



COMUNE DI PICINISCO

Provincia di Frosinone
UFFICIO TECNICO

N. .43	DETERMINAZIONE Del RESPONSABILE del SERVIZIO	REGISTRO GEN.LE DETERMINE
Data 03.04.2015		Num.

OGGETTO: *Approvazione schema di contratto e disciplinare delle condizioni di vendita della porzione di fabbricato comunale denominato "Casa Bombiani".*

L'anno duemilaquindici, il giorno quattro del mese di aprile, in Picinisco e nel proprio ufficio;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il decreto n° 2/2015 prt. 444 del 04.02.2015 con il quale si è provveduto ad assegnare le funzioni di direzione e responsabilità del servizio urbanistico all'Assessore Fabio ing. Iacobone;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29.07.2014, con cui si autorizza la stipula del contratto di vendita con il sig. Gianpaolo La Greca di una porzione di dell'immobile comunale denominato "casa Bompiani" censito al catasto urbano al foglio 14 mappale n° 465 sub 4 di mq 139;

RITENUTO di dover pervenire all'approvazione di idoneo schema di contratto e del disciplinare delle condizioni di vendita, al fine di procedere alle suddetta vendita come;

VISTO lo schema di contratto e del disciplinare delle condizioni di vendita allegato alla presente determinazione;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. Di dare atto che la premessa s'intende qui integralmente riportata;
2. Di approvare l'allegato schema di contratto di rogito notarile e del disciplinare delle condizioni di vendita, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il responsabile del procedimento
(geom. Massimo Antonelli)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ass.re Fabio Ing. Iacobone)

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(Dott.ssa *Maria Gargano*)

N° _____ Registro Pubblicazioni all'Albo Pretorio

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal - 4 APR. 2015 e contestualmente trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Dalla residenza comunale, li - 4 APR. 2015



IL MESSO COMUNALE

(Claudio Perella)



COMUNE DI PICINISCO

PROVINCIA DI FROSINONE

UFFICIO URBANISTICA - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

DISCIPLINARE DELLE CONDIZIONI DI VENDITA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA BOMPIANI"

A margine della compravendita fra il Comune di Picinisco e il signor Gianpaolo La Greca, relativa alla porzione di fabbricato sita in Picinisco, piazza Rione, in catasto foglio 14 n. 465 sub 4, consistente di un locale al piano terra e dell'intero piano primo dell'immobile di proprietà comunale, come meglio descritta in atti e risultante dall'allegata planimetria catastale, si conviene e pattuisce fra le parti contraenti quanto segue:

- saranno a carico dell'acquirente, signor La Greca, gli oneri per la separazione fisica e funzionale degli impianti tecnologici (elettrico, idrico, termico, fognario) fra l'unità immobiliare oggetto di acquisto e la restante porzione immobiliare, che resterà di proprietà del Comune di Picinisco: in particolare, l'acquirente provvederà a richiedere nuovi allacci alle Aziende erogatrici dei servizi e degli approvvigionamenti ed a realizzare le proprie "colonne montanti" distintamente da quelle esistenti;
- a tal fine, il Comune di Picinisco autorizza sin da ora il signor La Greca a realizzare tali colonne montanti, qualora ciò necessiti, anche sottotraccia sulle superfici esterne dei muri perimetrali comuni, onde consentire il collegamento fra i locali del piano primo e i punti di erogazione ubicati al suolo in piazza Rione;
- saranno a carico dell'acquirente, signor La Greca, gli oneri per la demolizione della scala e dell'ascensore che attualmente assicurano il collegamento verticale fra il piano terra ed il piano primo al fine di assicurare la separazione fisica delle due unità immobiliari mediante un solaio piano uniforme, di calpestio per l'acquirente e di soffitto per il Comune venditore; le opere di demolizione saranno affidate a maestranze idonee e capaci di eseguire i lavori a regola d'arte, con particolare riguardo allo smontaggio dell'ascensore e dei suoi componenti, che saranno integralmente riconsegnati al Comune di Picinisco il quale possa farne uso altrove; resta a carico del signor La Greca la responsabilità per i danni eventualmente prodotti sull'ascensore durante le operazioni di smontaggio; il restante materiale di risulta -calcinacci, pietrame, porzioni di calcestruzzo ecc.- sarà invece smaltito ad opera del signor La Greca secondo la normativa vigente;
- parimenti, sarà a carico dell'acquirente l'onere di "chiusura" del vano di comunicazione fra il locale al piano terra e l'attuale corridoio e quello di costruzione del solaio o della porzione mancante del solaio esistente, secondo il progetto di cui appresso;
- tutte le opere di demolizione e di separazione sopra indicate saranno completate con i necessari rappezzi di intonaco, sulle superfici sia verticali che orizzontali dei locali che resteranno di proprietà del Comune venditore.
- Le opere di cui ai commi precedenti saranno incluse dall'acquirente nel progetto che egli si impegna a predisporre, a suo totale carico, ai fini dell'autorizzazione degli organi competenti, ivi incluso il Comune stesso, per la generalità delle opere che egli intende realizzare ai fini del futuro utilizzo dell'unità immobiliare oggetto d'acquisto (ingresso autonomo da piazza Rione, nuovo vano-scala, opere varie di divisione, finitura e completamento ecc.);
- il Comune di Picinisco si riserva la facoltà di ripristinare, qualora occorra, la canna fumaria originariamente esistente in corrispondenza del parapetto nord-occidentale del terrazzo appannaggio del signor La Greca, di pertinenza del corrispondente caminetto, attualmente dismesso, ubicato al piano terra.
- Fino alla data di ultimazione delle opere di divisione in precedenza indicate, il Comune di Picinisco concede il passaggio e il transito, anche con mezzi d'opera e quanto altro del caso, all'interno della restante proprietà comunale, limitatamente al corridoio ed all'attuale vano scala del piano terra.

Il responsabile del procedimento
(geom. Massimo Antonelli)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ass.re Fabio Ing. Jacobone)



Repertorio n.

Raccolta n.

VENDITA CON RISERVA DI PROPRIETA'

SOTTOPOSTA A TERMINE INIZIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

il giorno

del mese di

(data)

In

avanti a me dr.

notaio in

iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di _____, sono

presenti:

Il Sig. Marco Scappaticci nato a Isola del Isola del Liri il

il quale intervie-

ne al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di

sindaco e legale rappresentante del Comune di Picinisco, con

sede in Picinisco, via Giustino Ferri, n. 8, codice fiscale

82000690600, in forza dei poteri derivantigli dallo statuto

dell'ente e in esecuzione della delibera del Consiglio Comu-

nale del 29 luglio 2014, esecutiva ai sensi di legge, che, in

copia conforme all'originale, si allega al presente atto sot-

to la lettera A);

Il sig. Gianpaolo La Greca nato a Falkirk (GBR) il 16 agosto 1961

Detti comparenti, della cui identità personale, capacità e poteri di firma, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

p r e m e t t o n o

- che il Comune di Picinisco è proprietario di un fabbricato sito in Picinisco, alla via Rione, snc, riportato in catasto fabbricati al foglio 14, mappale 465 sub 4, e appresso meglio descritto con consistenza, coerenze e dati catastali completi;

- che il Comune di Picinisco ha acquistato detto bene con atto a rogito del Segretario comunale, rep. n. 44 del 20 luglio 2000, registrato a Sora l'8 agosto 2000 al n. 1273 e in corso di trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. di Frosinone

- che, giusta quanto attestato nella delibera allegata sub A), l'immobile de quo rientra tra i beni patrimoniali per i quali, a norma della legge n. 133/2008, è stata disposta la alienazione;

- che detto bene immobile non è soggetto alla disciplina di cui al D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), in quanto la sua esecuzione risale a meno di settanta anni (art. 12 D.Lgs. 42/2004), come attestato nella delibera del Consiglio Comunale allegata sub A);

- che l'immobile è stato oggetto di finanziamento regionale n. FR6 del marzo 2004, per l'ottenimento e la conservazione

del quale il Comune beneficiario ha l'onere di mantenere inalterata la destinazione d'uso dell'immobile per almeno 10 (dieci) anni, garantendone la manutenzione; il termine viene a scadere, come attestato nella delibera allegata sub A), in data 6 settembre 2016

- che il Comune di Picinisco ha deliberato di procedere alla alienazione dell'immobile, con modalità tali da garantire il rispetto dell'onere di mantenimento della destinazione d'uso del fabbricato;

- che è stato individuato l'acquirente nella persona

del sig. Gianpaolo La Greca in precedenza generalizzato;

- che il prezzo di vendita è stato determinato in euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero)

tanto premesso

convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2) (Consenso ed oggetto).

Il Comune di Picinisco, in persona come sopra, vende e trasferisce, con la riserva e sotto il termine di cui appresso, al sig. Gianpaolo La Greca che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- unità immobiliare, già adibita a centro cultura e

tradizioni, facente parte del fabbricato urbano sito in Picinisco, via Rione, posta al piano primo, con ingresso da realizzare al piano terra, della consistenza catastale complessiva di metri cubi 445 (quattrocentoquarantacinque), a confine con piazza Rione, sub 3, affacci su via Ponte, salvo altri;

in catasto fabbricati al foglio 14, mappale 465 sub 4, cat. B/5, cl. U; mc. 445, R.C. euro 367,72, via Rione snc, piano: T-1, con i proporzionali diritti alle parti comuni e per legge e per destinazione.

Art.3) (Prezzo). (Riserva di proprietà). (Termine iniziale). (Effetti).

Il prezzo della compravendita è stato determinato in Euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero)

il cui pagamento viene dalle parti così regolato:

- quanto a euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero),

la parte acquirente qui versa alla parte venditrice a mezzo

di assegno/i circolare/i non trasferibile/i emesso/i in data

da

n.

intestato/i a "Comune di Picinisco";

- quanto ai restanti euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero)

saranno pagati, senza maggiorazione di interessi, non prima

del 7 settembre 2016 e entro e non oltre il 07 ottobre 2016

Il Comune di Picinisco si riserva la proprietà dell'immobile venduto fino all'integrale pagamento del prezzo impegnandosi peraltro a conservare e mantenere l'immobile stesso per consegnarlo alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova oggi. Per espressa volontà delle parti, alla presente compravendita è, inoltre, apposto un termine iniziale coincidente con il 7 settembre 2016; pertanto, fino a quella data, tutti gli effetti del presente atto rimangono sospesi; scaduto il termine, il presente atto produrrà gli effetti tipici della vendita con riserva di proprietà.

Ne segue che:

- la proprietà dell'immobile venduto passerà alla parte acquirente con l'integrale pagamento del prezzo e, comunque, non prima del 7 settembre 2016;

- il possesso giuridico e il materiale godimento del bene, e i rischi connessi, saranno trasferiti alla parte acquirente a far data dal 7 settembre 2016, ferma restando, comunque, la riserva di proprietà fino all'integrale pagamento del prezzo integrale. Le parti si obbligano a comparire innanzi a notaio di loro fiducia onde far constare l'avvenuto pagamento, il passaggio della proprietà e la consegna del bene, anche si fini della trascrizione.

Stante la riserva di proprietà, non vi è luogo a iscrizione di ipoteca legale.

Art.4) (Riferimenti alle planimetrie catastali e

dichiarazione di conformità).

I dati catastali di cui sopra individuano l'unità

immobiliare urbana di cui alla planimetria,

depositata agli atti del catasto in data 20.01.2015,

protocollo n. FR0009558 e

quale risulta dalla riproduzione _____, proto-

collo n. _____, ultima planimetria in atti.

La parte venditrice dichiara che i dati catastali e la plani-

metria su indicati sono conformi allo stato di fatto dell'u-

nità immobiliare compravenduta, sulla base delle disposizioni

vigenti in materia catastale.

Art.5) (Menzioni urbanistiche).

La parte venditrice, ammonita e consapevole delle conseguenze

civili e penali per le dichiarazioni false e/o reticenti, di-

chiara che l'unità immobiliare in oggetto è stata iniziata in

data anteriore all'1 settembre 1967, senza ulteriori modifi-

che che abbiano comportato violazioni di norme urbanistiche

ed edilizie.

Con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 14 settembre 2001

sono stati autorizzati i lavori di cambio di destinazione

d'uso da abitativa a centro cultura e tradizioni. La parte

venditrice dichiara che, per l'unità immobiliare in oggetto, è

stato rilasciato il certificato di agibilità in data 15

novembre 2006

Art.6) (Attestato di prestazione energetica) - (Impianti)

La parte acquirente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica degli edifici, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica redatto in data 7 aprile 2015 dal geom. Antonio Di Mascio attestato che, in originale, e previa sottoscrizione delle parti e mia, si allega al presente atto sotto la lettera B).

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti alla normativa vigente al tempo della loro realizzazione.

Art.7) (Stato dell'immobile).

Quanto sopra viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti i diritti azioni e ragioni, annessi e connessi, dipendenze e pertinenze, accessioni, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Art.8) (Garanzie).

Garantisce la parte venditrice, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione a norma di legge, la piena e legittima proprietà di quanto venduto e la sua libertà da persone o cose, pesi, vincoli, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e diritti reali parziari a terzi spettanti.

Art.9) (Modalità di pagamento - Intermediazione).

Ciascuna delle parti, da me notaio ammonita sulle conseguenze civili e penali per le dichiarazioni false e/o reticenti, ex artt. 46, 47 e 76 D.P.R., n.445/2000, e sulle conseguenze fi-

scali per l'occultamento di parte del prezzo, dichiara:

- che il prezzo è stato e sarà pagato interamente con le modalità di cui sopra;

- che non vi è stata intermediazione.

Art.10) (Spese).

Le spese del presente atto e dipendenti, così come quelle del successivo atto di quietanza, sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dal leggere gli allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, da me personalmente interpellati, lo hanno in tutto confermato.

Scritto, a macchina, da persona di mia fiducia, e parte di mio pugno, occupa,

e viene sottoscritto alle ore