



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. 512 del 13/12/2018

Oggetto: DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE 11 FEBBRAIO 2017 N.4. ACQUISTO DI IMMOBILI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO GIA' PROPRIETA' GASBARRO+3. AVVERAMENTO DI CONDIZIONE. DETERMINAZIONE E 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, 13/12/2018.

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
F.to Angelone Angelo

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO:

- che con Deliberazione consiliare n.4 dell'11 febbraio 2017 è stato disposto di acquistare gli immobili di interesse archeologico censiti in catasto al foglio 35, particelle 209 e 210 e precisamente :
 - a) dai Signori Gasbarro Antonio e Gasbarro Vincenzo, la piena proprietà del terreno censito in catasto al foglio 35, particella 210, oltre la quota di proprietà indivisa di un mezzo vantata sull'immobile censito in catasto al foglio 35, particella 209, al prezzo complessivo di Euro 36.028,20;
 - b) dagli eredi Gasbarro Virginia o aventi causa, la restante quota di proprietà indivisa di un mezzo vantata sull'immobile censito in catasto al foglio 35, particella 209, al prezzo complessivo di Euro 10.072,00;
- che, con la stessa deliberazione consiliare, è stato demandato al Responsabile del IV Settore l'attuazione della stessa e sono stati definiti le modalità dell'acquisto nel modo che segue :
 - gli immobili dovranno essere trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, liberi da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione del vincolo archeologico del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali apposto con Decreto 13 maggio 1998, in atti del Comune al prot.n.13351 del 23 ottobre 2000;
 - spese contrattuali, di registrazione, di trascrizione, volture ed ogni altro onere connesso alla stipula degli Atti Pubblici, a carico della parte acquirente;
 - termine per la stipula degli Atti Pubblici : 15 dicembre 2018;
 - termini di pagamento del prezzo : caparra confirmatoria, non oltre il 50% del prezzo, con assegni circolari non trasferibili, alla stipula del contratto preliminare entro l'anno 2017; saldo prezzo, con assegni circolari non trasferibili o con bonifico bancario, entro la data del 15 dicembre 2018;
- che, conseguentemente, con la detta deliberazione consiliare, è stato fissato il prezzo di acquisto degli immobili censiti in catasto al foglio 35, particelle 209 e 210, rispettivamente nella misura di Euro 20.144,00 ed Euro 25.956,20;
- con, con deliberazione di Giunta comunale n.201 del 12 dicembre 2017, in luogo di un contratto preliminare, è stato stabilito di addivenire alla stipula del definitivo di compravendita col pagamento differito del saldo prezzo;
- che, con Determinazione n.467 del 14 dicembre 2017 è stata contrattata la stipula del definitivo di compravendita;
- che, con atto di compravendita 21 dicembre 2017, rep.n.1618, a rogito Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Castel di Sangro in data 10 gennaio 2018, al n.2 Serie 1V e trascritto a L'Aquila in data 2 febbraio 2018 ai nn.1775/1475, è stato formalizzato l'acquisto a favore del Comune di Castel di Sangro degli immobili di interesse archeologico, già di comproprietà Gasbarro Antonio, Di Carlo Anna Maria, Gasbarro Vincenzo e Perletta Gabriella, censiti in catasto terreni al foglio 35, particella 210 e foglio 35, particella 209, subalterni 1 e 2, al prezzo complessivo di Euro 36.028,20;
- che il Comune ha assolto alle obbligazioni assunte col citato atto provvedendo, nei

termini pattuiti, al pagamento a saldo del relativo prezzo, giusta Determinazione n.229 del 19 giugno 2018;

- che detti immobili sono gravati da vincolo di cui alla Legge 1 giugno 1939, n.1089, già D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.490 ora D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, notificato con decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali in data 13 maggio 1998;
- che, pertanto, il suddetto atto, contenente la compravendita degli stessi immobili, è stato notificato in data 29 giugno 2018 al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali c/o Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo, per l'esercizio della prelazione;
- che, in pendenza del termine per l'esercizio della prelazione, il detto atto di compravendita è rimasto condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi degli artt.59, 60, 61, e 62 del D.Lgs.490/1999 ora Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
- che alla data odierna è ampiamente scaduto il termine utile per l'esercizio della prelazione, senza che alcuno abbia fatta valere la prelazione stessa (sessanta giorni dalla denuncia) ed inoltre con propria comunicazione prot.n.16355 del 26 ottobre 2018, in atti del Comune al prot.n.15240 del 30 ottobre 2018, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali ha manifestato la propria intenzione a non voler esercitare il diritto di prelazione;

CONSIDERATO

- che, per la piena efficacia dell'atto pubblico di compravendita di cui in premessa, occorre dare atto dell'avveramento della condizione con idoneo atto pubblico, valevole ai fini dell'annotazione presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare del competente Ufficio Provinciale;

RITENUTO pertanto dover disporre la stipula dell'atto pubblico di avveramento di condizione come da schema allegato "A";

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

DETERMINA

- 1) Di dare atto che il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali non ha esercitato la prelazione spettante in merito alla vendita di cui all'Atto di compravendita 21 dicembre 2017, rep.n.1618, trascritto a L'Aquila in data 2 febbraio 2018 ai nn.1775/1475.
- 2) Per quanto espresso in narrativa ed in esecuzione della deliberazione consiliare n.4 dell'11 febbraio 2017, della deliberazione di Giunta comunale n.201 del 12 dicembre 2017 e dell'atto di compravendita di cui al punto 1), di procedere alla stipula dell'Atto pubblico di Avveramento di Condizione secondo lo schema 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:
 - il contratto sarà stipulato in attuazione della deliberazione consiliare n.4 dell'11 febbraio 2017, della deliberazione di Giunta comunale n.201 del 12 dicembre 2017 e dell'atto di compravendita di cui al punto 1);

- la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta, in virtù delle obbligazioni assunte col citato atto di compravendita ai sensi degli artt. artt.59, 60, 61, e 62 del D.Lgs.490/1999 ora Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
 - il contratto sarà stipulato per Atto pubblico presso l'Ufficio della Segreteria Generale del Comune;
 - il contratto avrà ad oggetto l'avveramento delle condizioni stabilite nel citato atto di compravendita, scaturenti dal mancato esercizio della prelazione e quindi l'eliminazione dell'effetto sospensivo del detto atto;
 - 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.
- 4) Di impegnare la somma complessiva di Euro 493,00, quali spese connesse alla stipula dell'Atto pubblico di cui al punto 2).
- 5) Di imputare la spesa di Euro 493,00 al Titolo I di Spesa, al Cap.10265/5, Cod.11513432161, gestione competenze del corrente bilancio.
- 6) Di liquidare l'importo complessivo di Euro 493,00 e provvedere al pagamento delle spese connesse alla stipula dell'Atto pubblico di cui al punto 2), nel modo che segue :
- Imposte di registro Euro 200,00 (mandato di pagamento dell'F23 in favore dell'Agenzia delle Entrate);
 - Bolli Euro 144,00;
 - Spese di annotazione Euro 149,00.
- 7) 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

ATTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE

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

SI COSTITUISCONO

da una parte :

----il signor _____, nato a _____ il _____, residente in _____, in _____, _____, codice fiscale _____;

----la signora _____, nata a _____ il _____, residente in _____, in _____, _____, codice fiscale _____;

i quali dichiarano di essere _____;

----il signor _____, nato a _____ il _____, residente in _____, in _____, _____, codice fiscale _____;

----la signora _____, nata a _____, il _____, residente in _____, in _____, _____, codice fiscale _____;

i quali dichiarano di essere _____.

e dall'altra :

----il Comune di Castel di Sangro, con sede in Castel di Sangro (AQ), in Corso Vittorio Emanuele II, codice fiscale 82000330660, in persona del 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, nella sua qualità di _____ Settore del Comune di Castel di Sangro, 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 Decreto Sindacale n. _____, del _____, in esecuzione dei seguenti provvedimenti :

- Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 dell'11 febbraio 2017;
- Deliberazione di Giunta Comunale n.201 del 12 dicembre 2017.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io _____ sono certo,

PREMETTONO

*** che, con atto di vendita ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro in data 21 dicembre 2017, repertorio n.1618, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Castel di Sangro in data 10 gennaio 2018 al n.2, serie 1V e trascritto a L'Aquila in data 2 febbraio 2018, ai nn.1775/1475, i signori _____, ciascuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero, hanno venduto al Comune di Castel di Sangro, che come rappresentato ha acquistato, la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Castel di Sangro (AQ) e precisamente :

----zona di terreno non agricolo in località Castello, della estensione di circa 180 (centottanta) metri quadrati, confinante con strada comunale a più lati, con particella 208 e con area di risulta particella 209; censito nel Catasto Terreni al foglio 35, particella 210, seminativo, are 01.80, R.D. Euro 0,42, R.A. Euro 0,42;

----quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) dell'area di risulta di fabbricato rurale distrutto alla località Castello ed ora ridotto a nudo terreno, con le sole mura perimetrali, della superficie di circa 30 (trenta) metri quadrati. Confina con la strada comunale a più lati e con la particella 210 ed è censito nel Catasto terreni al foglio 35, particella 209, subalterni 1 e 2.

***che nella vendita sono stati compresi tutti i connessi diritti, le accessioni e le pertinenze, così come determinato dalla legge e dai titoli di provenienza, il tutto noto alle parti;

***che il prezzo della compravendita di cui al suddetto atto in data 21 dicembre 2017, rep.n.1618, è stato stabilito tra le parti in complessivi Euro 36.028,20 (trentaseimilazeroventotto virgola venti), di

cui Euro 25.956,20 (venticinquemilanovecentocinquantasei virgola venti) per la zona di terreno;
***che tale prezzo è stato interamente versato, dalla parte acquirente alla parte venditrice, a mezzo assegni circolari, con le modalità di pagamento in seguito indicate;
***che in sede di registrazione del suddetto atto in data 21 dicembre 2017, rep.n.1618, sono state versate le relative imposte;
***che gli immobili oggetto del suddetto atto in data 21 dicembre 2017, rep.n.1618, sono gravati da vincolo di cui alla Legge 1 giugno 1939, n.1089, già D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.490 ora D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, notificato con decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali in data 13 maggio 1998;
***che, pertanto, il suddetto atto, contenente la compravendita degli immobili in oggetto, è stato notificato al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali c/o Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo (S.A.B.A.P.) Via degli Agostiniani n.14, Chieti, per l'esercizio della prelazione in data 29 giugno 2018.
In pendenza del termine per l'esercizio della prelazione, il detto contratto in data 21 dicembre 2017, rep.n.1618, è rimasto condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi degli artt.59, 60, 61, e 62 del D.Lgs.490/1999 ora Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
***che alla data odierna è ampiamente scaduto il termine utile per l'esercizio della prelazione, senza che alcuno abbia fatta valere la prelazione stessa (sessanta giorni dalla denuncia) ed inoltre con propria comunicazione prot.n.16355 del 26 ottobre 2018, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali ha manifestato la propria intenzione a non voler esercitare il diritto di prelazione, come da documentazione che in copia, previa lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "A".
***che, con Determinazione n.____ del _____ è stato previsto il presente atto;

Tanto premesso,

I signori _____, si danno atto che il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali non ha esercitato la prelazione spettante in merito alla vendita di cui alla premessa.

Pertanto, la predetta vendita è pienamente efficace e si è verificato il trasferimento del possesso a favore dell'acquirente, Comune di Castel di Sangro, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

La venditrice, signori _____, con il presente atto, dichiarano di non aver altro a pretendere, in quanto il prezzo della vendita, sopra indicato, è stato interamente versato dall'acquirente, Comune di Castel di Sangro, con le modalità di pagamento appresso descritte, rinunciando ad ogni ipoteca legale e rilasciando ampia e definitiva quietanza.

Le parti, come rappresentate, confermano tutte le clausole, patti e condizioni di cui al più volte citato atto in data 21 dicembre 2017, rep.n.1618.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, i signori _____, da me resi edotti e quindi consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano innanzi a me _____:

- che la costruzione del fabbricato rurale originariamente insistente sulla particella 209 del foglio 35, oggetto di questo atto, ebbe inizio in data anteriore al primo settembre 1967.

La parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario Responsabile del Settore III – Ufficio Urbanistica ed Edilizia – del Comune di Castel di Sangro in data _____, contenente le relative prescrizioni urbanistiche, dichiarando che da tale data ad oggi non sono intervenuti mutamenti agli strumenti urbanistici dal certificato emergenti. Il documento si allega sub. "B".

Il presente atto verrà annotato presso l'Ufficio Provinciale di L'Aquila – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, a margine della trascrizione eseguita a L'Aquila in data 2 febbraio 2018, ai nn.1775/1475

I costituiti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, hanno dichiarato il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Le spese del presente atto sono a carico del Comune di Castel di Sangro.

Il presente atto è soggetto alle imposte fisse, in quanto le ordinarie imposte di registro sono state corrisposte in sede di registrazione del più volte citato mio atto in data 21 dicembre 2017,

rep.n.1618, registrato a Castel di Sangro il 10 gennaio 2018 al n.2, serie 1V.

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 _____ :

** di non essersi avvalsi di attività di mediatori;

** che il prezzo di Euro 36.028,20 (trentaseimilazeroventotto virgola venti) di cui al citato mio atto in data 21 dicembre 2017, rep.n.1618, è stato così regolato :

- Euro 14.000,00 (quattordicimila), a mezzo quattro assegni circolari emessi dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma, filiale di Castel di Sangro, ciascuno di Euro 3.500,00 (tremilacinquecento), in data 15 dicembre 2017, n.4055810624/08, n.4055810634/05, n.4055810644/02 e n.4055810654/12, tutti non trasferibili a favore della venditrice, intestati rispettivamente a _____;

- Euro 8.000,00 (ottomila), a mezzo quattro assegni circolari emessi dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma, filiale di Castel di Sangro, ciascuno di Euro 2.000,00 (duemila), in data 27 giugno 2018, n.4079441153/08, n.4079441083/03, n.4079441173/02 e n.4079441203/06, tutti non trasferibili a favore della venditrice, intestati rispettivamente a _____;

- Euro 8.000,00 (ottomila), a mezzo quattro assegni circolari emessi dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma, filiale di Castel di Sangro, ciascuno di Euro 2.000,00 (duemila), in data 27 giugno 2018, n.4079441143/11, n.4079441233/10, n.4079441183/12 e n.4079441213/03, tutti non trasferibili a favore della venditrice, intestati rispettivamente a _____;

- Euro 6.028,20 (seimilazeroventotto virgola venti), a mezzo quattro assegni circolari emessi dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma, filiale di Castel di Sangro, ciascuno di Euro 1.507,05 (millecinquecentosette virgola zerocinque), in data 27 giugno 2018, n.4079441163/05, n.4079441093/00, n.4079441193/09 e n.4079441223/00, tutti non trasferibili a favore della venditrice, intestati rispettivamente a _____.

----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
