 (due) metri quadrati, a confine con particella 1877 e con viabilità pubblica a più lati, riportata al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1898, relitto stradale, are 2, senza reddito;

----appezzamento di terreno non agricolo, della superficie di 119 (centodiciannove) metri quadrati, a confine con particelle 92, 96, 1877 e 1888, riportata al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 35, particella 1899, relitto stradale, are 01.19, senza reddito.

### **Articolo 2**

Il valore di quanto oggetto del presente atto, a soli fini fiscali, è stato determinato in Euro 10.463,00 (diecimilaquattrocentosessantatre), di cui Euro 9.882,00 per la particella 1899 ed Euro 415,00 per la particella 1897, giusta Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro (AQ) n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

### **Articolo 3**

Per effetto di quanto sopra, il signor \_\_\_\_\_, nella qualità indicata, riconosce i diritti spettanti al Comune di Castel di Sangro in virtù del presente provvedimento, che costituisce atto dichiarativo di proprietà a titolo originario e non più opponibile da terzi, in quanto atto finale del procedimento di sdemanializzazione ai sensi dell'art.829 c.c..

Dispone la cancellazione dei terreni trasferiti dall'elenco dei suoli di natura demaniale del Comune di Castel di Sangro.

Autorizza la registrazione e trascrizione del presente atto a favore del Comune di Castel di Sangro (AQ) e contro il Demanio stradale dello stesso e, ove necessario, la cancellazione del vincolo dai Registri Catastali.

Rinuncia espressamente a qualsiasi iscrizione ipotecaria che possa derivare dal presente o da successivo atto ed esonera il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito al trascrivendo atto.

### **Articolo 4**

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il signor \_\_\_\_\_, nella indicata qualità, previa ammonizione sulle conseguenze civili e penali cui potrebbe andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara :

- che, in data \_\_\_\_\_, protocollo n.\_\_\_\_\_, il Comune di Castel di Sangro (AQ) ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica riguardante le zone di terreno in oggetto e che dalla data del rilascio di tale certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti; tale certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- di essere a conoscenza delle disposizioni di cui alla legge 353/2000 e che le zone di terreno in oggetto non sono state percorse dal fuoco.

## **Articolo 5**

Il costituito :

- dichiara che i terreni oggetto del presente atto sono stati sdemanializzati per espressa statuizione disposta dalle deliberazioni e dal "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020" di cui in premessa;
- dichiara il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679;
- chiede i benefici fiscali previsti dal T.U. D.P.R. 131/1986, ossia il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali in quanto trattasi di atto meramente dichiarativo di proprietà.

La parte mi dispensa 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, unitamente alla premessa, per quanto non previsto e che sono considerati dai sottoscrittori parti integranti del presente atto.

----sottoscrizione ed autentica di firma 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 19/06/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 19/06/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---