



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. 199 del 29/05/2019

Oggetto: DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE REGIONE ABRUZZO N.DH16/567/USI CIVICI DEL 21 LUGLIO 2005 E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.46 DEL 9 AGOSTO 2005. ALIENAZIONE PRO QUOTA DELL'AREA DI SEDIME DI FABBRICATO, GIÀ DEMANIALE DI USO CIVICO, OGGETTO DI SCLASSIFICAZIONE, DELLA SUPERFICIE DI ARE 03.20, CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO 34, PARTICELLA 6116. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO. DITTA : RUFFINI CRISTIANA + 3

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO

- che su suolo censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 37, particella 6116, già particella 394, anteriormente all'anno 1967 ed in base alle leggi n.305 del 9 giugno 1945 e n.261 del 10 aprile 1947, è stato edificato a totale carico dello Stato un fabbricato di civile abitazione comprendente dodici alloggi sociali, successivamente ceduti in proprietà ai rispettivi assegnatari e costituenti i subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 della medesima particella n.6116, già particella urbana 393;
- che, con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/230/USI CIVICI del 22 aprile 2004, come recepita con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 2 ottobre 2004, è stata approvata la Verifica Demaniale "Antonio Casalanguida" del Comune di Castel di Sangro, nella quale è risultato che l'area sedime al fabbricato di cui alla precitata particella 6116 è di natura demaniale di uso civico proposto per la sclassificazione;
- che, ai sensi dell'art.10 della L.R.A. n.25/1988, con deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 30 maggio 2005, è stato stabilito di sclassificare alcuni terreni ricadenti negli ambiti del centro urbano del Capoluogo e della Frazione di Roccacinquemiglia, tra i quali è ricompreso anche il predetto suolo particella 6116;
- che, con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, pubblicata sul B.U.R.A. n.42 del 12 agosto 2005, è stata disposta la sclassificazione dei suoli ricompresi nell'elenco particellare di cui alla precitata deliberazione consiliare n.26/2005;
- che, con la stessa Determinazione Dirigenziale, il Comune di Castel di Sangro è stato autorizzato, ai sensi dell'art.829 del Codice civile, di depennare dai suoli di natura demaniale civica le terre ivi indicate e di iscriverle fra i propri beni patrimoniali, assoggettandole al riscatto;
- che con deliberazione consiliare n.46 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 Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005;

VISTA la richiesta 21 gennaio 2019, in atti del Comune al prot.n.1001, con la quale la signora Ruffini Cristiana ha chiesto il trasferimento pro quota del suolo oggetto di sclassificazione, sedime del fabbricato di comproprietà, della superficie di are 03.20, censito in catasto al foglio 37, particella 6116, da collegare all'alloggio di comproprietà censito in catasto al foglio 37, particella 6116, subalterno 5;

CONSIDERATO

- che, con avvii del procedimento 15 gennaio 2019 prot.n.733, 28 gennaio 2019 prot.n.1404 e prot.n.1410, 30 gennaio 2019 prot.n.1496, prot.n.1503, prot.n.1505, prot.n.1508, prot.n.1512, prot.n.1526, prot.n.1528, prot.n.1530 e prot.n.1531, 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.46/2005, 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 6116, 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 64.104,39, nonché il corrispettivo pro quota, al netto degli sconti, spettante agli eredi Ruffini Mario per l'immobile oggetto di richiesta, nella misura complessiva rivalutata in Euro 2.467,26, giusta perizia di stima 28 maggio 2019, prot.n.7590;

DATO ATTO che la signora Ruffini Cristiana ha trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto pubblico di cessione ed ha provveduto al pagamento del suddetto corrispettivo assumendo a se ogni onere, tasse e bolli dipendenti dalla stipula di che trattasi;

- che, con determinazione 198 del 28 maggio 2019 e con atto di sdemanializzazione 28 maggio 2019, Rep.n.1678, in corso di adempimenti, 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;

CONSIDERATO inoltre:

- che, la signora Ruffini Cristiana ha rimborsato pro quota le spese dell'atto di sdemanializzazione ed è 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 della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 e della deliberazione consiliare n.46/2005, alienare agli

eredi Ruffini Mario, per la quota indivisa di 165/2000, al prezzo a corpo di Euro 2.467,26, l'area di sedime di fabbricato, già demaniale di uso civico, oggetto di sclassificazione, della superficie di are 03.20, censita in catasto al foglio 37, particella 6116; quota da collegare all'abitazione di proprietà al piano primo dell'insistente fabbricato, rappresentata in catasto fabbricati al foglio 37, particella 6116, subalterno 5;

- 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 Mattamira Gabriella, Ruffini Attilia, Ruffini Bruna Patrizia Wilma e Ruffini Cristiana, ciascuna per le quote dei diritti vantate e per la quota indivisa complessiva di 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi), al prezzo a corpo di Euro 2.467,26 (duemilaquattrocentosessantasette virgola ventisei), l'area di sedime di fabbricato, già demaniale di uso civico oggetto di sclassificazione, della superficie di are 03.20, censita in Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 37, particella 6116; quota da collegare all'abitazione al piano primo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 37, particella 6116, subalterno 5.
2. Di 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 della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 e della deliberazione consiliare n.46 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 notaio Alessandro Selvaggio in Castel di Sangro (AQ), presso l'abitazione in cui dimora la signora Mattamira Gabriella, giusta richiesta 28 maggio 2019 in atti del Comune al prot.n.7599;
 - l'atto pubblico di cessione avrà ad oggetto l'alienazione di cui al precedente punto 1., dando atto che il prezzo di Euro 2.467,26 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 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 alla Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, in atti del Comune al prot.n.9521 del 29 luglio 2005.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Elio Frabotta

ALIENAZIONE DI TERRE CIVICHE AI SENSI DELLA LRA 25/1988

Il giorno _____ (_____).
In Castel di Sangro, alla via _____, presso l'abitazione della signora Mattamira.
Innanzi a me _____,

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 _____, nato a _____, il _____, 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 da _____, in esecuzione :

- della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567 USI CIVICI del 21 luglio 2005, che in copia si allega sotto la lettera "A";
- della Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 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".

---la signora Gabriella MATTAMIRA, nata a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____, la quale dichiara di essere _____;

---la signora Attilia RUFFINI, nata a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____, la quale dichiara di essere _____

---la signora Bruna Patrizia Wilma RUFFINI, nata a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____, la quale dichiara di essere _____

---la signora Cristiana RUFFINI, nata a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____, la quale dichiara di essere _____.

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo,

PREMETTONO

- che, anteriormente all'anno 1967, in base alle leggi n.305 del 9 giugno 1945 e n.261 del 10 aprile 1947, su suolo censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 37, particella 6116, già particella 394, è stato edificato a totale carico dello Stato un fabbricato di civile abitazione comprendente dodici alloggi sociali, successivamente ceduti in proprietà ai rispettivi assegnatari e costituenti i subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 della medesima particella n.6116, già particella urbana 393;

- che, con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/230/USI CIVICI del 22 aprile 2004, come recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 2 ottobre 2004, è stata approvata la Verifica Demaniale del Comune di Castel di Sangro, nella quale risulta che l'area di sedime del fabbricato di cui alla precitata particella 6116 è di natura demaniale di uso civico proposto per la sclassificazione;
- che, con Deliberazione n.26 del 30 maggio 2005 ad oggetto "Regione Abruzzo – Determinazione Dirigenziale DH16/230/USI CIVICI del 22/04/2004 – Verifica demaniale. Sclassificazione terre civiche ai sensi dell'art.10, 2° comma, della L.R.A. 25/1988", il Consiglio Comunale ha stabilito di sclassificare alcuni terreni, ricadenti negli ambiti del centro urbano del Capoluogo e della Frazione di Roccacinquemiglia, tra i quali è ricompreso anche il predetto suolo particella n.6116;
- che con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, pubblicata sul B.U.R.A. n.42 del 12 agosto 2005, il Dirigente del Servizio Foreste, Demanio Civico ed Armentizio ha disposto la sclassificazione delle terre civiche site nei predetti ambiti del Comune di Castel di Sangro, tali classificate nella verifica demaniale Antonio Casalanguida del 22 aprile 2004 e ricomprese nell'elenco particellare di cui alla precitata deliberazione consiliare n.26/2005;
- che con la stessa Determinazione 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.46 del 9 agosto 2005, il Consiglio Comunale ha autorizzato il competente responsabile di settore, in relazione alla Determinazione Dirigenziale innanzi indicata, al completamento delle connesse procedure di sdemanializzazione, sanatoria ed alienazione;
- che, con atto a rogito del Notaio Ciancarelli di Paganica (AQ) del 27 marzo 1969, rep.n.8912, racc.n.1032 debitamente registrato e trascritto e poi rettificato con atto per medesimo Notaio del 12 novembre 1980, racc.n.6892 debitamente registrato e trascritto, l'Amministrazione Finanziaria ebbe ad alienare al signor Mario RUFFINI, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, l'unità immobiliare riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ) alla partita 133, foglio 37, particella 393, sub.5;
- che il predetto acquirente è deceduto in data _____ e sono stati chiamati a succedergli per legge il coniuge Gabriella MATTAMIRA e le figlie Attilia RUFFINI, Bruna Patrizia Wilma e Cristiana;
- che nel procedimento di sclassificazione di cui alla Determinazione Dirigenziale innanzi indicata è ricompreso anche il suolo riportato al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 37, particella 6116, sulla 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 avvii del procedimento 15 gennaio 2019 prot.n.733, 28 gennaio 2019 prot.n.1404 e prot.n.1410, 30 gennaio 2019 prot.n.1496, prot.n.1503, prot.n.1505, prot.n.1508, prot.n.1512, prot.n.1526, prot.n.1528, prot.n.1530 e prot.n.1531, dai quali è emerso che il Comune, come dalla Determinazione 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 del Signor Mario Ruffini, 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 37, particella 6116, subalterno 5; determinando così il

valore complessivo del suolo e quello riferito all'unità immobiliare in oggetto, nella misura di Euro 2.467,26 (duemilaquattrocentosessantasette virgola ventisei);

- che in date _____ la parte acquirente ha effettuato il pagamento della somma complessiva di 2.467,26 (duemilaquattrocentosessantasette virgola ventisei);
- che, con richiesta 14 gennaio 2019, in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.552 del 14 gennaio 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.198 del 28 maggio 2019 e con atto di sdemanializzazione, a rogito del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro (AQ), in data 28 maggio 2019, Rep.n.1678, in corso di adempimenti, 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 della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 e della Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 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 Mattamira Gabriella, Ruffini Attilia, Ruffini Bruna Patrizia Wilma e Ruffini Cristiana, ciascuna per le quote dei diritti vantate e per la quota indivisa complessiva di 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi), al prezzo a corpo di Euro 2.467,26 (duemilaquattrocentosessantasette virgola ventisei), l'area di sedime di fabbricato, già demaniale di uso civico oggetto di sclassificazione, della superficie di are 03.20, censita in Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 37, particella 6116; quota da collegare all'abitazione al piano primo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 37, particella 6116, subalterno 5".

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 3) della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, alle signore Gabriella MATTAMIRA, Attilia RUFFINI, Bruna Patrizia Wilma RUFFINI e Cristiana RUFFINI, che accettano ed acquistano, la prima per la quota pari a 3/9 (tre noni), le seconde per la quota pari a 2/9 (due noni) ciascuna,

- la piena proprietà della quota indivisa pari a 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi) sull'area di sedime del fabbricato sito in Castel di Sangro (AQ), alla via XX Settembre, della superficie catastale complessiva di 320 (trecentoventi) metri quadrati e riportata in Catasto Terreno di detto Comune al foglio 37, particella 6116, qualità Ente Urbano, superficie are 03 ca 20, senza reddito, quota da collegare all'appartamento al piano seminterrato e primo dell'insistente fabbricato e per l'effetto :

- piena proprietà dell'appartamento al primo piano con pertinenziale cantina al piano seminterrato, della consistenza di 4 (quattro) vani catastali censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 37, particella 6116, subalterno 5, via XX Settembre n.190, piano S1-1, cat.A/3, cl.1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 75 mq, totale escluse aree scoperte 75 mq, r.c. Euro 165,27.

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 della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, così che le signore Gabriella MATTAMIRA, Attilia RUFFINI, Bruna Patrizia Wilma RUFFINI e Cristiana RUFFINI 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 Gabriella MATTAMIRA, Attilia RUFFINI, Bruna Patrizia Wilma RUFFINI e Cristiana RUFFINI, in adempimento della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, 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 dalla Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 innanzi citata.

ARTICOLO 4 - Prezzo

Il prezzo si è stabilito ed a me dichiarato giusta quanto dispone la citata Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 in **Euro 2.467,26** (duemilaquattrocento-sessantasette virgola ventisei).

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 _____ (_____), a mezzo _____;
- per la somma di Euro _____ (_____), a mezzo _____;

2. che per la conclusione della vendita non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

Il Comune:

- rilascia quietanza a saldo;
- rinunzia 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 Notaio allego al presente atto sotto la lettera "F", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castel di Sangro in data 24 maggio 2019, prot.n.7458, 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 28 maggio 2019, Rep.n.1678, in corso di adempimenti, noto alla parte acquirente.

ARTICOLO 8 – Dichiarazioni fiscali e spese

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 la Determinazione Dirigenziale n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 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 29/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 29/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
