



COMUNE DI CASTELTERMINI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

AREA – POSIZIONE ORGANIZZATIVA N° 6 GESTIONE PATRIMONIO E LOCAZIONI

DETERMINAZIONE N° 26 DEL 02.12.2015

OGGETTO: Approvazione schema di contratto per la vendita dell'appartamento di Piazza Duomo n. 24, piano 2°.

L'anno duemilaquindici, il giorno 02 del mese di dicembre alle ore 09,00

IL RESPONSABILE DELL'AREA P.O. N° 6
Rag. Vincenzo Lo Iacono

RICHIAMATA la propria Determinazione n. 25 del 18.11.2015, con la quale, tra l'altro, è stata accolta favorevolmente l'offerta presentata, ai sensi dell'art. 19, comma 2, del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, dal Sig. Alan Raymond Victor Anderson, nato a Londra il 29.03.1936 e residente a "Cotes De Rozel", Rozel Jersey – JE3 6AN – codice fiscale NDRLRY36C29Z114U, per l'acquisto dell'immobile sito in Piazza Duomo n. 24, piano 2°, censito al Catasto fabbricati al foglio 34, particella 687, sub 10, al prezzo di € 179.000,00 (euro centosettantanovemila/00), pari a quello posto a base d'asta nella gara del 25.09.2015, risultata infruttuosa;

DATO ATTO che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. f) del suddetto Regolamento, dal Responsabile del Settore a cui fa capo la gestione del Patrimonio;

VISTO lo schema del contratto di vendita dell'immobile, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, predisposto dal Notaio di fiducia dell'acquirente e finalizzato ad indicare le condizioni da rispettare in sede di stipula dell'atto di compravendita da sottoscrivere entro il 15.12.2015;

RITENUTO, pertanto, di approvare il suddetto schema di contratto;

VISTI gli artt. 107, 151 e 183 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000;

VISTA la L.R. n°10 del 30/04/1991;

VISTO l'art. 51, comma 3° L.142/90, così come recepito dalla L.R. 23/98;

VISTO l'art. 6 della L. 127/97 e successive modifiche;

VISTO l'art.21 dello Statuto Comunale;

VISTO l'O.R.EE.L.L.;

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 40 del 29.07.2015;

VISTA le determinazione Sindacale n° 22 del 13.04.2015, parzialmente modificata con determinazione Sindacale n. 30 del 15.05.2015, con le quale lo scrivente è stato nominato Responsabile di P.O. N° 6 – Gestione Patrimonio e Locazioni;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa di:

- **Approvare** lo schema di contratto per la vendita dell'immobile sito in Piazza Duomo n. 24, piano 2°, censito al Catasto fabbricati al foglio 34, particella 687, sub 10, per l'importo di € 179.000,00 (euro centosettantanovemila/00), predisposto dal Notaio di fiducia dell'acquirente, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato ad indicare le condizioni da rispettare in sede di stipula dell'atto di compravendita da sottoscrivere entro il 15.12.2015;

Il presente atto viene trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente perchè, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs 18/08/2000 n° 267, vi apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e provveda ai conseguenti adempimenti come previsto dagli artt. 183 e 184 del predetto D. Lgs.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Francesco Fragale



Il Responsabile di P.O. N. 6

Gestione Patrimonio e Locazioni

Rag. Vincenzo Lo Iacono



Avvertenze:

Ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990 n. 2541 e s.m.i. avverso il presente provvedimento è ammesso:

ricorso giudiziale al TAR di Palermo ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. n. 1034/1971 e ss.mm.ii. entro il termine di giorni sessanta dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuto la notifica o ne abbia comunque avuto piena conoscenza;

ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia per motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra.

REPERTORIO N

RACCOLTA N.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno del mese di

(.0 .2015)

In Cammarata, nel mio studio sito in Via Roma N.43.

Avanti a me Dottor Adriana Pizzuto, Notaio in Cammarata, iscritto presso il
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Agrigento e Sciacca,

sono presenti i signori

, nella qualità di responsabile dell'area P.O. N.6 - GESTIONE
PATRIMONIO E LOCAZIONI del comune di Casteltermini, con sede in
Piazza Duomo codice fiscale: 80001770843, il quale interviene al presente
atto giusta determinazione sindacale del Comune di Casteltermini N.
30 del registro , del 15/05/2015, il quale interviene ai sensi dell'art. 10 ,
comma 1, lettera f) del vigente regolamento dell'alienazione degli
immobili di proprietà comunale approvato dal consiglio comunale con
atto n. 40 del 29 luglio 2015,

che al presente atto si allega sotto la lettera "A",previa lettura datane
da me Notaio ai comparenti, presenti i testi.

il quale interviene al presente atto

in nome e per conto del signor

- **ANDERSON Alan Raymond Victor**, nato a Londra (GRAN BRETAGNA E IRLANDA DEL NORD) il 29 marzo 1936, codice fiscale dichiaratomi: NDR LRY 36C29 Z114U, coniugato ed in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale che al presente atto si allega sotto la lettera "B", previa lettura datane da me Notaio.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo.

PREMETTENDO

- **che il comune di Casteltermini** con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 del 30.01.2015 e n. 41 del 29.07.2015 ha approvato i Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, redatti ai sensi dell'art. 58 legge 06.08.2008, n. 133, per essere allegati rispettivamente, al bilancio di previsione esercizio 2014 - triennio 2014/2016 ed al bilancio di previsione esercizio 2015 - triennio 2015/2017;
- **che** con determinazione n. 10 del 22.06.2015 del Responsabile di P.O. n. 6 - Gestione Patrimonio e Locazioni, parzialmente modificata con determinazione n. 11 del 1° luglio 2015, è stato approvato lo schema del bando di Asta pubblica per la vendita di n° 5 lotti di beni immobili comunali;
- che la gara per la vendita dell'immobile in oggetto è stata espletata per il 25.09.2015;
- **che dal** predetto verbale di gara del 25.09.2015, si evince che relativamente al lotto n. 2 - Appartamento di Piazza Duomo n. 24, piano 2°, non è stata presentata nessuna offerta per cui l'esperimento di gara è risultato infruttuoso;
- **che con** nota n. 20085 del 21.10.2015 il Sig. Alan Raymond Victor

Anderson, ai sensi dell'art. 19, comma 2. del vigente Regolamento comunale, manifestava l'interesse per l'acquisto dell'immobile sito in Piazza Duomo n. 24, piano 2°, censito al Catasto fabbricati al foglio 34, particella 687, sub 10, offrendo la somma di Euro 179.000,00 (euro centosettantanovemila/00), pari al prezzo posto a base d'asta della gara espletata il 25.09.2015, risultata infruttuosa;

- **che** il vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, è stato approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 40 del 29.07.2015;

- che il sopra citato Regolamento, all'articolo 19, comma 2, esperimento infruttuoso di gara, prevede che *"Nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento dell'asta deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto;"*

- che l'offerta del Sig. ANDERSON Alan Raymond Victor, è pervenuta nei termini dei trenta giorni successivi all'espletamento della gara infruttuosa, ed è pertanto conveniente per l'Ente e quindi meritevole di accoglimento;

- che il comune ha accolto favorevolmente l'offerta presentata con nota prot. n. 20085 del 21.10.2015 dal Sig. Alan Raymond Victor Anderson, nato a Londra il 29.03.1936 e residente a "Cotes De Rozel", Rozel Jersey – JE3 6AN – codice fiscale NDRLRY36C29Z114U, per l'acquisto dell'immobile sito in Piazza Duomo n. 24, piano 2°, censito al Catasto fabbricati al foglio 34, particella 687, sub 10, al prezzo di € 179.000,00 (euro centosettantanovemila/00), pari a quello posto a base d'asta della gara

espletata il 25.09.2015, risultata infruttuosa;

- **che pertanto si procederà** alla vendita dell'immobile in argomento a trattativa privata, ai sensi dell'art. 19, comma 2 del vigente regolamento;

- che il pagamento del prezzo offerto, pari a Euro 179.000,00 (euro centosettantanovemila/00), è stato effettuato prima della stipula del contratto di vendita, mediante bonifico a favore del Comune di Casteltermini, sul c/c bancario intrattenuto presso UNICREDIT SPA - Codice IBAN IT84 K0200882891000300006962, con la causale *"corrispettivo per l'acquisto dell'appartamento sito in Piazza Duomo n. 24, piano 2°"*;

- **che** l'acquirente signor ANDERSON Alan Raymond Victor, oltre al corrispettivo derivante dalla procedura di vendita dell'immobile, è tenuto al versamento di Euro 598,95 (euro cinquecentonovantotto/95) sul suddetto c/c bancario, con la causale *"rimborso spese per redazione perizia di stima"*;

- che tutte le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse quelle del rogito, restano a carico dell'acquirente;

- che con nota Prot.n. 20902 del 23 aprile 2013, il servizio TUTELA ED ACQUISIZIONI dipartimento dei Beni Culturali e Ambientali e identità siciliana di Palermo - Regione Siciliana - ha espresso Provvedimento di verifica negativa per l'acquisizione di detto immobile al patrimonio dello stato, pertanto detto immobile è liberamente alienabile in quanto non presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni.,

Tutto ciò premesso, in virtù del presente atto dichiarano e convengono quanto segue:

CONSENSO ED IMMOBILI

Il Comune di Casteltermini, come sopra rappresentato, vende al signor ANDERSON Alan Raymond Victor, che acquista ed accetta la piena proprietà del seguente

immobile in comune di Casteltermini e precisamente:

- unità abitativa sita in piazza Duomo n. 24, posta al secondo piano, composta catastalmente da otto vani e mezzo (8,5), confinante con

Con riferimento all'art.29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- l'unità immobiliare urbana in oggetto è catastalmente identificata, anche con riferimento alla relativa planimetria depositata presso il N.C.E.U. di Agrigento - Comune di Casteltermini con ditta regolarmente intestata alla parte venditrice, come segue:

foglio 34 particella 687 sub. 10, Piazza Duomo n. 24, Z.C. 1, P. 2, categoria A/2, Cl. 3, vani 8,5. Rendita Catastale Euro 351,19.

La parte venditrice, quale intestataria catastale, dichiara e garantisce, la conformità dei dati catastali sopra riportati e della planimetria ultima depositata in catasto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, allo stato di fatto dell'unità immobiliare in oggetto, come peraltro la parte acquirente conferma.

PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto è pervenuto nel seguente modo: con decreto emesso dalla Regione Sicilia di Palermo del 12 agosto 2008 Rep n. 439 registrato in Palermo e trascritto in Agrigento 12 aprile 2010 ai nn. 8691/6614.

PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 179.000,00 (centosettantanovemila e centesimi zero).

Le parti contraenti, previamente ammonite da me Notaio sulle responsabilità penali cui va incontro chi effettua dichiarazioni false o reticenti, e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ed attestano, ai sensi degli artt.47 e 48 del D.P.R. N. 445 del 28 dicembre 2000, parti da me Notaio richiamate ai sensi dell'art. 76 dello stesso D.P.R.:

a) che il corrispettivo della compravendita è stato pagato con le seguenti modalità:

con bonifico bancario

emesso

in favore del Comune di Casteltermini, sul c/c bancario intrattenuto presso UNICREDIT SPA

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo del prezzo ricevuto con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

b) che i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto né comunque hanno sostenuto spese di mediazione .

VALORE CATASTALE

La parte acquirente , mi richiede la tassazione del presente atto ai sensi dell'art. 1 , comma 497 della legge 23.12.2005 n. 266 e successive

modifiche sul valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 del T.U. di cui decreto del Presidente della Repubblica N. 131 del 26/04/86 e a tal fine le parti venditrice e acquirente dichiarano:

- che trattasi di cessione a favore di persone fisiche e tra soggetti che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche e professionali avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e sue pertinenze;

- che il valore dell'immobile ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. di cui al D.P.R N. 131 del 1986, costituente la base imponibile ai fini delle imposte di registro, catastali e ipotecarie, è di Euro

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, previamente ammonita da me Notaio sulle responsabilità penali cui va incontro chi effettua dichiarazioni false o reticenti, dichiara ed attesta, ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. N. 445 del 28 dicembre 2000, parte da me Notaio richiamata ai sensi dell'art. 76 dello stesso D.P.R.: che le opere di costruzione relative al fabbricato di cui fa parte l' unità immobiliare urbana oggetto del presente atto, sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente per opere di ristrutturazione è stata rilasciata dal comune di Casteltermini l'autorizzazione n. 4258 /2003 in data 27/03/2003.

La parte venditrice dichiara altresì che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi e/o concessioni .

La parte venditrice dichiara che l'immobile, oggetto del presente atto è munito del **certificato di abitabilità e agibilità rilasciato dal comune di Casteltermini il 18 giugno 2015**.

PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi del D.Lgs.19.08.2005 n.192, e successive proroghe e modifiche la parte acquirente dà atto di avere ricevuto dalla parte venditrice le informazioni, e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'unità abitativa in oggetto, e precisamente di avere ricevuto **l'attestato di prestazione energetica predisposto dal tecnico Lo Re Ignazio** iscritto all'albo degli Ingegneri di Agrigento al n. A. 1885 e all'albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 2991 rilasciato in data 13 novembre 2015

Al presente atto si allega sotto la lettera "C", previa lettura da me Notaio datane ai comparenti, presenti i testi, un esemplare del predetto attestato.

La parte venditrice come sopra rappresentata, dichiara che il suddetto attestato di prestazione energetica è a tutt'oggi vigente.

PATTI E CONDIZIONI

La presente vendita procede con ogni accessione, pertinenza e dipendenza, con tutti i diritti azioni e ragioni alla parte venditrice spettanti, con tutte le servitù, attive e passive legalmente costituite e di fatto esistenti, con la quota proporzionale di tutto quant'altro per legge, uso, patto e destinazione è comune ai comproprietari di uno stesso edificio in condominio, con il possesso giuridico e materiale da oggi stesso da parte della parte acquirente.

La parte venditrice garantisce l'esclusiva proprietà e disponibilità dell'immobile venduto, l'inesistenza di ipoteche, di trascrizioni passive e di

ogni altro vincolo pregiudizievole, assumendo, pertanto, ogni responsabilità anche per tutti i casi di evizione e molestia.

La parte acquirente dichiara di avere visto ed esaminato l'immobile e di conoscere esattamente la sua consistenza, stato e d'uso, nonché di accettare la vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La parte acquirente si obbliga a comunicare all'amministratore del condominio ove esistente di cui fa parte il bene in oggetto, il presente contratto.

DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE

I componenti, acquisite le informazioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, ai sensi dell'art. 23 dello stesso D.Lgs., prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali ed alla comunicazione a terzi per finalità di adempimenti obbligatori.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere né coniugi né parenti in linea retta tra di loro né considerati tali ai sensi delle vigenti leggi.

Le spese del presente atto connesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Determinazione n. 26 del 02-12-2015 - Area P.O. N° 6 Gestione Patrimonio e Locazioni.
Oggetto: Approvazione schema di contratto per la vendita dell'appartamento di Piazza Duomo n. 24,
piano 2°.

.....
Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
ai sensi del testo coordinato delle leggi regionali relative all'ordinamento degli Enti Locali

Casteltermini, 02.12.2015


Il Responsabile del Servizio
Rag. Teresa Spoto
Teresa Spoto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE ON-LINE

CERTIFICA

che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dal
_____ al _____, per quindici giorni
consecutivi

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Responsabile Pubblicazione Albo on-line
