



COMUNE di
Cerreto Sannita
 Provincia di BENEVENTO
 Città di fondazione
 e della ceramica artistica tradizionale

SETTORE 3° A - UFFICIO TECNICO – LL.PP. – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
 Corso M. Carafa, 67 - Tel. 0824-861413 - Fax 0824-861888 - E-mail ufftecnicocerreto@libero.it

Registro Generale n. 34

Registro Settore n. 02

COPIA DI DETERMINAZIONE

Data: 20/01/2022	Oggetto: Alienazione immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Portici alla via Marittima, foglio n. 7 e p.la n. 140 sub 21, costituito da un appartamento uso abitativo al piano primo di mq. 142,71 - Integrazione e compensazione alla D. D. n. 836/2021 - Aggiudicazione Immobile Asta Pubblica del 20.07.2021 Sig. TRIFARI GIULIO - RETTIFICA DETERMINA N.1074 DEL 21.09.21
------------------	---

L'anno Duemilaventidue, il giorno venti del mese di Gennaio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3° A

VISTO il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 18.04.2002;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il Decreto Sindacale n. 661 del 20.01.2022, con il quale sono state conferite all'ing. Gerardo RILLO tutte le attribuzioni di cui all'art. 107 del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000, per quanto concerne sia il Settore 3° A - Lavori Pubblici -;

VISTO il Decreto Sindacale n. 8502 del 13.10.2017, con il quale sono state conferite al Dr. Gerardo IANNELLA tutte le attribuzioni di cui all'art. 107 del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000 per quanto concerne il Settore 2° - Contabile - Finanziario;

VISTO il redigendo Bilancio di Previsione 2020/2022 - Annualità 2021;

PREMESSO:

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 01.06.2021, venivano determinati i valori venali degli immobili di proprietà comunale di seguito riportati e con il medesimo atto veniva assentito l'alienazione degli stessi:

- 1) Fabbricato e pertinenze ubicate alla via Isidoro Mastrobuoni, civici 66,68,70, insistenti sulla p.la di terreno n. 541 del foglio di mappa n. 16;
- 2) Porzione di fabbricato urbano sito sulla Strada Prov.le (Cerreto S. - Cusano M.) distinto in catasto al foglio n. 16 particella n. 541 costituito da n. 4 (quattro) moduli;
- 3) Fabbricato urbano denominato "Edificio Ciaburri" - Parte Storica - sito all'angolo tra Via Giuseppe Biondi e Via Vescovo A. Massarelli, con pianta a forma di "L" e costituito da un unico corpo di fabbrica di tre piani ed un cantinato, distinto in catasto al foglio n. 17, particella n. 631 sub 2;
- 4) Fabbricato urbano al 2° piano, di Via Giuseppe Biondi in Cerreto Sannita (attualmente adibito ad uffici per attività socio-assistenziali - Legge, n. 1 - 328/2000), distinto in catasto al foglio n. 17 e p.la n. 1269 sub 5 e sub 8;
- 5) Immobile sito nel Comune di Portici (NA) alla Via Marittima, civico 7, distinto in catasto al foglio n. 7 e p.la n. 140 sub 21, costituito da un appartamento residenziale al piano primo di mq. 142,71 a cui si accede tramite cortile e scala comune;

- 6) Immobile sito nel Comune di Portici alla via Marittima, civico 7, distinto in catasto al foglio n. 7 e p.lla n. 140 sub 5, costituito da un locale deposito al piano terra di mq. 43;
- 7) Ex Serbatoio Idrico "Tinta", sito sulla strada comunale S. Anna, costituito da un manufatto seminterrato con struttura portante a pianta rettangolare di mq. 118, con una corte pertinenziale recintata di circa mq. 400,00;

CHE con determina dirigenziale n. 644 del 10.06.2021 veniva approvato il Bando di Gara con indizione di Asta Pubblica per la vendita degli immobili di proprietà comunale così come sopra descritti;

CHE con determina dirigenziale n. 836 del 27.07.2021 veniva approvato il verbale di gara del 20.07.2021, dal quale risulta che Immobile sito nel Comune di Portici alla via Marittima, civico 7, **foglio n. 7 e p.lla n. 140 sub 21, costituito da un appartamento uso abitativo al piano primo di mq. 142,7**, è stato ceduto alla Sig. **Trifari Giulio** residente a Portici alla Via Marittima n.7, per l'importo pari ad **€ 185.011,11** diconsi euro **centoottantacinquemilaundici/11**;

CHE con nota PEC del 20.09.2021 acquisita al protocollo dell'Ente in data 21.09.2021 col n. 9784, l'Amministratore dello stabile, de quo, Rag. **Ciro FIENGO** comunicava con certificazione le morosità condominiali insistenti sulle unità immobiliari interessate da stipula notarile;

PRESO ATTO che con precedente determina n. 1074 del 21.09.21 il Comune si è assunto l'obbligo di consegnare l'immobile oggetto di alienazione libero da ogni peso, onere, iscrizione, ipoteca e/o trascrizione pregiudizievole, delegando all'uopo l'acquirente, Sig. **Trifari Giulio** in sede di stipula dell'atto notarile definitivo al pagamento per suo conto degli oneri condominiali (Ordinari e Straordinari) gravanti alla data del 20.07.2021 sul cespite oggetto di trasferimento, certificati dall'amministratore di condominio di via Marittima 7, PORTICI (NA) tramite PEC del 20.09.2021, protocollata in pari data agli atti del Comune e garantiti da Ipoteca Giudiziaria (Iscritta in data 08.07.2016 dal condominio di via Marittima 7, presso Agenzia delle Entrate di NAPOLI al RG. 30082/Registro particolare n. 4097; sempre con la precitata determina, si stabiliva che l'acquirente avrebbe dovuto pagare come risultante dall'esito di gara € 185.011,11, decurtato della cauzione già versata pari ad € 18.323,00, nonché delle morosità certificate dall'amministratore del condominio, comprensive delle spese di cancellazione dell'ipoteca giudiziaria, come da nota PEC del 20.09.2021; nel richiamato atto veniva altresì stabilito che l'importo residuo da pagarsi a favore del Comune di Cerreto Sannita (BN) sarà versato dall'acquirente a mezzo assegno circolare in favore del Comune di Cerreto Sannita (BN) all'atto della stipula e sottoscrizione del Rogito notarile definitivo di ricognizione (nei 60 giorni dalla notifica dell'atto di vendita condizionata) ed all'esito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia di Napoli, del ministero e degli Enti competenti.

ACCERTATO che il Comune di Cerreto Sannita ha contestato l'entità e i criteri di determinazione degli importi richiesti dall'Amministratore del Condominio di via Marittima n. 7, e che le somme comunicate con nota pec del 20.09.2021 oltre che contestate non risultano in alcun modo spiegate e/o dettagliate, tanto da privare le stesse dei requisiti di effettiva certezza liquidità ed esigibilità;

DATO ATTO che è in corso contenzioso stragiudiziale nei confronti degli attuali occupanti dell'immobile oggetto della presente per il quale il Comune provvederà all'avvio di apposita azione giudiziaria per garantire la celere liberazione dell'immobile abusivamente occupato;

CONSTATATO che in considerazione di quanto innanzi sussistono giuste ragioni per la parziale rettifica dell'atto adottato a tutela dell'integrità patrimoniale dell'Ente e del corretto utilizzo nonché della corretta gestione delle finanze comunali;

CONSIDERATO CHE è da ritenersi preliminare all'effettiva stipula dell'atto pubblico la definizione delle partite debitorie in contestazione;

Ritenuto di dover provvedere in merito:

D E T E R M I N A

Per quanto espresso nella premessa che qui si intende integralmente riportato;

- **DI RITENERE** preliminarmente alla stipula dell'atto notarile la definizione delle pendenze del Comune nei confronti del condominio previo accertamento delle stesse, anche al fine di consentire il perfezionamento dell'effettivo trasferimento del bene immobile in questione libero da ogni peso, onere, iscrizione, ipoteca e/o trascrizione pregiudiziale, compresa la cancellazione dell'ipoteca esistente in favore del condominio ed insistente sul suddetto bene immobile;
- **DI RITENERE** preliminarmente alla stipula dell'atto notarile l'avvio della procedura giudiziaria per la liberazione dell'immobile oggetto della presente;
- **DI RETTIFICARE** il dispositivo della propria determina reg. 1074 del 21.09.21 che per l'effetto viene così sostituito:
- **DI stabilire**, che ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Comunale, che il contratto verrà rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali;
- **DI precisare**, altresì, che l'acquirente dovrà pagare il prezzo netto di vendita come risultante dalle precisazioni di cui alla presente, ossia decurtato della cauzione già versata pari ad € 18.323,00, a mezzo assegno circolare in favore del Comune di Cerreto Sannita (BN) all'atto della stipula e sottoscrizione del Rogito notarile definitivo;
- **DI stabilire** altresì il preventivo invio di apposita comunicazione della volontà di trasferire a terzi il predetto immobile con atto a titolo oneroso ed all'esito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici della Provincia di Napoli, del ministero e degli Enti competenti per poi procedere all'effettiva stipula del rogito definitivo.

Il Responsabile del Settore 3°A
f.to Ing. Gerardo RILLO

PUBBLICAZIONE

R. P. n.

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 17, comma 3, del vigente Regolamento Comunale, per 15 giorni a partire dal 22.09.2021 -.

Il Responsabile dell'Ufficio dell'Albo
f.to Maria PALUMBO

Il Responsabile del Settore 3°A
f.to Ing. Gerardo RILLO

SI ATTESTA che la presente determinazione è esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 5 del Regolamento Comunale con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e sarà affissa all'albo pretorio per 15 giorni, ai fini della generale conoscenza. La presente è copia conforme all'originale, per uso amministrativo.-



Il Responsabile del Settore 3°A
Ing. Gerardo RILLO