

COMUNE di **BALSORANO** (L'AQUILA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE

della

GIUNTA COMUNALE

N.71 del Reg. del 01/10/2020	OGGETTO: Contratto repertorio n.963/2013 Comune di Balsorano/Tuzi Giuseppina. Provvedimenti
---------------------------------	--

L'anno **duemilaventi** il giorno **uno** del mese di **ottobre**, alle ore **11.30** presso il Palazzo Comunale ed in seguito a rituale convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Nome e Cognome	Carica	Presente	Assente
Dott.ssa Antonella BUFFONE	Sindaco	X	
Sig. Gianni VALENTINI	Assessore	X	
Sig. Enrico Fantauzzi	Assessore	X	
Dott.ssa Annunziata MARGANI	Assessore	X	
Sig. Iacopo Mastropietro	Assessore		X

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art. 97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Cesidio **FALCONE**.

Assume la Presidenza del Collegio, **IL SINDACO**, Dott.ssa Antonella **BUFFONE**, la quale, constatato che il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza, procede all'illustrazione dell'argomento descritto in epigrafe ed invita i presenti a deliberare in merito, in seguito ai debiti approfondimenti.

LA GIUNTA COMUNALE

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la proposta deliberativa concernente l'oggetto ed i pareri resi sulla stessa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dover approvare la suddetta proposta;

CON votazione unanime espressa in forma palese

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di stabilire ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, che la presente delibera venga comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari.

Successivamente e con separata ed unanime votazione favorevole, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI BALSORANO (PROVINCIA DI L'AQUILA)

C.F. 00211900667 - SEDE : Piazza T. Baldassarre n° 13 - 67052 BALSORANO
TEL 0863950741 FAX 0863951249 c/c postale 11674678 IBAN: IT73X031244045000000011017
E-mail: utc@comune.balsorano.aq.it utc@pec.comune.balsorano.aq.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Servizio interessato	Servizio - Segreteria
Ufficio	Segreteria

OGGETTO: Contratto repertorio n. 963/2013 comune di Balsorano/Tuzi Giuseppina. Provvedimenti.

In ordine alla regolarità tecnica		In ordine alla regolarità contabile	
<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE		<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE con motivazione riportata a tergo del foglio		<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE con motivazione riportata a tergo del foglio	
		<input type="checkbox"/> NON RILEVA sotto l'aspetto contabile	
Data	01/10/2020	Data	01/10/2020
Il Responsabile del Servizio (Segreteria) (Dr. Cesidio FALCONE)		Il Responsabile del Servizio 3 (Economico Finanziario) (Dr. Cesidio FALCONE)	

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- **che** in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 5 dell'11/03/2010, si provvedeva ad autorizzare i soggetti incaricati alla stipula di un rogito a firma del Segretario Comunale dell'epoca e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- **che** in data 12/02/2013 veniva stipulato un contratto di alienazione di un immobile comunale, nella fattispecie una porzione di fabbricato di 80 mq. circa, sulla quale insisteva un fabbricato realizzato dalla parte acquirente in gran parte su terreno comunale;

CONSIDERATO che l'atto inerente a tale vendita non risulta presente presso gli Uffici Comunali;

VISTA la richiesta della Sig.ra Giuseppina Tuzi la quale ha prodotto una copia dell'atto originale sul quale era stato assegnato erroneamente il numero di repertorio 963 del 2013, repertorio corrispondente ad una convenzione stipulata tra il comune di Balsorano e la Banca del Fucino relativa alla gestione del Servizio di Tesoreria Comunale;

RITENUTO pertanto doveroso e necessario, fornire un atto di indirizzo al Segretario Comunale affinché ponga in essere tutti gli atti dovuti e necessari per regolarizzare il contratto di alienazione di bene comunale di cui sopra:

TUTTO ciò premesso;

VISTE le normative vigenti;

Con votazione unanime

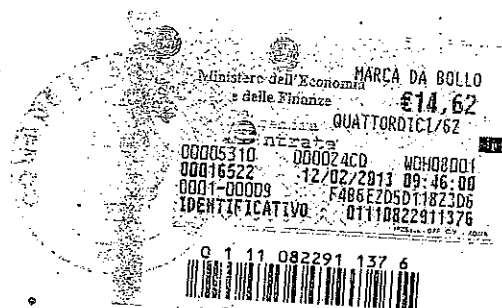
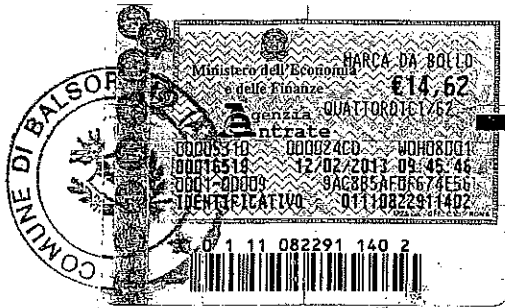
DELIBERA:

- 1) La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di formulare atto di indirizzo al Segretario Comunale affinché ponga in essere tutti gli atti dovuti e necessari, in accoglimento dell'istanza della signora Giuseppina Tuzi, come rappresentato in premessa.
- 3) Di autorizzare il Segretario Comunale, se necessario ad assegnare un nuovo numero di Repertorio, ora per allora per la definizione del procedimento di cui in premessa.
- 4) di allegare alla presente Deliberazione la fotocopia del rogito per l'alienazione dell'immobile comunale alla Signora Giuseppina Tuzi, per farne parte integrante e sostanziale.

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 del decreto lgs 18 agosto 2000, n° 267.



Il Responsabile del Servizio
(Segreteria)
(Dr. Cesidio FALCONE)



Rep.n° 963/2013 ----- REPUBBLICA ITALIANA -----

----- CONTRATTO DI COMPRAVENDITA -----

L'anno duemilatredici il giorno 12 febbraio in Balsorano, nella Sede municipale di piazza Baldassarre n°13, davanti a me dottor Angelo Mascolo, Segretario Comunale in servizio del comune di Balsorano;

sono presenti

1) Resp. UTC ing. Pietro Mazzone (codice fiscale / P.I. n.00211900667),

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 05 del 11/03/2010, esecutiva ai sensi di legge, documenti in atti del Comune, nonché del tipo di mappale ricevuto dal comune di Balsorano del 29.03.2012, depositato agli atti, omessa la lettura per espressa volontà delle parti;

2) sig.ra Tuzi Giuseppina nata a Sora /Fr) il 28.11.1981 C.F. TZUGPP81S81838D e residente in Balsorano in via Fiume n°18,

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale del n° 05 del 11/03/2010 è stata autorizzata l'alienazione in favore della sig.ra Tuzi Giuseppina nata a Sora /Fr) il 28.11.1981 CF.TZUGPP81S68I838D

- che con determina UTC n°09 del 12.02.2013 si prendeva atto della relazione di stima da parte del resp. UTC Servizio Urbanistica in data 31.01.2013 per la particella 414 foglio 13 sub.8-10;

- che il suolo ceduto per la particolare conformazione e posizione non poteva essere utilizzato dal comune ne poteva essere

destinato ad altre esigenze;

- che l'acquirente sig.ra TUZI Giuseppina ha regolarmente provveduto al pagamento della somma convenuta di €.4.000,00;
- che si è proceduto anche alla esatta individuazione per tipo di frazionamento della particella 414 foglio 13 in agro del comune di Balsorano sub.8-10 al fine di procedere alla regolarizzazione dell'acquisto autorizzato con delibera C.C. n°5 del 11/03/2010,
- Ciò premesso, essendo necessario porre in essere tutti gli atti necessari a dare esecuzione al citato provvedimento consiliare, confermato e ritenuto parte integrante e contestuale del presente atto, i componenti convengono e dichiarano quanto segue:

Art. 1) Il Comune di Balsorano proprietario, come sopra rappresentato, vende e trasferisce a favore di TUZI Giuseppina, che accetta ed acquista, l'immobile appresso indicato:

Catasto Terreni – Comune di Balsorano

Fg. 13 - Comune di Balsorano - particella 414 sub. 8-10 – Sup. catastale mq. 80,00 circa esattamente individuato negli elaborati planimetrici che in fotocopia si allegano al presente atto.

Art. 2) Nello specifico, si tratta di una porzione di terreno chiuso da una recinzione esterna ed occupato già da diversi anni dal fabbricato che è stato realizzato dall'istante e per il quale è stata presentata domanda di sanatoria edilizia

Art. 3) Il suolo richiesto può essere considerato di natura residenziale tenendo conto di valori analoghi a quello di stima

Art. 4) Quanto sopra viene compravenduto, considerato a corpo,

nello stato e grado in cui attualmente si trova, ed in quello di diritto in cui è pervenuto ed è stato fino ad oggi posseduto dalla parte venditrice, in virtù del titolo e del possesso, con accessioni e pertinenze, oneri e diritti inerenti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ove esistenti, se ed in quanto legalmente costituite.

Art. 5) La parte venditrice garantisce la piena libertà dell'immobile compravenduto trasferendolo alla parte acquirente, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, usufrutti, ipoteche, vincoli enfiteutici, vincoli locativi, pesi ed oneri di qualsiasi genere, nonché franco da qualsiasi onere di natura tributaria.

Art. 6) Le parti convengono in Euro 50,00 a mq e per complessive 4000,00 il prezzo a corpo del relitto stradale della presente compravendita, somma che il Comune di Balsorano, conferma di avere già riscosso, giusto versamento effettuato con reversale del 30.01.2013

Art. 8) Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 le parti contraenti dichiarano che il presente atto ha il solo fine di regolarizzare la cessione autorizzata con delibera C.C. n.5 del 11.03.2010, esecutiva ai sensi di legge

Art.9) La proprietà dell'immobile suddescritto viene trasferita dal Comune venditore alla parte acquirente con l'immissione nel possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo.

Art. 10) Per ogni effetto dipendente dal presente contratto le parti eleggono il domicilio presso l'indirizzo succitato,

Art. 11) Le spese del presente atto, e sue conseguenti, comprese quelle per il rilascio di una copia conforme a favore del Comune di Balsorano sono a carico esclusivo e completo della parte acquirente.

Si chiede la registrazione a' sensi dell'art. 1 parte I tariffa allegato "A" al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e s.m.i.

Art. 12) Ai sensi dell'art. 1 - DPR n. 663/72 e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice dichiara che il presente trasferimento, non è soggetto ad IVA, in quanto l'operazione non è effettuata nell'esercizio di impresa.

Richiesto io Segretario Comunale rogante, dott. Angelo Mascolo, ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.

Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto, quest'atto occupa pagine 5 fin qui di fogli 5.

La parte venditrice:

Piero Mascolo

La parte acquirente:

Giuseppina Turci

L'Ufficiale Rogante:

Angelo Mascolo



COMUNE DI BALSORANO
(Provincia Di L'Aquila)

C.F. 00211900667 - SEDE: Piazza T. Baldassarre n° 13
tel 0863950742 fax 0863951249

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €14,62
 QUATTORDICI/62
 Entrate
 00005310 00002400 00008001
 00016520 12/02/2013 09:45:51
 0001-00009 8909602443705FF2
 IDENTIFICATIVO 01110822911398

COMUNE DI BALSORANO
PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N.ro 813
Del 26/01/2013
Cat. / Cl. 06 Fascicolo

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €14,62
 QUATTORDICI/62
 Entrate
 00005310 00002400 00008001
 00016520 12/02/2013 09:46:09
 0001-00009 8909602443705FF2
 IDENTIFICATIVO 01110822911365

Alla Sig.ra Giuseppina Tuzi
Via Largo Siena s.n.c.
67052 BALSORANO (AQ)

COMUNE DI BALSORANO
Ufficio Tecnico Comunale

OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA PER L'ALIENAZIONE DEL TERRENO SITO IN VIA LARGO SIENA IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO 13 MAPPALE 414.

l'oggetto della presente relazione di stima è il terreno sito in Via Largo Siena ed identificato catastalmente al foglio 13 mappale 414 per una superficie di circa mq. 76;

Visita la richiesta prot. n. 7914 del 27.11.2012 della Sig.ra Tuzi Giuseppina da cui risultano gli estremi catastali attribuiti a seguito di frazionamento e che sono: Fg. 13 mappali nn. 414 sub. 8 e 10 per una superficie di mq. 80;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2010 l'Amministrazione Comunale di Balsorano ha alienato la porzione di terreno di Via Fiume (in catasto Fg. 13 mappale n. 414a e 414b) in favore di Tuzi Giuseppina nata a Sora (Fr) il 28.11.1981;

che include l'immobile oggetto della presente relazione, nel P.R.G. vigente, è inserito in zona B1 (servizi pubblici e privati di interesse locale);

la delibera della Giunta Comunale n. 27 del 14.03.2003 che approva i valori delle aree edificabili e che per i terreni ricompresi in zona B1 prevede un prezzo al mq di € 30,99 oggi € valutato secondo gli indici ISTAT;

la stima prodotta al Comune di Balsorano dall' Ing. Aquilino Tatangelo per un terreno con caratteristiche analoghe (terreno sito in Via Mazzola 50,00 €/mq.), tenuto conto che l'area della presente stima è paragonabile per posizione a quella già stimata e che l'unica differenza rilevante consisterebbe nel fatto che quella oggetto della presente stima è già interamente edificata mentre l'altra è libera, ma comunque entrambe sono posizionate in zone centrali del capoluogo di Balsorano con analoghe caratteristiche urbanistico-edilizie;

vale l'attuale destinazione del PRG che colloca l'area in zona F1 (servizi pubblici e privati di interesse locale) con i seguenti indici e parametri:

"Art. 12.1 - AREE PER L'ISTRUZIONE PUBBLICA E PRIVATA.

Gli interventi ricompresi nel presente articolo sono di norma consentiti in apposite aree individuate negli elaborati di P.R.G., ovvero sono consentiti in zone con diversa destinazione d'uso nei limiti espressamente indicati nelle presenti N.T.

12.1.1 ZONE F- Uso scolastico di interesse locale. Zona "F.1"

Tale edificazione ricomprende istituti e scuole di grado primario e del ciclo dell'obbligo e deve rispettare negli interventi di nuova realizzazione, oltre alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia, i seguenti indici e parametri:

- Rc = max 35% Sf
- Distacco dai confini: inclinata 1/1; in ogni caso non inferiore a m. 6,00
- Distacco dalle strade: inclinata 1/1: m. 7,50
- Distacco tra pareti finestrate di uso didattico e tra edifici e parti di edificio, minimo = m. 12,00
- Arretramento delle recinzioni in corrispondenza dei passi carrai di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso
- Parcheggi di pertinenza del lotto = min. 1/10 Sf
- Parcheggi pubblici = 1/10 Sf
- Altezza max = m. 8,00
- N. max piani interrati o seminterrati = 1
- Verde di pertinenza del lotto = 30% Sf
- Indice di piantumazione = 50 alberi/Ha

12.1.2 - Uso scolastico di interesse generale. Zona "F1.2"

Tale edificazione ricomprende istituti e scuole di grado secondario, istituzioni pubbliche e private ad esse assimilabili nelle aree appositamente individuate negli elaborati di P.R.G.

Negli interventi di nuova realizzazione, oltre a quanto indicato al precedente punto 12.1.1, possono essere previste altezze max fino a ml. 10,50 con un massimo di piani 3 fuori terra.

In tal caso il distacco tra pareti finestrate di uso didattico ed edifici o parti di edificio non possono essere inferiori a 1,5 volte l'altezza del fronte più alto."

Nello specifico, si tratta di una porzione di terreno chiuso da una recinzione esterna ed occupato già da diversi anni dal fabbricato che è stato realizzato dal privato e per il quale è stata presentata

domanda di sanatoria edilizia. Esiste una successiva imposizione del vincolo del PRG, comunque superato dalla deliberazione del C.C. n. 5/2010 con cui si è deciso alienato la porzione di terreno di Via Fiume (in catasto Fg. 13 mappale n. 414a e 414b) in favore di Tuzi Giuseppina nata a Sora (Fr) il 28.11.1981. Ai fini della presente stima il terreno può essere considerato di natura residenziale tenendo conto che nel caso di una espropriazione da parte del Comune la stima avrebbe condotto a valori analoghi a quello della stima già in atti.

Lo scopo della presente stima è quello di alienazione di un bene comunale anche se poco discosta dal valore di riferimento per la tassabilità delle aree ai fini delle imposte; In entrambi i casi il valore dell'area fabbricabile è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione e premesso quanto sopra, si ritiene corretto il valore di 50,00 €/mq già stabilito da precedenti stime di questo Comune.

L'area oggetto di alienazione ha una superficie di mq. 80,00 circa (salvo migliore ed esatta identificazione catastale), il valore di stima proposto è il seguente:

€/mq. 50,00 x mq. 80,00 = € 4.000,00.

Distinti saluti.

Balsorano, li 26.01.2013

L'Ufficio tecnico comunale
(Arch. Luigi E. Tuzi)

ALLEGATO: bollettino di c/c n. 11674678

INTESTAZIONE: Comune di Balsorano - Servizio di Tesoreria

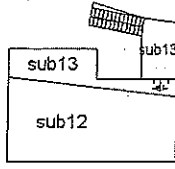
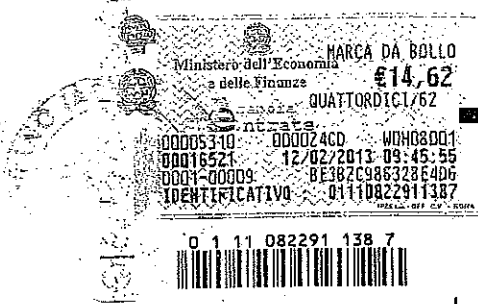
CAUSALE: alienazione terreno Via Fiume Fg. 13 particella 414 sub 8 - 10

ELABORATO PLANIMETRICO

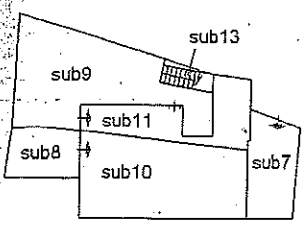
Elaborato da:
Ettore
scritto all'albo:
geometri
Prov. L' Aquila N. 1555

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Comune di Balsorano	Protocollo n.	del
Divisione Foglio: 13 Particella: 414	Tipo Mappale n.	del
Disposizione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



p.la 83
PIANO TERRA

NORD



Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Dott.ssa Antonella Buffone



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Cesidio Falcone



SI ATTESTA

- Che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio elettronico comunale in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.
Balsorano, li

02 OTT 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Cesidio Falcone

