



# 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. 266 del 24/07/2018**

**Oggetto:** PERMUTA CON CONGUAGLIO IN DENARO DI AREE IN CASTEL DI SANGRO VIA XX SETTEMBRE. 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, 24/07/2018.

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO  
F.to Angelone Angelo

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

### **PREMESSO:**

- che con deliberazione di Consiglio comunale n.16 del 26 marzo 2018, nell'approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018 – 2020, è stato espresso l'assenso all'alienazione della porzione di terreno, già demaniale di uso civico, in Castel di Sangro, Via XX Settembre, della superficie di circa 200 metri quadrati;
- che detta procedura di dismissione risulta esplicitata con la pubblicazione del medesimo Piano dell'11 maggio 2018, prot.n.6538, nel quale l'immobile risulta riportato nella con il N.Prog.74 ed il N.Pos.108;
- che, con deliberazione consiliare n.50 del 13 luglio 2018, nel modificare il Piano, è stato stabilito di riservare al Comune la relativa capacità edificatoria concentrandola sulla residua porzione di detto immobile;
- che pertanto la dismissione, così come modificata, risulta in ultimo riportata nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018 – 2020 del 19 luglio 2018, prot.n.9964, N.Prog.70, N.Pos.108, nel quale risulta che l'immobile sarà alienato, con contestuale acquisizione gratuita di porzioni di aree di uso pubblico, a trattativa privata diretta a favore della limitrofa proprietà, riservando al Comune i diritti edificatori, al prezzo di conguaglio di Euro 16.741,45, oltre rivalutazione monetaria ed incrementi proporzionali in relazione all'esatta consistenza derivante dal frazionamento;
- che le dette deliberazioni consiliari hanno demandato al Responsabile del IV Settore –Lavori Pubblici e Patrimonio- del Comune l'adozione dei provvedimenti consequenziali, anche secondo le procedure di cui al "Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 5 maggio 2008;

### **PRESO ATTO**

- che, su invito del Comune, la società richiedente MA.BI. S.r.l., proprietaria della limitrofa proprietà, ha trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto di permuta, provvedendo al frazionamento delle aree, al pagamento a saldo del conguaglio e delle spese di istruttoria e fornendo anche le indicazioni dell'ufficiale rogante, giusta comunicazione in atti del Comune al prot.n.10057 del 20 luglio 2018;
- che le aree oggetto di permuta risultano attualmente censite in catasto al foglio 37, particelle n.6650 e n.6651, rispettivamente della superficie di mq 210 e mq 65;

### **CONSIDERATO :**

- che l'aggiudicatario è in possesso dei prescritti requisiti previsti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
- che il conguaglio è stato correttamente corrisposto nella misura complessiva di Euro 17.613,00, scaturente dall'attualizzazione del corrispettivo minimo di conguaglio e dagli incrementi a misura dipendenti dal frazionamento;
- che i diritti di istruttoria sono stati correttamente corrisposti nella misura di Euro 352,26;
- che la volumetria riservata sarà concentrata sull'adiacente e residua proprietà comunale, della medesima destinazione urbanistica, attualmente censita in catasto al foglio 37, particella 6668;
- che pertanto sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula dell'atto;

## **RITENUTO**

- in esecuzione delle citate deliberazioni ed alle condizioni innanzi indicate, trasferire alla Società MA.BI. S.r.l., a titolo di permuta, il terreno censito in catasto al foglio 37, particella n.6650 al prezzo di congruaggio di Euro 17.613,00, acquisendo dalla medesima Società l'area di uso pubblico censita in catasto al foglio 37, particella n.6651;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la suddetta permuta 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 quanto in narrativa :
  - di trasferire alla Società MA.BI. S.r.l., codice fiscale 01310740467, a titolo di permuta, riservando al cedente la cubatura, il terreno censito in catasto al foglio 37, particella n.6650, della superficie di 210 metri quadrati, al prezzo di congruaggio di Euro 17.613,00 (diciassettemilaseicentotredici virgola zero zero);
  - di acquisire -dalla stessa Società, sempre a titolo di permuta e riservando al cedente la relativa cubatura, l'area di uso pubblico censita in catasto al foglio 37, particella n.6651, della superficie di 65 metri quadrati;giusta Prog.n.70, Pos.n.108 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018 – 2020 del 19 luglio 2018, prot.n.9964.
2. Approvare lo schema di Atto pubblico di permuta 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:
  - la permuta di cui al punto 1) viene effettuata in virtù delle deliberazione consiliari n.16 del 26 marzo 2018 e n.50 del 13 luglio 2018, alle condizioni di cui allo schema di atto pubblico allegato "A";
  - la scelta del contraente è avvenuta a mezzo trattativa privata diretta, giusta art.24, c.1, lett.c) del Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008;
  - la permuta sarà stipulata per Atto Pubblico in Castel di Sangro, presso lo studio ed a magistero del notaio Alessandro Selvaggio, a spese della Società permutante;
  - l'atto pubblico di permuta avrà ad oggetto il trasferimento degli immobili di cui al punto 1) alle relative condizioni;
  - l'atto pubblico di permuta conterrà le clausole essenziali contenute nello schema dell'Atto - 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 provvedano a tutti i successivi adempimenti connessi con l'adozione del presente atto.

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

**PERMUTA**

In Castel di Sangro e nel mio studio.

Innanzi a me dr. \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di L'Aquila, Sulmona ed Avezzano, residente in Castel di Sangro con studio alla via \_\_\_\_\_,

**SI COSTITUISCONO**

---il **Comune di Castel di Sangro**, con sede in Castel di Sangro (AQ) al Corso Vittorio Emanuele n.10, codice fiscale 82000330660, in persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, quale \_\_\_\_\_, autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 e dal Decreto Sindacale n. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale nn.16 del 26 marzo 2018 e 50 del 13 luglio 2018, rese esecutive.

---la **società** \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_, iscritta al Registro Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ pari al codice fiscale, Partita I.V.A. \_\_\_\_\_ con capitale sociale di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) (interamente versato) ed iscritta al R.E.A. con il n. \_\_\_\_\_ in persona del procuratore \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, giusta procura speciale ai miei rogiti del \_\_\_\_\_, rep.n. \_\_\_\_\_, che in originale si allega sotto la lettera "A". Il procuratore dichiara che la procura è valida e non revocata. Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

I costituiti premettono che:

- a) il Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro ha approvato in data 26 marzo 2018, deliberazione n.16, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2020;
  - b) in data 7 febbraio 2018 la società MA.BI. S.r.l. con prot.n. 2089 in atti dal giorno 8 febbraio 2018 ha fatto istanza chiedendo in permuta una porzione di suolo comunale di circa mq 200 (duecento) in via XX Settembre offrendo una porzione di terreno dell'estensione di circa 80 (ottanta) mq;
  - c) che la società permutante è "confinante" del terreno richiesto in permuta e pertanto il Comune ha proceduto con trattativa privata;
  - d) con deliberazione del consiglio comunale n.50 del 13 luglio 2018 sono stati determinati i parametri economici della presente operazione;
  - e) che con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata prevista la presente permuta.
- Tanto premesso i costituiti addivengono alla stipula del presente atto

**ARTICOLO 1**

**I**

Il **Comune di Castel di Sangro**, come rappresentato, in esecuzione della citata delibera, riservandosi l'intera cubatura espressa in base agli attuali strumenti urbanistici, pari a 567 (cinquecentosessantasette) metri cubi, che a loro volta esprimono 52,50 (cinquantadue virgola cinquanta) metri quadrati coperti, calcolati in base ai parametri: 2,7 (due virgola sette) metri cubi di volumetria a metro quadrato di superficie fondiaria e a 0,25 (zero virgola venticinque) metri quadrati di area coperta di superficie fondiaria e così concentrandola sulla particella finitima di sua proprietà censita al N.C.T. del Comune di Castel di Sangro al foglio 37, p.lla 6668,

**trasferisce, a titolo di permuta,**  
alla società \_\_\_\_\_ che, come rappresentata,  
**accetta ed acquista**

la piena proprietà del seguente immobile sito in Castel di Sangro (AQ) e precisamente:  
- zona di terreno di metri quadrati 210 (duecentodieci) confinante con le p.lle 6655 e 6668.

E' riportata al N.C.T. del Comune di Castel di Sangro (AQ) al **foglio 37, p.IIa 6650**, qualità seminativo, classe 1, are 2 ca 10, R.D. Euro 0,65, R.A. Euro 0,54.

## II

La società \_\_\_\_\_ come rappresentata, riservandosi l'intera cubatura espressa in base agli attuali strumenti urbanistici pari a 175,50 (centosettantacinque virgola cinquanta) metri cubi, che a loro volta esprimono 16,25 (sedici virgola venticinque) metri quadrati coperti, calcolati in base ai parametri 2,7 (due virgola sette) metri cubi di volumetria a metro quadrato di superficie fondiaria e a 0,25 (zero virgola venticinque) metri quadrati di area coperta di superficie fondiaria e così concentrandola sulla particella finitima di sua proprietà censita al N.C.T. del Comune di Castel di Sangro al foglio 37, p.IIa 6655, qualità ente urbano, are 5, ca 75, senza rendita, confinante con le p.lle 6650, 6653 e 6651.

**trasferisce, a titolo di permuta,**  
al **Comune di Castel di Sangro** che come rappresentato  
**accetta ed acquista**

la piena proprietà del seguente immobile sito in Castel di Sangro (AQ) e precisamente:  
- zona di terreno di 65 (sessantacinque) metri quadrati confinante con strada, p.IIa 6660 e 6649.

E' riportata al N.C.T. del Comune di Castel di Sangro (AQ) al **foglio 37, p.IIa 6651**, qualità relitto di ente urbano, are 0 ca 65, senza rendita.

**ARTICOLO 2** - Le parti convengono che quanto alienato è trasferito a corpo (con rinuncia a diritti o pretese anche oltre i limiti di cui all'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto in cui si trova (ben noto alla parte acquirente, come dichiara) con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, così come dai titoli di provenienza e come posseduto.

**ARTICOLO 3** - I permutanti vengono immessi da oggi nel possesso legale e materiale di quanto innanzi acquistato.

**ARTICOLO 4** - Il valore attribuito dalle parti alle suddette prestazioni è:

\* Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) per il primo trasferimento;

\* Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) per il secondo trasferimento I.V.A. compresa, pertanto vi è luogo a conguaglio a carico della società \_\_\_\_\_ di Euro **17.613,00** (diciassettemilaseicentotredici virgola zero zero) (come da delibera di consiglio comunale)

**Assenza di Mediazione e modalità di pagamento del conguaglio**

Le parti rese edotte da me notaio sulle conseguenze penali, civili e tributarie (poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile), in caso di dichiarazioni mendaci in atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 455/2000 dichiarano:

\* che non si sono avvalse di mediatori immobiliari;

\* che il conguaglio è stato così corrisposto:

Parte cedente rilascia quietanza del conguaglio come pagato.

**ARTICOLO 5** - le parti:

- rinunziano all'ipoteca legale;

- assumono le garanzie di legge, dichiarando che quanto alienato è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e diritti reali di terzi in genere.

I permutanti reciprocamente dichiarano che i terreni alienati non sono gravati da vincoli di uso civico o livelli di sorta.

**Dichiarazioni urbanistiche**

Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/01 le parti esibiscono ed al presente atto si allega sub "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data \_\_\_\_\_, Protocollo n. \_\_\_\_\_ dal Comune di Castel di Sangro (AQ) contenente le prescrizioni riguardanti le zone di terreno in oggetto e dichiarano che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti. Dichiarano inoltre che i terreni non sono stati percorsi dal fuoco.

**ARTICOLO 6** - Ai fini della provenienza, le parti dichiarano che quanto oggetto del presente atto è di loro esclusiva proprietà e la società \_\_\_\_\_ dichiara di esserlo in forza di atto di compravendita da \_\_\_\_\_ (nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_) ai miei rogiti del giorno \_\_\_\_\_ rep.n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_.

**ARTICOLO 7** - Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

**ARTICOLO 8** - Le spese di questo atto cedono a carico della società \_\_\_\_\_.

Il presente atto è soggetto ad IVA per quanto concerne il trasferimento in favore del Comune di Castel di Sangro mentre è soggetto ad imposta di registro per il trasferimento in favore della società \_\_\_\_\_.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte che al presente atto non è applicabile la previsione di cui all'art. 52 comma 4 D.P.R. 131/86 e che pertanto il valore dichiarato può essere sottoposto a verifica.

---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 24/07/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 24/07/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---