



## **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. 411 del 22/10/2018**

**Oggetto:** DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.42 DEL 15 GIUGNO 2018. ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 35, PARTICELLA 1894, SUBALTERNO 1, POS.110 DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2018-2020. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO. DITTA : ONORATO MARIO+2.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Frabotta Elio

---

## **IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

### **PREMESSO**

- che, con deliberazione n.42 del 15 giugno 2018, con l'aggiornamento al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", previo assenso alla sdemanializzazione, il Consiglio Comunale ha disposto fra l'altro la vendita a trattativa privata diretta di un locale deposito appartenente al demanio stradale comunale in Castel di Sangro, in via Giuseppe Liberatore, oggi censito in catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 35, particella 1894, subalterno 1, della superficie di 4 metri quadrati, a favore della contigua proprietà censita nel medesimo catasto al foglio 35, particella 904, subalterno 1, al prezzo di Euro 3.438,00, oltre spese e rivalutazione monetaria;
- che, nello specifico, con la suddetta deliberazione è stata demandata al Responsabile del IV Settore comunale la procedura di declassificazione e sdemanializzazione del suddetto immobile, ai sensi dell'art.829 del c.c., nonché le procedure di alienazione secondo le disposizioni di cui al regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008;
- che, con determinazione n.410 del 19 ottobre 2018 e con atto di sdemanializzazione autenticato dal Segretario Generale in data 19 ottobre 2018, rep.n.1649, in corso di registrazione e trascrizione, è stata disposta la sdemanializzazione del suddetto terreno annettendolo nella proprietà disponibile del Comune di Castel di Sangro;

**PRESO ATTO** che i Signori Onorato Mario, Onorato Lucia ed Onorato Angelo, proprietari della limitrofa proprietà interessata al procedimento, hanno trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto di cessione ed hanno provveduto al pagamento del corrispondente saldo prezzo impegnandosi anche al pagamento delle spese relative all'atto di cessione;

### **CONSIDERATO :**

- che i signori Onorato Mario, Onorato Lucia ed Onorato Angelo sono in possesso dei prescritti requisiti previsti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
- che il prezzo di acquisto complessivo corrisposto è stato determinato in Euro 3.479,00, scaturente dall'attualizzazione del prezzo di Euro 3.438,00;
- che sono stati corrisposti i diritti di pratica di Euro 70,00, pari al 2% del prezzo;
- che, ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, l'alienazione di che trattasi è stata recepita al N.Prog.72, N.Pos.110 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020" del 19 luglio 2018, prot.n.9964, approvato con deliberazione consiliare n.37/2013 e n.5/2014 e pubblicato in data 16 giugno 2014 e fino al 16 luglio 2014;
- che in virtù dell'avvenuta sdemanializzazione l'immobile ha perso la connotazione e la sua destinazione pubblica;
- che, indipendentemente dal conseguimento della variante urbanistica disposta con la suddetta deliberazione consiliare n.42/2018, la parte acquirente intende procedere alla definizione dell'acquisto;
- che pertanto sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula dell'atto di alienazione;

### **RITENUTO**

- in esecuzione della deliberazione consiliare n.5/2014, alienare l'immobile censito in

- catasto al foglio 35, particella 1894, subalterno 1, già viabilità pubblica, alla limitrofa proprietà Onorato Mario, Lucia ed Angelo al prezzo a corpo rivalutato di Euro 3.479,00;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la suddetta alienazione secondo lo schema di atto pubblico allegato "A", per il quale il presente provvedimento costituisce anche determinazione a contrattare;

#### **VISTI**

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n.267/2000;
- l'art.58 del D.L. 112/2008, come convertito con legge 133/2008;

#### **DETERMINA**

1. Per i motivi detti in premessa ed in esecuzione della deliberazione consiliare n.42 del 15 giugno 2018, di alienare ai signori Onorato Mario (NRTMRA20A31C096D), Onorato Lucia (NRTLUCU49B60C096J) ed Onorato Angelo (NRTNGL62S12C096W), secondo le quote indivise possedute sul limitrofo immobile, il locale magazzino della superficie di 4 metri quadrati, censito in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro al foglio 35, particella 1894, subalterno 1 e riportato al N.Prog.72, N.Pos.110 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018 - 2020" del 19 luglio 2018, prot.n.9964, al prezzo corpo di Euro 3.479,00.
2. Approvare lo schema di Atto pubblico di cessione 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 viene effettuata in virtù della deliberazione consiliare n.42/2018, con le obbligazioni e le condizioni di cui allo schema di atto pubblico allegato "A";
  - la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta giusta art.24 del Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
  - l'alienazione sarà stipulata per Atto Pubblico presso la sede municipale, dal Segretario Generale del Comune intestato;
  - l'atto pubblico di cessione avrà ad oggetto la compravendita dell'immobile di cui al punto 1), alla limitrofa proprietà censita in catasto al foglio 35, particella 904, subalterno 1, al prezzo a corpo corrisposto di Euro 3.479,00;
  - l'atto pubblico di trasferimento conterrà le clausole essenziali contenute nello schema allegato "A", con la possibilità di apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche meramente formali o ricognitive di dati di fatto, comunque dirette ad una migliore redazione degli atti pubblici.
4. Dare mandato ai competenti uffici affinché si provveda a tutti i successivi adempimenti connessi con l'adozione del presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE**  
**Ing. Elio Frabotta**

**COMPRAVENDITA**

Il giorno \_\_\_\_\_ duemiladiciotto (\_\_\_\_\_), 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, autorizzata 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**

**parte venditrice:**

---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 IV Settore, autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 e dal Decreto Sindacale n.\_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 15 giugno 2018, resa esecutiva.

**parte acquirente:**

---\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, il quale dichiara di essere \_\_\_\_\_;

---\_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, la quale dichiara di essere \_\_\_\_\_;

---\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, il quale dichiara di essere \_\_\_\_\_;

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario sono certa,

**PREMETTONO**

---che, con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 15 giugno 2018, il Comune di Castel di Sangro ha disposto l'alienazione di alcuni immobili del demanio stradale comunale, tra i quali quello oggetto della presente compravendita;

---che, con la stessa deliberazione, è stato approvato l'aggiornamento al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", in esecuzione del quale è stato avviato il procedimento di alienazione dell'immobile a trattativa privata diretta con l'adiacente proprietà determinando anche il relativo corrispettivo;

---che, con Determinazione n.410 del 19 ottobre 2018 e con Atto da me autenticato al rep.n.1649 del 19 ottobre 2018, è stata disposta la sdemanializzazione dell'immobile, annettendolo nella proprietà disponibile del Comune di Castel di Sangro;

---che, i Signori \_\_\_\_\_, proprietari dell'adiacente abitazione censita in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro al foglio 35, particella 904, subalterno 1, hanno trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto e, indipendentemente dal conseguimento della prevista variante urbanistica e senza alcuna rivalsa per inadempimento, intendono ora procedere alla definizione dell'acquisto;

---che con Determinazione n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata prevista la presente compravendita.

Tanto premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e

stipula quanto segue:

**ART.1-CONSENSO ED IMMOBILE-** Il Comune di Castel di Sangro, come rappresentato, in esecuzione della citata deliberazione consiliare,

### **VENDE E TRASFERISCE**

ai signori \_\_\_\_\_, che acquistano per \_\_\_\_\_ il primo e per \_\_\_\_\_ ciascuno degli altri, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Castel di Sangro (AQ), alla Via Giuseppe Liberatore, precisamente:

---porzione immobiliare composta da unico locale al piano terra, avente ingresso da Via Giuseppe Liberatore, come da accatastamento.

Il tutto confina con via Giuseppe liberatore a più lati e con particella 904 ed è censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro al foglio 35, particella 1894, subalterno 1, Via Giuseppe Liberatore n.20, piano terra, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 4, R.C. Euro 6,82.

Io Segretario do atto che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

La parte venditrice, come rappresentata, precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto che, in copia -previa visione ed approvazione- si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte alienante, come rappresentata, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria depositata in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

**Art.2- PRECISAZIONI-** Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, le accessioni e le pertinenze, così come determinato dalla Legge, dall'accatastamento e dai titoli di provenienza, il tutto noto alle parti.

**Art.3- DICHIARAZIONI DI CUI ALLE LEGGI EDILIZIE** - 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, il signor Elio Frabotta, nella indicata sua qualità, da me reso edotto e quindi consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara innanzi a me Segretario che la costruzione del fabbricato di cui fa parte quanto oggetto di questo atto, ebbe inizio in data anteriore al primo settembre 1967.

Le parti dichiarano che l'immobile alienato è adibito a magazzino ed è privo di impianti di riscaldamento e di raffreddamento e si dichiarano edotte della normativa di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni. Considerato lo stato dell'immobile, le parti riconoscono e si danno atto che non trova applicazione la normativa di cui al D.Lgs. n.192/2005.

**Art.4- PREZZO** - Il prezzo di quanto oggetto del presente atto è stato convenuto a corpo, in Euro 3.479,00 (tremilaquattrocentosettanta-nove virgola zero zero), le cui modalità di pagamento sono di seguito indicate.

Il signor \_\_\_\_\_, nella indicata sua qualità, rilascia alla parte acquirente, finale e liberatoria quietanza a saldo del pagamento del prezzo.

**Art.5- POSSESSO-** Il possesso di quanto in oggetto è trasferito alla parte acquirente, con effetti utili ed onerosi da oggi.

**Art.6- GARANZIE** - Il Comune di Castel di Sangro, come rappresentato, garantisce la piena proprietà e la disponibilità del diritto trasferito e dell'immobile che lo concerne.

Il signor \_\_\_\_\_, nella sua indicata qualità, dichiara che il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto del presente atto non rientra tra quelli di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico e quindi non è soggetto alla normativa di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

**Art.7- PROVENIENZA-**

In ordine alla provenienza la parte venditrice indica :

---il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", in atti del Comune di Castel di Sangro al prot.n.9964 del 19 luglio 2018, pubblicato in data 19 luglio 2018, approvato ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, come convertito con L.133/2008, con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 15 giugno 2018, in cui l'immobile oggetto del presente atto risulta riportato al N.Prog.72 ed al N.Pos.110;

---l'atto di sdemanializzazione autenticato da me Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro in data 19 ottobre 2018, rep.n.1649, in corso di registrazione e trascrizione.

**Art.8- IPOTECA LEGALE-**

La parte venditrice rinuncia all'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 acquirente.

La parte acquirente chiede a me Segretario di volersi avvalere della normativa portata dalla Legge 23 dicembre 2005 n. 266, articolo 1, comma 497, relativamente alla base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali da determinarsi ai sensi dell'art.52, D.P.R. 131/86 ed all'uopo dichiara:

- che trattasi di cessione immobiliare effettuata a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- che trattasi di cessione di immobile pertinenziale all'adiacente abitazione di proprietà degli acquirenti;
- che il valore tassabile è pari ad Euro 1.100,00 (millecento virgola zero zero).

I componenti 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 prezzo di Euro 3.479,00 (tremilaquattrocentosettantanove virgola zero zero) è stato pagato come segue:

-Euro 3.466,00 (tremilaquattrocentosessantasei virgola zero zero) a mezzo \_\_\_\_\_;

--Euro 13,00 (tredici virgola zero zero) a mezzo \_\_\_\_\_.

----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 22/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 22/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---