



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. 262 del 13/07/2018

Oggetto: ALIENAZIONE DEL LOCALE AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO COMUNALE IN CASTEL DI SANGRO, FRAZIONE DI ROCCACINQUEMIGLIA, VIA PESCO LA CORTE O LARGO MUNICIPIO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO:

- che con deliberazioni di Consiglio Comunale n.53 del 30 settembre 2014 e n.67 del 29 settembre 2017, è stato espresso l'assenso all'alienazione del locale al piano terra del fabbricato comunale in Castel di Sangro, Frazione di Roccacinquemiglia, Via pesco La Corte o Largo Municipio, al prezzo a corpo a base d'asta di Euro 18.834,00;
- che le suddette deliberazioni consiliari hanno demandato al Responsabile del IV Settore comunale l'adozione dei provvedimenti connessi e consequenziali all'alienazione di che trattasi;
- che con Determinazione n.417 del 16 novembre 2017, assunta anche ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, sono stati fissati l'oggetto del contratto, le modalità di scelta del contraente, il prezzo a base d'asta, le modalità di pagamento, la forma del contratto e le clausole essenziali per l'alienazione del predetto immobile;
- che con Avviso Pubblico 16 novembre 2017, prot.n.16105, affisso all'Albo Pretorio del Comune nel periodo 16 novembre 2017 – 18 dicembre 2017, è stato bandito pubblico incanto per l'alienazione dell'immobile di cui innanzi;
- che la relativa pubblicazione, per il medesimo periodo, è avvenuta anche tramite il sito Internet ufficiale del Comune di Castel di Sangro;
- che con la stessa Determinazione n.417/2017 è stata nominata la Commissione di gara;
- che con Determinazione n.486 del 19 dicembre 2017 è stata omologata l'aggiudicazione dell'alienazione di che trattasi a favore dei coniugi Massai Fabrizio, codice fiscale MSSFRZ74B28C773F e Mastrangelo Sabrina, codice fiscale MSTSRN74D50H50MF, in ragione di un mezzo ciascuno indiviso, al prezzo a corpo di Euro 19.000,00, giusta Verbale di gara 19 dicembre 2017, in atti al prot.n.17740;

PRESO ATTO

- che la ditta aggiudicataria ha trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto di trasferimento ed ha provveduto nei termini al pagamento del saldo prezzo e delle spese di istruttoria;
- che l'immobile risulta libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

CONSIDERATO :

- che la ditta aggiudicataria è in possesso dei prescritti requisiti previsti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
- che la ditta aggiudicataria ha corrisposto al Comune il saldo prezzo nella misura di Euro 14.000,00;
- che la ditta aggiudicataria ha corrisposto altresì al Comune le spese di istruttoria pratica nella misura di Euro 380,00;
- che l'alienazione di che trattasi è stata recepita, ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, al Prog.n.45, Pos.n.72 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2014-2016" del 6 novembre 2014, prot.n.13796, approvato con deliberazioni consiliari n.53/2014 e n.59/2014 e pubblicato in data 6 novembre 2014 e fino al 6 dicembre 2014;
- che sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula dell'atto di alienazione;

RITENUTO

- alienare l'immobile di cui all'oggetto alla ditta aggiudicataria al prezzo di Euro 19.000,00, oltre i relativi diritti di pratica di Euro 380,00;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la suddetta alienazione secondo lo schema di atto pubblico di compravendita 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 espresso in narrativa, in esecuzione delle deliberazioni consiliari n.53 del 30 settembre 2014 e n.67 del 29 settembre 2017, di alienare ai Signori Massai Fabrizio, codice fiscale MSSFRZ74B28C773F e Mastrangelo Sabrina, codice fiscale MSTSRN74D50H50MF, in ragione di un mezzo ciascuno indiviso, al prezzo a corpo di Euro 19.000,00, il locale al piano terra del fabbricato in frazione di Roccacinquemiglia, via Municipio, censito in catasto al foglio 19, particella 252, sub.1, giusta Prog.n.45, Pos.n.72 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2014-2016" del 6 novembre 2014, prot.n.13796.
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 delle deliberazioni consiliari n.53/2014 e n.67/2017;
 - la scelta del contraente è avvenuta a mezzo procedura di Asta Pubblica, la cui aggiudicazione è stata omologata con Determinazione n.486 del 19 dicembre 2017;
 - l'alienazione sarà stipulata per Atto Pubblico, presso la Segreteria Generale del Comune di Castel di Sangro, a spese dell'acquirente e a magistero del Segretario Generale dello stesso;
 - l'atto pubblico di cessione avrà ad oggetto la compravendita di cui al punto 1);
 - l'atto pubblico di cessione 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. Di dare mandato ai competenti uffici affinché provvedano a tutti gli adempimenti connessi con l'adozione del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
(Ing. Elio Frabotta)

COMPRAVENDITA

Il giorno _____ (_____), in Castel di Sangro, nella Residenza municipale di Castel di Sangro, in Via Sangro, nella Segreteria generale del Comune. Innanzi a me dott.ssa Marisa D'Amico, 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:

----_____, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Castel di Sangro, con sede in Castel di Sangro (AQ), in Corso Vittorio Emanuele II, codice fiscale 82000330660, il quale interviene a questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Castel di Sangro, nella sua qualità di _____ del suddetto Comune, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e dal _____, in esecuzione dei seguenti provvedimenti :

- Deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 30 settembre 2014;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 29 settembre 2017;

tutte esecutive nelle forme di legge;

parte acquirente:

--Fabrizio Massai, nato a _____ il _____, residente in _____, codice fiscale _____;

--Sabrina Mastrangelo, nata a _____, il _____, residente in _____, codice fiscale _____;

i quali dichiarano di essere _____.

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

PREMETTONO

---che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30 settembre 2014 il Comune di Castel di Sangro ha disposto l'alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale, tra i quali quello oggetto della presente compravendita;

---che con deliberazione di Giunta comunale n.209 del 7 ottobre 2014 è stata autorizzata l'indizione della gara ad evidenza pubblica;

---che con la deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 30 settembre 2014 è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari", è stato determinato il valore di mercato dell'immobile oggetto della presente vendita, da porre a base di gara ed è stato avviato il procedimento di alienazione del detto immobile;

---che con la deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 29 settembre 2017 è stato autorizzato il proseguo delle procedure di alienazione;

---che con Determinazione del Responsabile del Settore IV- Lavori Pubblici e Patrimonio n. 417 del 16 novembre 2017 è stata indetta per il giorno 19 dicembre 2017, giusta avviso in data 16 novembre 2017 prot.n.16105, l'asta pubblica per l'alienazione della porzione di abitazione rurale, in cattivo stato di conservazione, al piano terra del fabbricato in Castel di Sangro, Frazione di Roccacinquemiglia, alla Via Pesco La Corte o Piazza Municipio, già censita in catasto – per la maggiore consistenza- al foglio 19,

mappale 252, al prezzo a corpo a base d'asta di Euro 18.834,00, mediante procedura di pubblico incanto, con offerte segrete, fissando altresì le modalità di scelta del contraente, le modalità di pagamento, la forma del contratto e le clausole essenziali per l'alienazione dell'immobile in oggetto;

---che con Determinazione del Responsabile del Settore IV- Lavori Pubblici e Patrimonio n.486 del 19 dicembre 2017 è stato omologato il verbale di gara del 19 dicembre 2017, in atti del Comune al prot.n. 17740, e, a conclusione del relativo procedimento, è stata dichiarata l'avvenuta aggiudicazione dell'alienazione dell'immobile in oggetto, a favore degli unici offerenti, coniugi Fabrizio Massai e Sabrina Mastrangelo, qui costituiti, al prezzo di aggiudicazione a corpo di Euro 19.000,00 (diciannovemila);

---che con Determinazione a contrattare del Responsabile del Settore IV- Lavori pubblici e Patrimonio n. _____ del _____ è stata disposta la presente vendita.

Tanto premesso, si conviene e stipula quanto segue:

ART.1-CONSENSO ED IMMOBILE- Il Comune di Castel di Sangro, a mezzo del _____, _____,

VENDE E TRASFERISCE

ai signori Fabrizio Massai e Sabrina Mastrangelo, che acquistano, per un mezzo ciascuno indiviso, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Castel di Sangro (AQ), facente parte del fabbricato in Frazione di Roccacinquemiglia, alla Via Municipio snc, e precisamente:

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

Il tutto confina con via Municipio, con particelle 251 e 1218 e con Trav. di Via Municipio ed è censita nel Catasto Fabbricati al foglio 19, mappale 252, sub. 1, Via Municipio snc, piano T, categoria A/3, classe 1, vani 1, R.C. Euro 41,32.

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. 28.12.2000 n. 445, il signor _____, 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 si dichiarano edotte della normativa di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e

successive modificazioni ed integrazioni. La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici, comprensiva dell'attestato che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Art.4- PREZZO - Il prezzo di quanto oggetto del presente atto è stato convenuto a corpo, e giusta il verbale di aggiudicazione, in Euro 19.000,00 (diciannovemila virgola zero zero), le cui modalità di pagamento sono in seguito indicate.

Il Signor _____, nella indicata sua qualità, rilascia alla parte compratrice ampia, 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 2014-2016", in atti del Comune di Castel di Sangro al prot.n.13796 del 6 novembre 2014, pubblicato in data 6 novembre 2014, approvato ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, come convertito con L.133/2008, con deliberazione di Consiglio Comunale n.53/2014 e n.59/2014, in cui l'immobile oggetto del presente atto risulta riportato al Prog.n.45 ed alla Pos.n.72.

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 ad uso abitativo;
- che il valore tassabile è pari ad Euro 5.300,00.

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 notaio:

** di non essersi avvalsi di attività di mediatori;

** che il prezzo di Euro 19.000,00 (diciannovemila virgola zero zero) è stato pagato come segue:

-Euro _____;

..... 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 13/07/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 13/07/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
