



## **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. 454 del 12/12/2017**

**Oggetto:** DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE N.35 DEL 22 APRILE 2009 E N.24 DEL 9 FEBBRAIO 2010. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2010-2012 – IMMOBILE N.PROG.39, N.POS.43. ALIENAZIONE TERRENI GIÀ DEMANIALI DI USO CIVICO, CENSITI IN CATASTO AL FOGLIO 46, PARTICELLE N.866 E N.881. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE. DITTA : LE DONNE ARMANDO E DI FRANCO CLARICE.

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.35 del 22 aprile 2009, ai sensi dell'art.6 della L.R.A. n.25/1988, è stato espresso parere favorevole all'alienazione dei terreni demaniali di uso civico, censiti in catasto al foglio 46, particelle n.866 e n.881, già rispettive porzioni di particella n.35 del foglio 34 e particella n.254 del foglio 46, a favore della limitrofa proprietà, coniugi Le Donne Armando e Di Franco Clarice, al prezzo a corpo di Euro 24.681,00, oltre rivalutazione monetaria;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 9 febbraio 2010, è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010/2012", nel quale detti terreni risultano inseriti al Progr.n.39 – Pos.n.43, al prezzo corretto a base d'asta di Euro 17.009,30, oltre rivalutazione monetaria;
- che dette deliberazioni consiliari hanno demandato al Responsabile del IV Settore – Lavori Pubblici e Patrimonio- del Comune l'adozione dei provvedimenti conseguenziali all'alienazione del citato immobile, a trattativa privata diretta, secondo le disposizioni di cui alla L.R.A. n.25/1988 e 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;
- che, ai sensi dell'art.6 della L.R.A. n.25/1988, con Determinazione Dirigenziale – Regione Abruzzo n.DPD/408 del 29 settembre 2017, detti terreni sono stati sclassificati dall'Uso Civico ed è stata autorizzata l'alienazione di che trattasi;

**PRESO ATTO** che i Signori Le Donne Armando e Di Franco Clarice hanno trasmesso tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto di cessione;

### **CONSIDERATO :**

- che gli acquirenti sono in possesso dei prescritti requisiti previsti dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
- che il saldo prezzo è stato corrisposto nella misura rivalutata di Euro 10.517,96, scaturente dal prezzo rivalutato di Euro 18.648,57 al netto dell'acconto rivalutato di Euro 8.130,61;
- che i diritti di pratica sono stati corrisposti in misura di Euro 372,97, pari al 2% del corrispettivo;
- che l'alienazione di che trattasi, ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, è stata recepita al N.Prog.39, N.Pos.43 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010-2012" del 12 marzo 2010, prot.n.3010, approvato con deliberazione consiliare n.24/2010 e pubblicato in data 12 marzo 2010 e fino al 12 aprile 2010;
- che pertanto sussistono tutte le condizioni necessarie alla stipula dell'atto di alienazione;

### **RITENUTO**

- in esecuzione delle deliberazioni consiliari e della determinazione dirigenziale di cui innanzi, alienare l'immobile di cui all'oggetto alla ditta Le Donne Armando e Di Franco Clarice, al prezzo a corpo attualizzato di Euro 17.922,96;
- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la suddetta alienazione secondo lo schema di atto pubblico di cessione 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 i motivi detti in premessa, in esecuzione delle deliberazioni consiliari n.35/2009 e n.24/2010 e della Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DPD/408 del 29 settembre 2017, di alienare ai coniugi Le Donne Armando e Di Franco Clarice, i terreni già demaniali di uso civico della superficie complessiva di mq 775, censiti in catasto al foglio 46, particelle n.866 e n.881, N.Prog.39, N.Pos.43 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010 - 2012" del 12 marzo 2010, prot.n.3010, al prezzo a corpo attualizzato di Euro 17.922,96.
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.35/2009 e n.24/2010 e della Determinazione Dirigenziale – Regione Abruzzo n.DPD/408 del 29 settembre 2017, con le obbligazioni e le condizioni di cui allo schema di atto pubblico allegato "A";
  - la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta secondo le procedure di cui al regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;
  - l'alienazione sarà stipulata per Atto Pubblico presso la sede del Comune di Castel di Sangro a magistero del Segretario Generale;
  - l'atto pubblico di cessione avrà ad oggetto l'alienazione dei terreni agricoli, già demaniali di uso civico, censiti in catasto al foglio 46, particelle n.866 e n.881, per regolarizzazione stato di fatto, al prezzo a corpo di Euro 17.922,96, alla limitrofa proprietà coniugi Le Donne Armando e Di Franco Clarice;
  - l'atto pubblico di cessione conterrà le clausole essenziali contenute nello schema dell'Atto - allegato "A", parte integrante, con 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 si provveda a tutti i successivi adempimenti connessi con l'adozione del presente atto.

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

**ALIENAZIONE TERRE CIVICHE**

Il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), in Castel di Sangro, nella Residenza municipale di Castel di Sangro, in Via Sangro, nella Segreteria Generale del Comune. Innanzi a me \_\_\_\_\_, Segretario Generale, 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**

**parte venditrice :**

----il Comune di Castel di Sangro, con sede in Castel di Sangro (AQ), in Corso Vittorio Emanuele II, codice fiscale 82000330660, in persona del Signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale interviene a questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune, nella sua qualità di Responsabile del \_\_\_\_\_, 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 Decreto Sindacale n.\_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, in esecuzione dei seguenti provvedimenti :

- Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 22 aprile 2009;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 9 febbraio 2010;
- Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DPD/408 del 29 settembre 2017;

**parte acquirente :**

----il Signor Armando Le Donne, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale LDNRND48R23A481O;  
----la Signora Clarice Di Franco, nata \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale DFRRCRC48C66H308E;  
i quali dichiarano di essere coniugati fra loro in regime di comunione legale dei beni;  
I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Generale sono certa,

**PREMETTONO**

- che, con Determinazione Dirigenziale Regione Abruzzo n.DH16/230/USI CIVICI del 22 aprile 2004 è stato approvato il progetto di Verifica Demaniale del Comune di Castel di Sangro, nel quale è risultato che i terreni censiti in catasto al foglio n.46, particelle n.866 e n.881, estesi complessivamente per mq 775 ed intestati all'attualità al Comune di Castel di Sangro, sono di natura demaniale civica e ricompresi fra i demani civici liberi;
- che, ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988, i Signori Armando Le Donne e Clarice Di Franco, proprietari del limitrofo fondo di cui alle particelle 528 e 778, hanno presentato domanda per la sdemanzializzazione e contestuale acquisto dei suddetti terreni demaniali civici;
- che, ai sensi della predetta normativa, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n.35 del 22 aprile 2009 e n.24 del 9 febbraio 2010, con note 14 febbraio 2012 e 18 luglio 2017, rispettivamente al prot.n.1432 e prot.n.9980, è stata chiesta autorizzazione regionale all'alienazione dei suddetti terreni demaniali civici a favore dei Signori Armando Le Donne e Clarice Di Franco;
- che, come disposto con deliberazione consiliare n.24 del 9 febbraio 2010, l'ufficio tecnico del Comune di Castel di Sangro ha determinato il valore dei terreni oggetto del presente atto in complessivi Euro 17.009,30, da rivalutare secondo il 100% delle variazioni

ISTAT con decorrenza gennaio 2010;

- che, con Determinazione Dirigenziale n.DPD/408 del 29 settembre 2017 della Giunta Regionale – Dipartimento Politiche dello Sviluppo Rurale e della Pesca – Ufficio Usi Civici, Tratturi, Sviluppo dei Prodotti del Sottobosco, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera “A”, sono stati per altro determinati :

- l’assegnazione dell’area riportata in catasto al foglio n.46, particelle n.866 e n.881, per la totale complessiva consistenza, alla categoria “A” ai sensi degli articoli n.11 della Legge 1766/1927, n.37 del Regolamento approvato con R.D. n.332/1928 e n.7 della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988;
- l’autorizzazione al Comune di Castel di Sangro di alienare le suddette terre civiche a favore dei Signori Armando Le Donne e Clarice Di Franco, per regolarizzazione stato di fatto, ai sensi dell’art.12 della legge 1766/1927, come recepito dall’art.6 della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988, nonché dell’articolo 39 del Regolamento approvato con R.D. n.322/1928 e dell’art.1 della Legge Regionale Abruzzo n.3/1998;
- il pagamento contestuale alla stipula dell’atto del corrispettivo minimo di Euro 17.009,30 oltre rivalutazione ISTAT;
- di soddisfare le spese contrattuali e la produzione documentale a carico dell’acquirente;
- di soddisfare eventuali diritti dei terzi;
- l’inserimento nell’atto di alienazione della clausola di prelazione e di retrocessione di cui al comma 4 articolo 6 Legge Regionale Abruzzo n.25/1988 a pena di nullità;
- di ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dall’iniziativa d’impresa attuata sull’area oggetto di cessione esonerando la Regione Abruzzo da ogni responsabilità in merito;
- di acquisire il parere di cui all’art.142 del D.Lgs. 42/2004;
- di reinvestire i proventi secondo il disposto dell’art.5 della Legge Regionale Abruzzo n.3/1998;
- di trasmettere copia conforme dell’atto di alienazione al competente ufficio regionale;

- che, con determinazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato determinato il presente atto, attualizzando il corrispettivo nella misura di Euro 17.922,96.

## **CONVENGONO**

**Art. 1 – CONSENSO ED IMMOBILE** – Il Comune di Castel di Sangro, nella persona del Responsabile del Servizio, Signor Elio Frabotta, che legalmente rappresenta l’Amministrazione comunale, aliena a favore dei Signori Armando Le Donne e Clarice Di Franco, che accettano ed acquistano, in comune ed in parti uguali fra loro, i seguenti terreni in tenimento del Comune di Castel di Sangro (AQ), della superficie complessiva di 775 (settecentocinquantacinque) metri quadrati, precisamente :

----zona di terreno agricolo in località in località Piana Santa Liberata, della estensione di circa 522 (cinquecentoventidue) metri quadrati, confinante con proprietà comunale e con particella 528 a più lati; censito nel Catasto Terreni al foglio 46, particella 866, incolto produttivo, are 05.22, R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,03;

----zona di terreno agricolo in località in località Piana Santa Liberata, della estensione di circa 253 (duecentocinquantatre) metri quadrati, confinante con proprietà comunale e con particelle 528 e 778; censito nel Catasto Terreni al foglio 46, particella 881, incolto produttivo, are 02.53, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,01.

**Art. 2 - PRECISAZIONI** - Nella cessione sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e/o passive, comunque inerenti quanto alienato, come determinato dalla legge e dai titoli di provenienza, il tutto noto alle

parti.

Precisa il Comune di Castel di Sangro che i terreni alienati non sono soggetti ad alcun vincolo, per cui non necessita di alcuna autorizzazione ai sensi della legge regionale 2/2003 e art.142 del D.Lgs. 42/2004, salvo che per l'esecuzione di eventuali opere che dovranno essere eseguite in conformità del D.P.R. 380/2001 e preve autorizzazioni degli Enti preposti.

**Art. 3 – DICHIARAZIONI DI CUI ALLE LEGGI EDILIZIE** - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, il Signor Elio Frabotta, nella 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, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario Responsabile del Settore III – Ufficio Urbanistica ed Edilizia – del Comune di Castel di Sangro in data 11 dicembre 2017, contenente le relative prescrizioni urbanistiche, dichiarando che da tale data ad oggi non sono intervenuti mutamenti agli strumenti urbanistici dal certificato emergenti.

Il documento si allega al presente atto sotto la lettera "B".

**Art. 4 – PREZZO** – Il prezzo della presente cessione è stato a corpo stabilito ed accettato in complessivi Euro 17.922,96 (diciassettemilanovecentoventidue virgola novantasei) ed è stato interamente versato, con le modalità infra indicate, dai Signori Armando Le Donne e Clarice Di Franco al Comune di Castel di Sangro, che ne rilascia quietanza.

**Art. 5 – POSSESSO** - Il possesso di quanto in oggetto è trasferito alla parte acquirente con effetti utili ed onerosi da oggi.

**Art. 6 – GARANZIE** – La parte cedente garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, dichiarando che su quanto alienato con questo atto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

Le parti si danno atto che non vi sono aventi diritto a prelazione ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71.

Le parti riconoscono e si danno atto che, ai sensi dell'articolo 6, comma 4, della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988, spettano al Comune di Castel di Sangro i diritti di prelazione e di retrocessione.

**Art. 7 – OBBLIGAZIONI DELLA PARTE ACQUIRENTE** – La parte acquirente e successivi aventi causa si obbligano a soddisfare sui terreni in oggetto eventuali diritti di terzi non rilevati dalla documentazione in possesso dall'Ufficio Usi Civici, Tratturi Sviluppo dei Prodotti del Sottobosco – Dipartimento Politiche dello Sviluppo Rurale e della Pesca della Regione Abruzzo; si obbligano inoltre ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dall'iniziativa di impresa che andranno ad attuare o che è stata attuata sui terreni stessi, esonerando la Regione Abruzzo ed il Comune di Castel di Sangro da ogni responsabilità in merito.

**Art. 8 – PROVENIENZA** – Ai fini della provenienza, la parte cedente indica :

- la Determinazione Dirigenziale 29 settembre 2017, n.408, della Regione Abruzzo – Dipartimento Politiche dello Sviluppo Rurale e della Pesca- Ufficio Usi Civici, Tratturi, Sviluppo dei Prodotti del Sottobosco, che ha assegnato l'area in oggetto in agro del Comune di Castel di Sangro, alla categoria "A" ai sensi degli articoli 11 della legge 1766/1927, n.37 del regolamento approvato con R.D. n.332/1928 e n.7 comma 3 della

Legge Regionale Abruzzo n.25/1988, autorizzando per altro la presente stipula;  
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2010/2012 del 12 marzo 2010, prot.n.3010, approvato -ai sensi dell'art.58 del D.L. n.112/2008, come convertito con legge 133/2008- con deliberazione consiliare n.24 del 9 febbraio 2010, pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Castel di Sangro in data 12 marzo 2010, nel quale l'area ceduta risulta riportata col N.Prog.39 e N.Pos.43.

**Art. 9 – IPOTECA LEGALE** – La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale.

**Art. 10 – SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI** – Le spese di questo atto sono a carico della parte acquirente.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto alle agevolazioni fiscali di cui all'art.2 della legge 692/1981 e s.m.i. (esenzione da tasse di bollo, di registro e da altre imposte).

Il presente atto non è soggetto ad I.V.A..

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 Segretario :

\*\* di non essersi avvalsi di attività di mediatori;

\*\* che il prezzo di Euro 17.922,96 innanzi indicato è stato così regolato:

- Euro 7.405,00 a mezzo versamento diretto in data 21 dicembre 2009, bolletta n.21615324999, effettuato dal Signor Armando Le Donne a favore della Tesoreria del Comune di Castel di Sangro, giusta reversale di incasso n.1266 del 24 dicembre 2009;

- Euro 5.258,98 a mezzo bonifico bancario n.ord.00065004569, della Banca di Credito Cooperativo di Roma, filiale di Castel di Sangro, effettuato dai Signori Armando Le Donne e Clarice Di Franco in data 14 novembre 2017 a favore della Tesoreria del Comune di Castel di Sangro, giusta reversale di incasso n.3764 dell'11 dicembre 2017;

- Euro 5.258,98 a mezzo bonifico bancario n.ord.00065004615, della Banca di Credito Cooperativo di Roma, filiale di Castel di Sangro, effettuato dai Signori Armando Le Donne e Clarice Di Franco in data 14 novembre 2017 a favore della Tesoreria del Comune di Castel di Sangro, giusta reversale di incasso n.3765 dell'11 dicembre 2017.

La parte alienante, giusta quanto dispone l'allegata Determinazione Dirigenziale n.DPD/408 del 29 settembre 2017, dà atto che il corrispettivo del presente atto verrà reinvestito secondo quanto indicato all'art.5 della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988 e provvederà a trasmettere copia del presente atto alla Giunta Regionale – Dipartimento Politiche dello Sviluppo Rurale e della Pesca, Ufficio Usi Civici, Tratturi, Sviluppo dei Prodotti del Sottobosco.

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

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della Legge vigente.

-----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 12/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Davide D'ALOISIO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 12/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---