



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. 277 del 30/07/2018

Oggetto: DITTA A.L. MARMI E GRANITI SNC. RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI IMMOBILE REALIZZATO NEL PIANO DELLE AREE DELLE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (PAAP). DELIBERAZIONE DI G.C. N. 111/2018. PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

Oggetto: Ditta A.L. Marmi e Graniti snc. Richiesta autorizzazione alla vendita di immobile realizzato in zona P.A.A.P.. Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 15/06/2018.
Provvedimenti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
(Il.pp., patrimonio e protezione civile)

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 28/4-1 del 01/08/2015 con cui al sottoscritto è stato conferito, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000, l'incarico di responsabile del Settore IV (Il.pp., patrimonio e protezione civile) del Comune di Castel di Sangro;

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n.14 del 6 febbraio 2003 e successive si è proceduto alla assegnazione dei lotti delle aree (lotti) ricadenti nel Piano delle Aree per le Attività Produttive (P.A.A.P.) alle ditte artigiane;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 20 maggio 2005 si è proceduto alla ricognizione sullo stato di attuazione del P.A.A.P, dichiarando, tra l'altro, chiusa la graduatoria delle ditte artigiane di cui al bando approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 31 luglio 2002;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 16 giugno 2005 sono state approvate modifiche alla planimetria dell'Area P.A.A.P, meglio specificando gli allineamenti, i fili fissi e le distanze dai confini dei vari lotti;
- che la ditta "A.L. Marmi e Graniti di Catullo Assunta e Liuba Snc" avente sede legale in Castel di Sangro è proprietaria di un'area fabbricabile, ricadente nella predetta zona P.A.A.P. identificata con il lotto B1, censita in Catasto Terreni al foglio 46 particelle 641, 709 e 715, per una superficie complessiva di mq 4.500,00 in virtù dell'atto di compravendita Rep. 3687 del 24/02/2004 a rogito notaio Patrizio D'Angiolella;
- che sul predetto lotto la ditta assegnataria ha edificato un fabbricato ad uso artigianale attualmente censito al foglio 46 particella 744;

PRESO ATTO che con nota del 8/6/2018, in atti al prot. 08231 del 14/06/2018, il legale rappresentante della società "A.L. marmi e Graniti di Catullo Assunta e Liuba Snc" ha inoltrato istanza di autorizzazione alla alienazione del suddetto lotto sul quale risulta edificato un fabbricato ad uso artigianale;

VISTA la deliberazione n. 111 del 15/06/2018, rettificata con la deliberazione n. 119 del 04/07/2018, con cui la Giunta Comunale, con riferimento alla predetta istanza, ha stabilito:

- 1) *La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.*
- 2) *Di prendere atto della richiesta prodotta dalla ditta "A.L. marmi e Graniti di Catullo Assunta e Liuba Snc" acquisita al prot. 08231 del 14/06/2018 ed autorizzare la stessa ditta ad alienare il lotto B1 dell'area P.A.A.P., costituito dal fabbricato e relativa area di pertinenza censito nel NCEU al foglio 46 particella 744 al prezzo a corpo massimo di cessione indicato negli atti di acquisizione degli stessi beni.*
- 3) *Di dare espressamente atto che la presente autorizzazione è concessa a condizione che gli acquirenti assumano tutti gli obblighi, nessuno escluso, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.14 del 6 febbraio 2003, obblighi già a suo tempo assunti dall'assegnatario con l'atto Rep. 3687 del 24/02/2004.*
- 4) *Di stabilire che copia conforme degli atti di compravendita di cui al precedente punto 2) dovranno essere trasmessi al Settore Patrimonio del Comune di Castel di Sangro.*

VISTA la nota in atti al prot. 10376 del 26/07/2018 con cui il legale rappresentante della società "A.L. marmi e Graniti di Catullo Assunta e Liuba Snc" ha inoltrato istanza di autorizzazione alla alienazione del suddetto lotto sul quale risulta edificato un fabbricato ad uso artigianale al prezzo minimo di € 360.000,00;

RILEVATO che la predetta istanza è corredata da perizia di stima redatta dal geom. Gianluca Cera iscritto al collegio dei geometri della prov. Di L'Aquila al n. 1803 ed avente studio professionale in Castel di Sangro;

RILEVATO altresì:

- che la predetta perizia di stima è stata giurata presso l'ufficio del Giudice di Pace in data 25/07/2018;
- che, come da perizia di stima, il valore minimo attribuito all'immobile ammonta ad € 360.000,00;
- che nella perizia di stima il valore attribuito dell'immobile oggetto di alienazione è stato confrontato anche con i valori di mercato pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate;

CONSIDERATO che l'art. 4 del contratto di assegnazione del lotto dispone fra l'altro *"..... l'immobile edificato potrà essere venduto o locato solo dopo che siano trascorsi 10 (dieci) anni dal rilascio della licenza di agibilità, salvo specifica e motivata autorizzazione rilasciata dal Comune di Castel di Sangro."*;

PRESO ATTO che, per l'immobile in oggetto, il certificato di agibilità è stato rilasciato in data 27/03/2006 (certificato n. 5);

DATO ATTO che, come da deliberazione di G.C. n. 111/2018 il Comune ha già rilasciato l'autorizzazione alla vendita dell'immobile;

RITENUTO pertanto esprimersi in ordine alla congruità della stima del valore dell'immobile giusta perizia giurata in atti;

RITENUTO provvedere in merito;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e s.m.i.
- 2) Di prendere atto della richiesta prodotta dalla ditta "A.L. Marmi e Graniti di Catullo Assunta e Liuba Snc" acquisita al prot. 10376 del 26/07/2018 e della perizia di stima giurata redatta in data 17 luglio 2018 dal geom. Gianluca Cera iscritto al collegio dei Geometri della provincia di L'Aquila al n. 1803.
- 3) Di dare atto, con riferimento a quanto in premessa ed alla perizia di stima di cui al precedente punto 2), che il valore di € 360.000,00 attribuito all'immobile sito in Castel di Sangro e censito in catasto al foglio 46 particella 744 risulta congruo e risulta essere il valore minimo possibile.
- 4) Di dare atto che l'autorizzazione alla alienazione dell'immobile in oggetto è stata già assentita con la deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 15/06/2018 rettificata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 04/07/2018.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(ing. Elio Frabotta)

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 02/08/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 02/08/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
