



# 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. 198 del 28/05/2019**

**Oggetto:** SCLASSIFICAZIONE TERRE CIVICHE. ESECUZIONE DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.46 DEL 9 AGOSTO 2005. ATTO DI SDEMANIALIZZAZIONE DELL'AREA CENSITA IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 34, PARTICELLA 6116. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Frabotta Elio

---

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

*art. 183 T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000*

Data, 28/05/2019.

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO  
F.to Angelone Angelo

## IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### PREMESSO

- 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 "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, 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;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, pubblicata sul B.U.R.A. n.42 del 12 agosto 2005, con la quale il Dirigente del Servizio Foreste, Demanio Civico ed Armentizio della Regione Abruzzo ha disposto la sclassificazione dei suoli ricompresi nell'elenco particellare di cui alla precitata deliberazione consiliare n.26/2005;

**RILEVATO** che la stessa Determinazione Dirigenziale autorizza fra l'altro il Comune di Castel di Sangro a depennare dai suoli di natura demaniale civica le terre ivi indicate ed a iscriverle fra i propri beni patrimoniali ai sensi dell'art.829 del Codice civile assoggettandole al riscatto;

**VISTA** la deliberazione n.46 del 9 agosto 2005, con la quale in relazione a quanto sopra, il Consiglio Comunale ha per altro autorizzato il competente servizio al completamento delle connesse procedure riguardanti :

- la dichiarazione del passaggio dal Demanio al patrimonio disponibile comunale dei terreni occupati da terzi, per i quali non siano stati rinvenuti gli originari 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 dei suoli;
- 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 i punti precedenti ed a quanto riportato nella predetta Determinazione Dirigenziale 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 mq 320, censito in catasto al foglio 37, particella 6116;

### **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 a ciascun proprietario del 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 oggetto di sclassificazione agli aventi titolo al riscatto;
- 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 di un'atto di trasferimento, 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, con perizia di stima 28 maggio 2019, allegata alla nota prot.n.7590, è stato determinato l'importo del valore complessivo dell'area, nella misura rivalutata al mese di novembre 2018, a lordo degli sconti di cui alla L.R.A. 68/1999, di Euro 106.840,66, corrispondente al valore di Euro 63.854,48, al netto dello sconto oggettivo, da indicare in atto a soli fini fiscali;
- che, per il perfezionamento del suddetto procedimento dismissivo, occorre prima concludere il procedimento di sdemanializzazione ai sensi dell'art.829 del c.c.;
- che pertanto il Comune, come da detta Determinazione Dirigenziale n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, è obbligato alla sdemanializzazione dell'area con effetti riconducibili sulle insistenti entità urbane;

### **DATO ATTO**

- che sulla predetta particella 6116 insiste un fabbricato residenziale composto da dodici unità immobiliari dalla rendita catastale complessiva di Euro 2.003,89 (duemilatre virgola ottantanove);
- che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 2 ottobre 2004, gli effetti della sdemanializzazione sono da ricondurre pro quota su ciascuna delle dette unità immobiliari urbane in proporzione alle rendite catastali;
- che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 9 agosto 2005, le spese necessarie alla sdemanializzazione saranno rimborsate pro quota dagli acquirenti aventi titolo al riscatto;

### **RITENUTO**

- in esecuzione della deliberazione consiliare n.46/2005 ed in virtù dell' Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, provvedere ad iscrivere fra i beni patrimoniali disponibili il suolo censito in

catasto terreni al foglio 37, particella 6116, e ciò anche al fine di costituire idoneo titolo di provenienza propedeutico ai relativi procedimenti dismissivi;

- formalizzare la suddetta sdemanializzazione, anche 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 determinazione a contrattare;

#### **VISTI:**

- la Legge Regionale Abruzzo 25/1988 e s.m.i.;
- l'art.829 del Codice Civile;
- gli articoli 107 e 109 del D.Lgs. n.267/2000;

#### **DETERMINA**

1. Per quanto espresso in narrativa, in esecuzione della deliberazione consiliare n.46 del 9 agosto 2005 e della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, di depennare dall'elenco dei suoli di natura demaniale civica l'area oggetto di sclassificazione, censita in catasto terreni al foglio 37, particella 6116, di are 03.20 e, ai sensi dell'art.829 del Codice Civile, di iscrivere la stessa particella fra i beni patrimoniali disponibili del Comune di Castel di Sangro, collegando pro quota la proprietà comunale dell'area, in proporzione alle rendite catastali, su ciascuna entità urbana insistente.
2. Approvare lo schema di Atto pubblico di Sdemanializzazione allegato "A".
3. Di dare atto, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento costituisce determinazione a contrattare nell'intesa che:
  - il fine che il contratto persegue è l'iscrizione fra i beni patrimoniali disponibili del Comune di Castel di Sangro del suolo di cui al punto 1), e, conseguentemente, l'eliminazione dello stesso dall'elenco dei suoli di natura demaniale civica, collegando pro quota la proprietà comunale dell'area, in proporzione alle rendite catastali, su ciascuna entità urbana insistente sul suolo;
  - l'oggetto del contratto, ai sensi dell'art.829 del c.c. ed in attuazione della deliberazione consiliare 46/2005, è la sdemanializzazione della particella di terreno n.6116 del foglio 37, come disposta dal competente settore regionale, ai sensi dell'art.10, 2° comma, della L.R.A. 25/1988, in virtù della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005;
  - la sdemanializzazione sarà stipulata per Atto Pubblico, presso la Segreteria Generale del Comune di Castel di Sangro, a spese del Comune e a magistero del Segretario Generale dello stesso Comune;
  - la sdemanializzazione verrà pronunciata mediante Atto pubblico secondo 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.
4. Di dare atto che il valore complessivo dell'area di cui al punto 1., da indicare in atto a soli fini fiscali, quantificato ai sensi della L.R.A. n.68/1999, al netto dello sconto oggettivo, è stato determinato nella misura rivalutata al mese di aprile 2019 in Euro

64.104,39.

5. Di dare atto altresì che il presente provvedimento è propedeutico ad una ogni singola "Determinazione a contrattare", che verrà successivamente adottata al fine del perfezionamento delle procedure di dismissione pro quota dell'area sdemanializzata.
6. In esecuzione della deliberazione consiliare 46/2005, di impegnare la somma complessiva di Euro 495,00, salvo conguaglio, quali spese contrattuali connesse alla stipula dell'atto di cui al punto 2..
7. Di imputare la spesa di Euro 495,00 al Titolo I di spesa, Cap.10851/0, gestione competenza del corrente bilancio, dando atto che l'importo sarà rimborsato pro quota dagli acquirenti aventi titolo al riscatto dell'area.
8. Di liquidare l'importo complessivo di Euro 495,00 e di provvedere al pagamento delle spese contrattuali connesse alla stipula dell'atto pubblico di cui al punto 2., per diritti di segreteria, tributi, imposte etcc..
9. 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**

**ATTO DI SDEMANIALIZZAZIONE**

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 \_\_\_\_\_, autorizzata 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 Signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale interviene a questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Castel di Sangro, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e dal \_\_\_\_\_, in esecuzione dei seguenti provvedimenti :

- Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567 USI CIVICI del 21 luglio 2005, avente oggetto: "L.R.n.25/1988 art.10/2° comma – Verbale Consiglio Regionale n.104/19 del 12 luglio 1994. Comune di Castel di Sangro (AQ) – Sclassificazione terre civiche – Località Centro Urbano e Frazione di Roccacinquemiglia", allegato "A";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 9 agosto 2005, avente ad oggetto: "SCLASSIFICAZIONE TERRE CIVICHE – VERIFICA DEMANIALE. Deliberazione consiliare n.26 del 30 maggio 2005 e Determinazione Dirigenziale n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 della Regione Abruzzo. Regolarizzazione dei suoli occupati", allegato "B";
- Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro (AQ) n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, avente oggetto: "Sclassificazione terre civiche. Esecuzione deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 9 agosto 2005. Sdemanializzazione dell'area censita in catasto terreni al foglio 37, particella 6116. Determinazione ed approvazione schema atto", allegato "C";

Dichiara il codice fiscale dell'Ente che rappresenta come di seguito: 82000330660.

Detto comparente, della cui identità personale, io \_\_\_\_\_ sono certo,

**PREMETTE**

- che, su suolo censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) 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 del Comune di Castel di Sangro (AQ), 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, 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 iscrivere 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 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 lo stesso Comune, come da Determinazione Dirigenziale innanzi indicata, deve procedere alla sdemanializzazione dell’area ai sensi dell’art.829 del c.c. ed è obbligato ad effettuare gli atti di vendita del suolo a favore degli aventi diritto;
- che, con Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro (AQ) n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata prevista la presente sdemanializzazione;

#### **DA ATTO**

- che sulla predetta particella 6116 insiste un fabbricato residenziale composto da dodici unità immobiliari dalla rendita catastale complessiva di Euro 2.003,89 (duemilatre virgola ottantanove);
- che, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 2 ottobre 2004, gli effetti della sdemanializzazione sono da ricondurre pro quota su ciascuna delle dette unità immobiliari urbane in proporzione alle rendite catastali;

#### **TUTTO CIO’ PREMESSO E DATO ATTO**

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

#### **STATUISCE**

##### **Articolo 1**

E’ disposto, ai sensi dell’art.829 del c.c., l’esclusione dal Demanio Civico Universale 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, del suolo già demaniale

di Uso Civico ubicato nel Comune di Castel di Sangro, in Via XX Settembre, sul quale è stato edificato un fabbricato residenziale dal civ.n.190, censito in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 37, particella 6116, più precisamente :

----area della superficie di 320 (trecentoventi) metri quadrati, a confine con Via XX Settembre e con villa comunale a più lati, censita in Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 37, particella 6116, Ente Urbano, are 3, ca 20, senza reddito.

La suddetta sdemanializzazione è collegata pro quota, con effetti da oggi, alle unità immobiliari urbane insistenti sul suolo, a favore del Comune di Castel di Sangro e contro le relative proprietà urbane, più precisamente :

----**per la quota indivisa di 165/2000** (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano terra e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 2, via XX Settembre n.190, piano S1-T, categoria A/3, classe 1, consistenza 4, vani superficie catastale totale 85 mq, totale escluse aree scoperte 85 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in virtù dei seguenti titoli:

- Dichiarazione di successione testata di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_, registrata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ), in data 29 luglio 2013 al n.110/001, Vol.n.9990;

----**per la quota indivisa di 165/2000** (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano terra e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 3, via XX Settembre n.190, piano S1-T, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 86 mq, totale escluse aree scoperte 86 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, titolare del diritto di nuda proprietà;

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, titolare del diritto di abitazione;

in virtù dei seguenti titoli:

- Dichiarazione di successione testata di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_, registrata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Cassino (FR), in data 27 giugno 1997 al n.70, Vol.n.326;
- Atto di compravendita di nuda proprietà in data \_\_\_\_\_ a rogito notaio \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, Rep.n.\_\_\_\_\_, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Sora (FR), in data 2 marzo 2013, al n.946, serie 1T;

----**per la quota indivisa di 165/2000** (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano terra e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 4, via XX Settembre n.190, piano S1-T, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 76 mq, totale escluse aree scoperte 76 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;

in virtù dei seguenti titoli:

- Dichiarazione di successione di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_, registrata presso L'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ), in data 11 ottobre 2011, al n.149, vol.9990;
- Dichiarazione di successione di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_,



registrata presso L'Agencia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ), in data 11 ottobre 2011, al n.150, vol.9990;

-----per la quota indivisa di **165/2000** (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano terra e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 13, via XX Settembre n.190, piano S1-T, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 75 mq, totale escluse aree scoperte 75 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;  
in virtù del seguente titolo:

- Atto di compravendita in data 11 gennaio 2011 a rogito notaio \_\_\_\_\_, Rep.n.\_\_\_\_\_, registrato presso l'Agencia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Napoli 2, in data 2 febbraio 2011, al n.1331, serie 1T;

-----per la quota indivisa di **165/2000** (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano primo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 5, via XX Settembre n.190, piano S1-1, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 75 mq, totale escluse aree scoperte 75 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 3/9 (tre noni);  
- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 2/9 (due noni);  
- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 2/9 (due noni);  
- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 2/9 (due noni);

in virtù dei seguenti titoli:

- Dichiarazione di successione di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_, registrata presso l'Ufficio del Registro di Castel di Sangro, in data 13 aprile 1991 al n.36, Vol.n.108;
- Dichiarazione di successione integrativa di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_, registrata presso l'Agencia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ), in data 23 maggio 2019 al n.17, Vol.n.9990;

-----per la quota indivisa di **144/2000** (centoquarantaquattro duemillesimi), all'abitazione al piano primo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 6, via XX Settembre n.190, piano S1-1, categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 65 mq, totale escluse aree scoperte 65 mq, rendita catastale Euro 144,61, contro :

- \_\_\_\_\_, nato a Napoli il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;  
in virtù dei seguenti titoli:

- Dichiarazione di successione di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_, registrata presso L'Agencia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ), in data 24 luglio 2018, al n.81, vol.9990;
- Dichiarazione di successione di \_\_\_\_\_, aperta in data \_\_\_\_\_, registrata presso L'Agencia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ), in data 24 luglio 2018, al n.82, vol.9990;
- Atto di compravendita in data 22 dicembre 2018 a rogito notaio \_\_\_\_\_, Rep.n.\_\_\_\_\_, registrato presso l'Agencia delle Entrate – Ufficio Territoriale di

Castel di Sangro (AQ), in data 8 gennaio 2019, al n.26, serie 1T;  
-----per la quota indivisa di 206/2000 (duecentosei duemillesimi), all'abitazione al piano primo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 7, via XX Settembre n.190, piano S1-1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 85 mq, totale escluse aree scoperte 85 mq, rendita catastale Euro 206,58, contro :

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;

in virtù del seguente titolo:

- Atto di compravendita in data 30 gennaio 2009 a rogito notaio \_\_\_\_\_, Rep.n.\_\_\_\_\_, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Castel di Sangro (AQ) in data 9 febbraio 2009, al n.211, serie 1T;

-----per la quota indivisa di 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano primo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 8, via XX Settembre n.190, piano 1-S1, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 77 mq, totale escluse aree scoperte 77 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo);

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo);

in virtù del seguente titolo:

- Atto di compravendita in data 1° marzo 2016 a rogito notaio \_\_\_\_\_, Rep.n.\_\_\_\_\_, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Castel di Sangro (AQ), in data 2 marzo 2016, al n.233, serie 1T;

-----per la quota indivisa di 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano secondo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 9, via XX Settembre n.190, piano S1-2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 78 mq, totale escluse aree scoperte 78 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;

in virtù del seguente titolo:

- Atto di donazione in data 19 maggio 1993 a rogito notaio \_\_\_\_\_, Rep.n.\_\_\_\_\_, registrato presso l'Ufficio del Registro di Castel di Sangro (AQ), in data 2 giugno 1993, al n.430, serie 1V;

-----per la quota indivisa di 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano secondo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 10, via XX Settembre n.190, piano S1-2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 82 mq, totale escluse aree scoperte 82 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo);

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo);

in virtù dei seguenti titoli:

- Atto di compravendita in data \_\_\_\_\_ a rogito notaio \_\_\_\_\_,

Rep.n. \_\_\_\_\_, registrato presso l'Ufficio del Registro di Castel di Sangro (AQ), in data 13 marzo 2002, al n.195, serie 1V;

-----per la quota indivisa di 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano secondo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 11, via XX Settembre n.190, piano S1-2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 85 mq, totale escluse aree scoperte 85 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo);
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo);

in virtù dei seguenti titoli:

- Atto di compravendita in data \_\_\_\_\_ a rogito notaio \_\_\_\_\_, Rep.n. \_\_\_\_\_, registrato presso l'Ufficio del Registro di Sulmona (AQ), in data 11 aprile 2001, al n.530, serie 1V;

-----per la quota indivisa di 165/2000 (centosessantacinque duemillesimi), all'abitazione al piano secondo e seminterrato (cantina) dell'insistente fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro (AQ), al foglio 37, particella 6116, subalterno 12, via XX Settembre n.190, piano S1-2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 77 mq, totale escluse aree scoperte 77 mq, rendita catastale Euro 165,27, contro :

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;

in virtù dei seguenti titoli:

- Atto di compravendita in data \_\_\_\_\_ a rogito notaio \_\_\_\_\_, Rep.n. \_\_\_\_\_, registrato presso l'Ufficio del Registro di Castel di Sangro (AQ), in data 27 dicembre 1991, al n.814, serie 1V.

## Articolo 2

Il valore complessivo di quanto oggetto del presente atto, ai sensi dell'art.2 della L.R.A. 68/1999, a soli fini fiscali, è stato determinato in Euro 64.104,39 (sessantaquattromilacentotrentanove).

## 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. e dall'art.10 della L.R.A. n.25/1988.

Dispone la cancellazione del suolo trasferito dall'elenco dei suoli di natura demaniale civica.

Autorizza la registrazione e trascrizione del presente atto a favore del Comune di Castel di Sangro (AQ) e contro il Demanio civico e le proprietà interessate 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, dichiara, previa ammonizione sulle conseguenze civili e penali cui potrebbe andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, che :

- il fabbricato sovrastante il terreno suddetto è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967;
- allo stato non ci sono abusi edilizi;
- in data 24 maggio 2019, protocollo n.7458, il Comune di Castel di Sangro (AQ) ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica riguardante la zona 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 "D".

#### **Articolo 5**

Il costituito dichiara il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679.

In sede di registrazione e trascrizione 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 i trasferimenti effettuati 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 il presente atto.

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.

----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 28/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 28/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---