



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. 357 del 06/09/2018

Oggetto: DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.50 DEL 13 LUGLIO 2018. BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOLUMETRIA A SCOPO RESIDENZIALE PER IMMOBILI RICOMPRESI NELLA ZONA OMOGENEA "A" - CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO. APPROVAZIONE GRADUATORIA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio comunale n.50 del 13 luglio 2018, con l'approvazione delle modifiche e delle integrazioni al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020", è stato espresso l'assenso alla cessione della volumetria a scopo residenziale di 1.020,00 metri cubi, espressa dagli immobili comunali in Centro Storico del Capoluogo, Piazza Castello, censiti in catasto al foglio 35, particelle 209 e 210, al corrispettivo unitario di Euro 43,05 al metro cubo, oltre rivalutazione monetaria;
- che detta procedura è stata esplicitata col "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020" del 19 luglio 2018, prot.n.9964, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 19 luglio 2018 al 18 agosto 2018, in cui la volumetria suddetta è riportata col N.Prog.74 e N.Pos.112;
- che nello specifico, la deliberazione consiliare e le disposizioni riportate nel P.A.V.I., consentono che la cessione sia disposta a favore di più proprietà ricadenti nella stessa zona urbanistica omogenea, con procedura di evidenza pubblica e formazione di una specifica graduatoria, demandando al Responsabile del IV Settore ogni provvedimento consequenziale;
- che con Determinazione n.296 del 7 agosto 2018, assunta ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, sono stati fissati l'oggetto del contratto, le modalità di scelta del contraente, il corrispettivo rivalutato, le modalità di pagamento, la forma del contratto e le clausole essenziali;
- che con avviso pubblico 7 agosto 2018, prot.n.10917, affisso all'Albo Pretorio del Comune nel periodo 7 agosto 2018 – 5 settembre 2018 è stato bandito pubblico concorso per la cessione di che trattasi;
- che con la predetta Determinazione è stata nominata la Commissione giudicatrice;

VISTI

- il Verbale di Formazione della Graduatoria 6 settembre 2018, in atti del Comune al prot.n.2129, con il quale la Commissione giudicatrice si è espressa concludendo il relativo procedimento formulando la graduatoria di merito secondo l'ordine di priorità e di arrivo fissati dal bando, più precisamente:
 - 1) Petrarca Sandro e Petrarca Maria Grazie, per 69 (sessantanove) metri cubi, al corrispettivo complessivo a corpo di Euro 3.000,00 (tremila) giusta istanza prot.n.10980 del 8 agosto 2018;
 - 2) Maffucci Fulvio, Maffucci Michele e Maffucci Angela, per 150 (centocinquanta) metri cubi, al corrispettivo complessivo a corpo di Euro 6.500,00 (seimilacinquecento), giusta istanza prot.n.11410 del 20 agosto 2018.ESCLUSI : Petrosino Giampaolo, istanza prot.n.11462 del 21 agosto 2018, per contrasto alle disposizioni di cui al punto 2) lett. d) del Bando.

CONSIDERATO che non sussistono elementi ostativi all'approvazione della graduatoria;

RITENUTO dover approvare la graduatoria così come formulata dalla Commissione giudicatrice;

DETERMINA

1. Il Verbale di Formazione della Graduatoria 6 settembre 2018, prot.n.12329, Allegato "B", costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Confermare le risultanze del verbale di cui al punto 1).
3. Approvare la graduatoria per la cessione della volumetria Allegato "A", dichiarando assegnatari i concorrenti non esclusi e utilmente ivi riportati.
4. Dare atto che la cauzione di Euro 2.000,00, costituita dagli assegnatari, è utilizzata anche in conto corrispettivo.
5. Di restituire la cauzione di Euro 2.000,00 prodotta dai concorrenti esclusi e non assegnatari.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Elio Frabotta

Allegato "A"

Graduatoria per la cessione della volumetria a scopo residenziale per immobili ricompresi nella zona urbanistica omogenea "A" – Centro Storico del Capoluogo.

Bando di Concorso 7 agosto 2018, prot.n.10917

| N. | Concorrenti ammessi | Estremi dell'istanza | Fondo di decollo | Fondo di atterraggio | Volumetria assegnata | Corrispettivo a corpo |
|-----------|--|---------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Petrarca Sandro e Petrarca Maria Grazia | Prot.n.10980 dell'8 agosto 2018 | Foglio 35 Particelle 209 e 210 | Foglio 35 Particelle 447 e 448 | 69 mc | € 3.000,00 |
| 2 | Maffucci Fulvio Maffucci Michele Maffucci Angela | Prot.n.11410 del 20 agosto 2018 | Foglio 35 Particelle 209 e 210 | Foglio 35 Particella 256 subb.9 e 10 e particelle 257, 258 e 259. | 150 mc | € 6.500,00 |

| Concorrenti esclusi | Estremi dell'istanza | Motivazioni |
|----------------------------|---------------------------------|---|
| Petrosino Giampaolo | Prot.n.11462 del 21 agosto 2018 | Domanda non ammessa per contrasto alle disposizioni di cui al punto 2), lett. d) del Bando. Il fondo di atterraggio è destinato ad intervento di Risanamento Igienico Edilizio, requisito non previsto dal bando. |

Gli interessati possono fare ricorso al T.A.R. Abruzzo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione della presente graduatoria all'Albo Pretorio del Comune.

Prot.n.2018/0012329_4.8.2.2018.6.0

AL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia di L'Aquila)

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOLUMETRIA A SCOPO RESIDENZIALE PER IMMOBILI RICOMPRESI NELLA ZONA OMOGENEA "A" – CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO.

VERBALE DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

(tenuta nei modi di cui all'art.29 del Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008)

Il giorno sei settembre duemiladiciotto (06/09/2018), nell'Ufficio Tecnico Comunale - Ufficio Patrimonio- del IV Settore del Comune di Castel di Sangro, alle ore 09:00;

PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.50 del 13 luglio 2018, con l'approvazione delle modifiche e delle integrazioni al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020, è stato espresso l'assenso alla cessione della volumetria a scopo residenziale espressa dagli immobili comunali in Centro Storico del Capoluogo, censiti in catasto al foglio 35, particelle 209 e 210, al corrispettivo unitario di Euro 43,05 a metro cubo, oltre rivalutazione monetaria;
- che con determinazione n.296 del 7 agosto 2018, assunta anche ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, è stato fissato l'oggetto del contratto, le modalità di scelta del contraente, il prezzo, le modalità di pagamento, la forma del contratto e le clausole essenziali per la cessione della predetta volumetria;
- che con avviso pubblico 7 agosto 2018, prot.n.10917, affisso all'Albo Pretorio del Comune nel periodo 7 agosto 2018 – 5 agosto 2018, è stata bandita la formazione della specifica graduatoria per l'assegnazione della suddetta volumetria, secondo l'ordine di priorità ivi stabilito, al corrispettivo unitario fisso rivalutato di Euro 43,14 a metro cubo;

- che con determinazioni n.296 del 7 agosto 2018, è stata nominata la Commissione di gara nelle persone dei Signori :
 - a) Elio Frabotta, Responsabile del IV Settore -Lavori pubblici e Patrimonio- Presidente;
 - b) Antonio Colicchio, Istruttore Tecnico presso il IV Settore, Responsabile del Procedimento e verbalizzante;
 - c) Angelo Angelone, Funzionario Responsabile del II Settore, teste;
 - d) Piergiacomo Verde, Istruttore tecnico presso il II Settore, teste;
- che il Presidente, verificata la regolarità della Commissione come sopra costituita, alle ore 09:00 ha dichiarato aperto la pubblica selezione.

LA COMMISSIONE DI GARA

DATO ATTO che, con le modalità stabilite nel Bando, sono pervenuti tre plichi, per come attestato dall'Ufficio Protocollo, in busta chiusa recante l'attestazione di "PROPOSTA PER L'ACQUISIZIONE DELLA VOLUMETRIA IN ZONA A CENTRO STORICO":

- 1) Prot.n.10980 dell'8 agosto 2018, con intestazione Petrarca Sandro;
- 2) Prot.n.11410 del 20 agosto 2018, con intestazione Maffucci Fulvio, Maffucci Michele e Maffucci Angela;
- 3) Prot.n.11462 del 21 agosto 2018, con intestazione Petrosino Giampaolo;

RILEVATO :

- che l'Ufficio Patrimonio del IV Settore, nel quale si tiene la presente selezione, è aperto e accessibile al pubblico;
- che i suddetti plichi risultano integri e pervenuti nei termini fissati dal Bando;

PROCEDE all'apertura dei plichi secondo l'ordine di arrivo e precisamente :

- 1) busta prot.n.10980 dell'8 agosto 2018 contenente:
 - a) le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, accompagnate dalla fotocopia del documento di riconoscimento, dal quale si evince che i proponenti sono: Petrarca Sandro, codice fiscale PTRSDR54T10C096E e Petrarca Maria Grazia, codice fiscale PTRMGR58P69C096W. Le dichiarazioni sono rese conformemente al modello approvato con determinazione n.296 del 7 agosto 2018;
 - b) assegno circolare n.4079825073-12 della Banca di Credito Cooperativo di Roma, filiale di Castel di Sangro, in data 8 agosto 2018,



dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila), intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile;

- c) altra busta chiusa ed integra recante l'attestazione "PROPOSTA PER L'ACQUISIZIONE DELLA VOLUMETRIA IN ZONA A CENTRO STORICO", sulla quale, unitamente alle suddette dichiarazioni, vengono trascritti i medesimi numero di protocollo e data di arrivo riportati nel plico contenitore.

2) busta prot.n.10980 dell'8 agosto 2018 contenente:

a) la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, accompagnata dalla fotocopia del documento di riconoscimento, dal quale si evince che i proponenti sono: Maffucci Fulvio, codice fiscale MFFFLV62E13E997V, Maffucci Michele, codice fiscale MFFMHL56T21E997G e Maffucci Angela, codice fiscale MFFNGL65M70E997Q. La dichiarazione contestuale è stata resa conformemente al modello approvato con determinazione n.296 del 7 agosto 2018;

b) assegno circolare n.6078398655-04 della Banca Monte dei Paschi di Siena, agenzia di Nola Centro, in data 20 agosto 2018, dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila), intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile;

c) altra busta chiusa ed integra recante l'attestazione "PROPOSTA PER L'ACQUISIZIONE DELLA VOLUMETRIA IN ZONA A CENTRO STORICO", sulla quale, unitamente alla suddetta dichiarazione, vengono trascritti i medesimi numero di protocollo e data di arrivo riportati nel plico contenitore.

3) busta prot.n.11462 del 21 agosto 2018 contenente:

a) la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, accompagnata dalla fotocopia del documento di riconoscimento, dal quale si evince che il proponente è Petrosino Giampaolo, codice fiscale PTRGPL59T28L245K. La dichiarazione è resa conformemente al modello approvato con determinazione n.296 del 7 agosto 2018;

b) assegno circolare n.7402952005-07 della Banca Unicredit S.p.a., agenzia di Castel di Sangro, in data 21 agosto 2018, dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila), intestato a Comune di Castel di Sangro,



non trasferibile;

- c) altra busta chiusa ed integra recante l'attestazione "PROPOSTA PER L'ACQUISIZIONE DELLA VOLUMETRIA IN ZONA A CENTRO STORICO", sulla quale, unitamente alla suddetta dichiarazione, vengono trascritti i medesimi numero di protocollo e data di arrivo riportati nel plico contenitore.

DATO ATTO che, per i plichi pervenuti, la documentazione prodotta è conforme a quella richiesta ai punti 3-b) e 3-c) dell'avviso 7 agosto 2018, prot.n.10917 e pertanto ritenendole regolari ammette le tre richieste pervenute.

PROCEDE all'apertura delle seconde buste contenute nei plichi pervenuti, per come segue :

- 1) busta prot.n.10980 dell'8 agosto 2018 : contenente la proposta irrevocabile di acquisizione a firma congiunta dei Signori Petrarca Sandro e Petrarca Maria Grazia, innanzi individuati, dalla quale si evince che la volumetria richiesta è di 69 (sessantanove) metri cubi, a beneficio degli immobili di proprietà censiti in catasto al foglio 35, particelle 447 e 448, al corrispettivo complessivo di Euro 2.977,00 oltre arrotondamenti. Sulla proposta vengono trascritti i medesimi numero di protocollo e data di arrivo;
- 2) busta prot.n.11410 del 20 agosto 2018 : contenente la proposta irrevocabile di acquisizione a firma congiunta dei Signori Maffucci Fulvio, Maffucci Michele e Maffucci Angela, innanzi individuati, dalla quale si evince che la volumetria richiesta è di 150 (centocinquanta) metri cubi, a beneficio degli immobili di proprietà censiti in catasto al foglio 35, particella 256, subb.9 e 10 e particelle 257, 258 e 259, al corrispettivo complessivo di Euro 6.500,00. Sulla proposta vengono trascritti i medesimi numero di protocollo e data di arrivo;
- 3) busta prot.n.11462 del 21 agosto 2018 : contenente la proposta irrevocabile di acquisizione a firma del Signor Petrosino Giampaolo, innanzi individuato, dalla quale si evince che la volumetria richiesta è di 120 (centoventi) metri cubi, a beneficio degli immobili di proprietà censiti in catasto al foglio 35, particella 1102, subb. 3 e 4 e particella 345, al corrispettivo complessivo di Euro 5.176,80 oltre arrotondamenti. Sulla proposta ven-

gono trascritti i medesimi numero di protocollo e data di arrivo;

DA ATTO ancora che, per le buste contenitori della proposta, la documentazione prodotta è conforme a quella richiesta al punto 3-a) dell'avviso 7 agosto 2018, prot.n.10917 ed è quindi ritenuta regolare.

RILEVATO :

- che le richieste di cui ai superiori punti 1) e 2) sono conformi alle disposizioni del bando e quindi ritenute ammissibili;
- che la richiesta di cui al punto 3) non è ammissibile, in quanto in contrasto con le disposizioni di cui al punto 2), lett. d) del Bando, che consente la concentrazione volumetrica esclusivamente sugli immobili assoggettati ad interventi di Ristrutturazione Edilizia o di Ricostruzione e Nuova Costruzione escludendo, conseguentemente, il beneficio dell'accollo sull'immobile proposto, perché destinato ad intervento di Risanamento I-gienico Edilizio;
- che non sono pervenute altre richieste relative al citato avviso 7 agosto 2018, prot.n.10917;

RICHIAMATO l'art.73 lett. c del R.D. 23.05.1924 n. 827;

LA COMMISSIONE

ALL'UNANIMITA' FORMULA

la graduatoria definitiva di merito, secondo l'ordine di priorità e di arrivo fissati dal bando, nel modo che segue :

- 1) Petrarca Sandro e Petrarca Maria Grazie, per 69 (sessantanove) metri cubi, al corrispettivo complessivo a corpo di Euro 3.000,00 (tremila) giusta istanza prot.n.10980 del 8 agosto 2018;
- 2) Maffucci Fulvio, Maffucci Michele e Maffucci Angela, per 150 (centocinquanta) metri cubi, al corrispettivo complessivo a corpo di Euro 6.500,00 (seimilacinquecento), giusta istanza prot.n.11410 del 20 agosto 2018.

ESCLUSI : Petrosino Giampaolo, istanza prot.n.11462 del 21 agosto 2018, per contrasto alle disposizioni di cui al punto 2) lett. d) del Bando.

DA' ATTO che al Comune di Castel di Sangro, in conformità del Bando rimane sempre la facoltà di non procedere alla cessione della volumetria.

DISPONE la trasmissione al Comune di Castel di Sangro :

- dell'assegno circolare n.4079825073-12 della Banca di Credito Coopera-

tivo di Roma, filiale di Castel di Sangro, in data 8 agosto 2018, dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila), intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile, prodotto dal Signor Petrarca Sandro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero – acconto prezzo;

- dell'assegno circolare n.6078398655-04 della Banca Monte dei Paschi di Siena, agenzia di Nola Centro, in data 20 agosto 2018, dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila), intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile, prodotto dai Signori Maffucci Fulvio, Maffucci Michele e Maffucci Angela, a titolo di deposito cauzionale infruttifero – acconto prezzo;
- dell'assegno circolare n.7402952005-07 della Banca Unicredit S.p.a., agenzia di Castel di Sangro, in data 21 agosto 2018, dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila), intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile, per restituirlo al proponente Petrosino Giampaolo.

DI QUANTO SOPRA, si redige il presente verbale che, in seconda lettura, viene confermato e come segue sottoscritto.



IL PRESIDENTE (Elio Frabotta)

Elio Frabotta

IL COMPONENTE (Angelo Angelone)

Angelo Angelone

IL COMPONENTE (Piergiacomo Verde)

Piergiacomo Verde

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Antonio Colicchio)

Antonio Colicchio

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 06/09/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 06/09/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
