



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, Protezione Civile, Patrimonio e CUC

Determinazione n. 111 del 27/03/2020

Oggetto: DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE REGIONE ABRUZZO N.DH16/567/USI CIVICI DEL 21 LUGLIO 2005 E DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE N.46 DEL 9 AGOSTO 2005, N.37 DEL 22 APRILE 2009 E N.24 DEL 9 FEBBRAIO 2009. ALIENAZIONE DELLA PORZIONE DI SUOLO, GIÀ DEMANIALE DI USO CIVICO, OGGETTO DI SCLASSIFICAZIONE, DELLA SUPERFICIE DI ARE 01.02, CENSITA IN CATASTO, PER LA MAGGIORE CONSISTENZA, AL FOGLIO 37, PARTICELLA 328. DETERMINAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA ATTO. DITTA : BERARDINELLI GIULIA + 2

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO

- che, anteriormente all'anno 1967, a seguito di compravendite 1° ottobre 1927 e 23 maggio 1928, rispettivamente ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, repertori n.642 e n.667, su suolo censito in catasto terreni al foglio 37, particella 328, della superficie di 138 (centotrentotto) metri quadrati, è stato edificato un fabbricato di civile abitazione comprendente tre alloggi ed un piccolo locale deposito, costituenti i subalterni 1, 2, 3, 4 e 5 della medesima particella n.328;
- che, successivamente all'anno 2004, veniva unita alla detta particella originaria, dall'adiacente particella n.329, una porzione di suolo demaniale di uso civico di 102 (centodue) metri quadrati, quale maggiore corte esclusiva del subalterno 1 e così per 240 (duecentoquaranta) metri quadrati di consistenza complessiva della particella n.328;
- che, con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/230/USI CIVICI del 22 aprile 2004, come recepita con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 2 ottobre 2004, è stata approvata la Verifica Demaniale "Antonio Casalanguida" del Comune di Castel di Sangro, nella quale è risultato che le aree delle suddette particelle n.328 e n.329, sono di natura demaniale di uso civico proposte per la sclassificazione;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 30 maggio 2005, è stato stabilito di sclassificare alcuni terreni ricadenti negli ambiti del centro urbano del capoluogo e della frazione di Roccacinquemiglia, tra i quali è ricompreso anche il predetto suolo particella n.328, nella sua intera consistenza attuale;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, pubblicata sul B.U.R.A. n.42 del 12 agosto 2005, con la quale il Dirigente del Servizio Foreste, Demanio Civico ed Armentizio della Regione Abruzzo ha disposto la sclassificazione dei suoli ricompresi nell'elenco particellare di cui alla precitata deliberazione consiliare n.26/2005;

RILEVATO che, la stessa Determinazione Dirigenziale, ai sensi dell'art.829 del c.c., autorizza fra l'altro il Comune di Castel di Sangro a depennare dai suoli di natura demaniale civica le terre ivi indicate ed a iscriverle fra i propri beni patrimoniali assoggettandole al riscatto;

VISTA la deliberazione n.46 del 9 agosto 2005, con la quale in relazione a quanto sopra, il Consiglio Comunale ha per altro autorizzato il competente servizio al completamento delle connesse procedure riguardanti :

- la dichiarazione del passaggio dal Demanio al patrimonio disponibile comunale dei terreni occupati da terzi, per i quali non siano stati rinvenuti gli originari atti di vendita tra Comune e privato;
- la registrazione e trascrizione dei relativi provvedimenti e conseguente l'aggiornamento dell'inventario comunale e degli atti catastali relativi ai beni interessati;
- la trascrizione del "vincolo di destinazione delle somme" che il Comune introiterà per le vendite dei suoli;

- la vendita dei suoli agli aventi titolo, che dalla sclassificazione ne traggono vantaggio e che ne facciano istanza o ne propongono l'acquisto;
- la valutazione dei terreni e tutti gli atti propedeutici alla compravendita secondo i punti precedenti ed a quanto riportato nella predetta Determinazione Dirigenziale n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005;

DATO ATTO

- che sulla predetta particella n.328 insiste un fabbricato residenziale composto da quattro unità immobiliari, di cui una con annessa corte esclusiva (subalterno 1);
- che, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n.55 del 2 ottobre 2004, n.37 del 22 aprile 2009 e n.24 del 9 febbraio 2010, gli effetti della vendita sono da ricondurre esclusivamente sull'unità immobiliare al piano terra, ove è ricompresa detta corte esclusiva nella maggiore porzione oggetto di trasferimento;

VISTE le richieste 9 agosto 2006 e 14 aprile 2008, rispettivamente in atti del Comune ai prot.n.10394 del 10 agosto 2006 e n.4263 del 16 aprile 2008, con le quali la Signora Berardinelli Giulia, quale comproprietaria dell'adiacente proprietà (subalterno 1), ha chiesto l'acquisto della suddetta porzione di suolo di circa mq 110, già porzione della particella 329 ed annessa alla corte esclusiva di sua proprietà;

CONSIDERATO

- che il Comune di Castel di Sangro (AQ) ha avviato il procedimento amministrativo inerente la regolarizzazione giuridica del suolo, giusta avvisi di deposito atti di verifica demaniale, notificati in data 1° e 7 aprile 2005, dai quali è emerso che lo stesso Comune, come da Determinazione Dirigenziale innanzi indicata, ai sensi dell'art.829 del c.c., deve procedere alla sdemanializzazione dell'area eccedente di mq 102 ed è obbligato ad effettuare l'atto di vendita a favore degli aventi titolo;
- che, con deliberazioni n.37 del 22 aprile 2009 e n.24 del 9 febbraio 2010, con l'approvazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010-2012", il Consiglio Comunale, accogliendo dette richieste, ha disposto l'alienazione a favore della limitrofa proprietà, al prezzo a corpo di Euro 11.498,30, oltre rivalutazione monetaria;
- che, ai sensi dell'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, come convertito con modifiche in legge 06 agosto 2008, n.133, detta procedura di dismissione è stata riportata nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010-2012", in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.3010 del 12 marzo 2010 al N.Prog.35 e N.Pos.38 ed in ultimo rubricata nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021", in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.17879 dell'11 dicembre 2019 al N.Prog.20 e N.Pos.38;
- che, con determinazione n.108 del 24 marzo 2020, è stata disposta la sdemanializzazione della suddetta porzione di suolo per essere annessa nella proprietà disponibile del Comune;
- che pertanto il Comune, come da detta Determinazione Dirigenziale n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, è obbligato ad effettuare la vendita della predetta porzione di suolo con effetti riconducibili sull'annessa entità urbana;

DATO ATTO che la signora Berardinelli Giulia ha trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto pubblico di cessione ed ha provveduto al pagamento del suddetto corrispettivo assumendo a se ogni onere, tasse e bolli dipendenti dalla stipula di che trattasi;

CONSIDERATO inoltre:

- che la signora Berardinelli Giulia è in possesso dei prescritti requisiti previsti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
- che pertanto sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula dell'atto di alienazione;

RITENUTO

- in esecuzione della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 e delle deliberazioni consiliari n.46/2005, n.37/2009 e n.24/2010, di alienare agli aventi titolo, la maggiore corte esclusiva, già particella n.329, oggetto di sclassificazione, con effetti riconducibili all'abitazione al piano terra dell'annesso fabbricato, censita in catasto al foglio 37, particella 328, subalterno 1.
- formalizzare la suddetta alienazione, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, secondo lo schema di atto pubblico allegato "A", per il quale il presente provvedimento costituisce anche determinazione a contrattare;

VISTI :

- la Legge Regionale Abruzzo 25/1988 e s.m.i.;
- gli articoli 107 e 109 del D.Lgs. n.267/2000;

DETERMINA

1. Di alienare alle signore Elvira Labia, Giulia Berardinelli e Nicola Berardinelli, in comune ed in parti uguali, al prezzo a corpo rivalutato di Euro 12.830,23 (dodicimilaottocentotrenta virgola ventitre), la porzione di suolo, già demaniale di uso civico, oggetto di sclassificazione e già porzione dell'adiacente particella n.329, ricompresa nella corte esclusiva (subalterno 1), della superficie di are 01.02, censita in Catasto Terreni, per la maggiore consistenza, al foglio 37, particella 328; porzione da collegare all'abitazione al piano terra dell'annesso fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 328, subalterno 1.
2. Approvare lo schema di Atto pubblico di alienazione 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 di cui al punto 1. viene effettuata in esecuzione della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 e delle deliberazione consiliari n.46 del 9 agosto 2005, n.37 del 22 aprile 2009 e n.24 del 9 febbraio 2010;
 - la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta, attesa la possibilità di acquisto esclusivamente riservata agli aventi diritto sul suolo occupato;
 - l'alienazione sarà stipulata per Atto Pubblico in Castel di Sangro, dal Segretario Generale del Comune o a magistero di un notaio di fiducia della parte acquirente;
 - l'atto pubblico di cessione avrà ad oggetto l'alienazione di cui al precedente punto 1., dando atto che il corrispettivo di Euro 12.830,23 è stato prima d'ora corrisposto dalla parte acquirente, con le modalità indicate nello schema dell'Atto allegato "A";

- l'atto pubblico di cessione conterrà le clausole 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.
 - le spese, le imposte, i bolli e quanto necessario alla stipula dell'Atto saranno a carico della parte acquirente.
4. Di dare mandato ai competenti uffici affinché provvedano a tutti gli adempimenti connessi con l'adozione del presente atto ed in conformità delle disposizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, in atti del Comune al prot.n.9521 del 29 luglio 2005.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Elio Frabotta

ALIENAZIONE DI TERRE CIVICHE AI SENSI DELLA LRA 25/1988

Il giorno _____ (_____), in Castel di Sangro, nella Residenza Municipale provvisoria di Castel di Sangro, in Via Sangro (Palazzo della Provincia), nella _____. Avanti 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 **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 _____, autorizzato al presente atto ai sensi _____ e dal _____, in esecuzione dei seguenti provvedimenti :

- Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567 USI CIVICI del 21 luglio 2005, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "**A**";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 9 agosto 2005 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**";
- Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro n. _____ del _____ che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "**C**";

che di seguito verrà denominato per brevità "**parte alienante**";

dall'altra :

---**Elvira LABIA**, nata a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____, la quale dichiara di essere _____;

---**Giulia BERARDINELLI**, nata a _____ il _____, residente in _____, in _____, codice fiscale _____, la quale dichiara di essere _____;

---**Nicola BERARDINELLI**, nato a _____, il _____, residente in _____ in _____, codice fiscale _____, il quale dichiara di essere _____;

che di seguito verranno denominati per brevità "**parte acquirente**".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri, io Segretario Generale sono certa,

PREMETTONO

- che, anteriormente all'anno 1967, a seguito di compravendite 1° ottobre 1927 e 23 maggio 1928, rispettivamente ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, repertori n.642 e n.667, su suolo censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro (AQ) al foglio 37, particella 328, della superficie di 138 (centotrentotto)

metri quadrati, è stato edificato un fabbricato di civile abitazione comprendente tre abitazioni ed un piccolo locale deposito, costituenti i subalterni 1, 2, 3, 4 e 5 della medesima particella n.328;

- che, successivamente all'anno 2004, veniva unita alla detta particella originaria, dall'adiacente particella n.329, una porzione di suolo demaniale di uso civico di 102 (centodue) metri quadrati, quale maggiore corte esclusiva del subalterno 1 e così per 240 (duecentoquaranta) metri quadrati di consistenza complessiva dell'intera particella n.328;

- che, con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/230/USI CIVICI del 22 aprile 2004, come recepita con Deliberazione di Consiglio comunale n.55 del 2 ottobre 2004, è stata approvata la Verifica Demaniale del Comune di Castel di Sangro (AQ), nella quale è risultato che le aree delle suddette particelle originarie n.328 e n.329, sono di natura demaniale di uso civico proposte per la sclassificazione;

- che, con Deliberazione n.26 del 30 maggio 2005 ad oggetto "Regione Abruzzo – Determinazione Dirigenziale DH16/230/USI CIVICI del 22/04/2004 – Verifica demaniale. Sclassificazione terre civiche ai sensi dell'art.10, 2° comma, della L.R.A. 25/1988", il Consiglio Comunale ha stabilito di sclassificare alcuni terreni, ricadenti negli ambiti del centro urbano del Capoluogo e della Frazione di Roccacinquemiglia, tra i quali è ricompreso anche il predetto suolo particella n.328, nella sua intera consistenza attuale;

- che con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, pubblicata sul B.U.R.A. n.42 del 12 agosto 2005, il Dirigente del Servizio Foreste, Demanio Civico ed Armentizio ha disposto la sclassificazione delle terre civiche site nei predetti ambiti del Comune di Castel di Sangro, tali classificate nella verifica demaniale Antonio Casalanguida del 22 aprile 2004 e ricomprese nell'elenco particellare di cui alla precitata deliberazione consiliare n.26/2005;

- che, con la stessa Determinazione Dirigenziale, ai sensi dell'art.829 del c.c., il Comune di Castel di Sangro è stato fra l'altro autorizzato di depennare, dai suoli di natura demaniale civica, le terre ivi indicate e di iscriverle fra i propri beni patrimoniali;

- che, con deliberazione n.46 del 9 agosto 2005, il Consiglio Comunale ha autorizzato il competente responsabile di settore, in relazione alla Determinazione Dirigenziale innanzi indicata, al completamento delle connesse procedure di sdemanializzazione, sanatoria ed alienazione;

- che, con atto 3 settembre 1972, repertorio n.33124, raccolta n.2387, a rogito del Notaio D'Achille Pietro, già di Castel di Sangro (AQ), registrato a Castel di Sangro in data 18 settembre 1972, al n.653, Mod.I, Vol.23, la signora Natalina BERARDINELLI, a mezzo del suo procuratore, ebbe ad alienare al signor Mario BERARDINELLI, nato _____, l'unità immobiliare riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Sangro al foglio 37, particella 328, subalterno 1;

- che il suddetto acquirente è deceduto in data _____ e sono stati chiamati a succedergli per legge il coniuge Elvira LABIA ed i figli Giulia BERARDINELLI e Nicola BERARDINELLI;

- che nel procedimento di sclassificazione di cui alla Determinazione Dirigenziale innanzi indicata è ricompreso anche il suolo riportato al Catasto Terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 37, particella 328, sul quale è stata edificata l'unità immobiliare oggetto della compravendita a rogito del Notaio D'Achille e comprendente anche la maggiore corte esclusiva del subalterno 1;

- che il Comune di Castel di Sangro (AQ) ha avviato il procedimento amministrativo inerente la regolarizzazione giuridica del suddetto suolo, giusta avvisi di deposito atti di verifica demaniale, notificati in data 1° e 7 aprile 2005, dai quali è emerso che lo stesso Comune, come da Determinazione Dirigenziale innanzi indicata, è obbligato ad

effettuare a favore degli aventi titolo, l'atto di vendita del suddetto suolo, limitatamente all'area eccedente di 102 (centodue) metri quadrati, già porzione dell'adiacente particella n.329, unita alla corte esclusiva dell'unità immobiliare oggetto della compravendita a rogito del Notaio D'Achille;

- che, con richiesta 14 aprile 2008, in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.4263 del 16 aprile 2008, la parte acquirente ha chiesto il trasferimento della suddetta porzione di suolo;

- che, con deliberazioni n.37 del 22 aprile 2009 e n.24 del 9 febbraio 2010, con l'approvazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010-2012", il Consiglio Comunale ha disposto la suddetta alienazione a favore della limitrofa proprietà, al prezzo a corpo di Euro 11.498,30, oltre rivalutazione monetaria;

- che, ai sensi dell'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, come convertito con modifiche in legge 06 agosto 2008, n.133, detta procedura di dismissione è stata riportata nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010-2012", in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.3010 del 12 marzo 2010 al N.Prog.35 e N.Pos.38 ed in ultimo rubricata nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021", in atti del Comune di Castel di Sangro (AQ) al prot.n.17879 dell'11 dicembre 2019 al N.Prog.20 e N.Pos.38;

- che, in date 9 dicembre 2009 e 4 dicembre 2019, la parte acquirente ha effettuato pagamenti per la somma complessiva di Euro 13.086,83 (tredicimilaottantasei virgola ottantatre);

- che con Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro (AQ) n.108 del 24 marzo 2020 e con atto di sdemanializzazione, a rogito del Segretario Generale dello stesso Comune, in data _____, repertorio n._____, è stata disposta la sdemanializzazione esclusiva della suddetta porzione di suolo, annettendola nella proprietà disponibile del Comune di Castel di Sangro (AQ);

- che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 e delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n.46 del 9 agosto 2005, n.37 del 22 aprile 2009 e n.24 del 9 febbraio 2010, con Determinazione del Responsabile del IV Settore del Comune di Castel di Sangro (AQ) n._____ del _____, assunta anche ai sensi dell'art.192 del D.Lgs.267/2000, è stata prevista la presente alienazione, disponendo : *"di alienare alle signore Elvira Labia, Giulia Berardinelli e Nicola Berardinelli, in parti uguali tra loro, al prezzo a corpo rivalutato di Euro 12.830,23 (dodicimilaottocentotrenta virgola ventitre), la porzione di suolo, già demaniale di uso civico, oggetto di sclassificazione e già porzione dell'adiacente particella n.329, ricompresa nella corte esclusiva (subalterno 1), della superficie di are 01.02, censita in Catasto Terreni, per la maggiore consistenza, al foglio 37, particella 328; porzione da collegare all'abitazione al piano terra del fabbricato, rappresentata in Catasto Fabbricati al foglio 37, particella 328, subalterno 1"*.

Tutto ciò premesso le parti, come sopra specificate, convengono e stipulano quanto segue :

ARTICOLO 1 - Consenso ed oggetto

Il Comune di Castel di Sangro (AQ), in persona del _____, _____, che legalmente rappresenta l'Amministrazione comunale,

VENDE

ai sensi del punto 3) della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, ai signori **Elvira LABIA, Giulia**

BERARDINELLI e Nicola BERARDINELLI, che accettano ed acquistano, in comune ed in parti uguali, il diritto di proprietà piena ed esclusiva sulla porzione di suolo in Castel di Sangro (AQ), alla Via XX Settembre, già particella 329 ed annessa alla corte esclusiva di proprietà, della superficie di metri quadrati 102 (centodue) e riportata in Catasto Terreno di detto Comune, per la maggiore consistenza, al foglio 37, particella 328, qualità Ente Urbano, superficie are 02 ca 40, senza reddito; porzione da collegare all'appartamento di 5 (cinque) vani catastali, al piano terra dell'annesso fabbricato, censito in Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 37, particella 328, subalterno 1, Via XX Settembre snc, piano T, cat.A/3, cl.1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 101 mq, totale escluse aree scoperte 89 mq, rendita Euro 206,58.

ARTICOLO 2 - Stato ed accessori

La cessione del diritto di proprietà avviene attraverso l'acquisto dell'area annessa alla corte esclusiva di comproprietà già vantata, sulla base della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, così che i signori **Elvira LABIA, Giulia BERARDINELLI e Nicola BERARDINELLI**, acquistano la piena ed esclusiva proprietà oltre che dell'area e dell'unità urbana di proprietà sopra descritta, anche delle loro pertinenze e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragione, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

ARTICOLO 3 - Vincoli

Il Comune di Castel di Sangro, come in epigrafe rappresentato, ed i signori **Elvira LABIA, Giulia BERARDINELLI e Nicola BERARDINELLI**, in adempimento della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, convengono di inserire nel presente atto di alienazione e di accettare, anche ai fini della trascrizione, le seguenti clausole:

- di obbligare il Comune di Castel di Sangro (AQ) a reinvestire le somme che introiterà per le vendite o concessione secondo il disposto dell'articolo 5 della L.R.A. n. 3/98;
- di dare atto che non sussistono i presupposti per la clausola di retrocessione delle terre all'alienante di cui al quarto comma dell'art.6 della L.R.A. n.25/1988, in quanto già realizzate le finalità per le quali l'alienazione è stata autorizzata per le aree già edificate;
- le parti riconoscono e si danno atto che, ai sensi dell'articolo 6, comma 4, della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988, spetta al Comune di Castel di Sangro (AQ) il diritto di prelazione.

Perdono validità, limitatamente all'appartamento della parte acquirente, tutte le altre obbligazioni pregiudizievoli scaturenti dalla Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005 innanzi citata.

ARTICOLO 4 - Prezzo

Il prezzo è stato stabilito ed a me dichiarato, in **Euro 13.086,83** (tredicimilaottantasei virgola ottantatre), di cui Euro 256,60 (duecentocinquantesi virgola sessanta) per diritti di istruttoria.

Modalità di pagamento e assenza di Mediazione

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

1. che il prezzo è stato corrisposto con le modalità di seguito indicate:

- per la somma di **Euro 5.351,61** (cinquemilatrecentocinquantuno virgola sessantuno), a mezzo _____;
- per la somma di **Euro 7.735,22** (settemilasettecentotrentacinque virgola ventidue), a mezzo _____;

2. che non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

La parte alienante, come rappresentata, assume le garanzie di legge e rilascia finale liberatoria quietanza a saldo.

ARTICOLO 5 - Urbanistica

Ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modifiche ed integrazioni, le parti dichiarano che la costruzione del fabbricato in oggetto è stata eseguita anteriormente al primo settembre millenovecentosessantasette (1° settembre 1967).

La parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Settore III - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) – 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.

Dichiara inoltre che il terreno non è stato percorso dal fuoco.

Tale certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

ARTICOLO 6 - Effetti

Gli effetti del presente atto cominciano a decorrere sin da oggi, dandosi atto che l'acquirente è già nel godimento del possesso.

ARTICOLO 7 – Ipoteca legale

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 8 - Provenienza

Ai fini della provenienza, la parte alienante indica l'atto di sdemanializzazione a rogito del Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro (AQ), in data _____, repertorio n. _____, in corso di adempimenti. Il tutto noto alla parte acquirente.

ARTICOLO 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 del presente atto sono a carico della parte acquirente.

In sede di registrazione del presente atto si richiedono tutte le agevolazioni previste dalla Legge ed in particolare quelle previste dal secondo comma dell'art.2 della Legge del primo dicembre 1981 n. 692, che prevede l'esenzione dall'imposta di bollo e da tutte le altre imposte per le vendite effettuate dai Comuni a seguito di autorizzazione ai sensi dell'art.12 della Legge 16 giugno 1927 n.1766 (autorizzazione avuta come detto in premessa dalla Regione Abruzzo con l'allegata Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/567/USI CIVICI del 21 luglio 2005, con la quale si specificano le finalità di pubblico interesse perseguito con la vendita in oggetto e le condizioni alla loro realizzazione).

Le parti dichiarano in particolare che, trattandosi di trasferimento di aree pertinenziali di unità censite al Catasto Fabbricati :

- non si rende necessario prestare alcuna dichiarazione/garanzia in ordine alla

conformità degli impianti;

- non è parimenti necessario che la parte acquirente dia atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica;
- non si rende necessario altresì che l'intestatario Comune di Castel di Sangro (per la proprietà dell'area) dichiari che i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto e nemmeno che il medesimo Comune dichiari che le planimetrie catastali sono regolarmente depositate in catasto e conformi allo stato di fatto degli immobili sopra indicati.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza anche con riferimento ai documenti amministrativi richiamati, ancorché non materialmente allegati, ai quali si fa riferimento per quanto non previsto e che sono considerati dai comparenti, unitamente alla premessa, parti integranti del presente atto.

----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 27/03/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Felice LE DONNE

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 27/03/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
