



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. 520 del 13/12/2018

Oggetto: DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.50 DEL 9 AGOSTO 2005. PROGRAMMA DI INTERVENTO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO INTEGRATO RICETTIVO-RESIDENZIALE. LOTTIZZAZIONE ZONA A/R. ACQUISIZIONE DI AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE. DETERMINAZIONE E APPROVAZIONE 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, ai sensi dell'art.21 della L.R.A. n.18/1983 e s.m.i., con deliberazioni di Consiglio Comunale n.2 del 6 febbraio 2004 e n.50 del 9 agosto 2005, 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 n. 22 dell'8 marzo 2007, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione autorizzando la stipula della convenzione;
- che, in data 19 aprile 2007, con scrittura privata autenticata dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro Franca Colella, 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 consiliari, 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 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 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;

VISTA l'istanza in atti del Comune al prot.n.2063 del 13 febbraio 2017, con la quale il delegato delle ditte lottizzanti, in adempimento delle obbligazioni assunte con la convenzione di cui in premessa, ha chiesto di addivenire alla stipula dell'atto di cessione a titolo gratuito in favore del Comune delle relative aree interessate da dette opere;;

CONSIDERATO

- che, l'approvazione della contabilità finale e del certificato di regolare esecuzione ha comportato anche l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite;
- che con verbale 22 dicembre 2016 le aree e le relative opere di urbanizzazione sono state consegnate al Comune;

RILEVATO

- che allo stato non risultano vizi di costruzione sulle predette opere;
- che il valore complessivo delle aree e delle opere ammonta ad Euro 447.595,11, giusta Certificato di Regolare Esecuzione in atti del Comune al prot.n.1446 del 25 ottobre 2016;
- che il complesso delle aree da acquisire, sulle quali sono state effettuate dette opere di urbanizzazione, distinte in 43 particelle catastali, interessano un'area complessiva di 10.286,00 metri quadrati;
- che pertanto il valore unitario, ai soli fini fiscali, può ben essere ricondotto ad Euro 43,51 a metro quadrato;

- che la ditta Castrum Sangri S.r.l. ha prodotto tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto pubblico di cessione a titolo gratuito a favore del Comune di Castel di Sangro in ordine alle aree di proprietà e relative opere di urbanizzazione, censite in catasto al foglio 34, particelle 1318, 1320, 1322, 1324, 1326, 1449, 1526, 1529 e 1532, di complessivi 2.066,00 metri quadrati;
- che non sussistono motivi ostativi alla stipula di che trattasi;

RITENUTO pertanto dover disporre la stipula dell'atto pubblico di cessione come da 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 ed in esecuzione della "Convenzione di Lottizzazione", a rogito del 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, 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 lo schema Allegato "A".
- 2) 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:
 - il contratto sarà stipulato in attuazione della "Convenzione di Lottizzazione" di cui al punto 1);
 - la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta, in virtù dei diritti posseduti sulle aree oggetto di lottizzazione;
 - il contratto sarà stipulato per Atto pubblico presso l'Ufficio della Segreteria Generale del Comune a totale spese della parte cedente;
 - il contratto avrà oggetto la cessione a titolo gratuito da parte della ditta lottizzante Castrum Sangri S.r.l., a favore del Comune di Castel di Sangro, delle aree urbanizzate della superficie complessiva di 2.066,00 metri quadrati, censite in catasto terreni al foglio 34, particelle 1310, 1320, 1322, 1324, 1326, 1449, 1526, 1529 e 1532, del valore totale -a soli fini fiscali- di Euro 89.901,95;
 - il contratto conterrà le clausole essenziali contenute nello schema del contratto Allegato "A", con possibilità di apporre 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 di Castel di Sangro, in Via Sangro (Palazzo della Provincia), nella Segreteria Generale del Comune. Innanzi a me _____, Segretario Generale, 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 _____, con sede in _____, 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 _____, nato a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____.

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 Responsabile del _____, autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 e dal Decreto Sindacale n. _____, del giorno _____.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario 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, che risultano quindi collaudate e successivamente consegnate al Comune con verbale 22 dicembre 2016;

---che, come da richiesta in atti del Comune al prot.n.2063 del 13 febbraio 2017, le parti intendono ora addivenire all'atto di cessione a titolo gratuito in favore del Comune delle relative aree interessate da dette opere;

---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 _____, 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, della superficie complessiva di circa 2.066,00 metri quadrati, 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.

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 "A", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____, prot.n._____, 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.

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 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 14/12/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 14/12/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
