

Direzione Provinciale di TERAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/05/2024 Ora 17:54:25

Ispezione telematica

Ispezione n. T389016 del 14/05/2024

per titolo telematico
Richiedente PRCSRG

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3149
Registro Particolare 2430

Data di presentazione 05/03/2013

Documento composto da 49 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:FSCGLC77S14G482S

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

ATTO DI PERMUTA SOTTOPOSTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA**AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 42/2004****REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatredici il giorno quattro del mese di marzo

- 4 marzo 2013 -

in Notaresco alla Via Colleventano n. 22, nel mio studio, davanti a me Dottor Gianluca Fusco, Notaio in Notaresco, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Teramo e Pescara, sono presenti:

- MAGGITTI Franco, nato a Teramo il 24 marzo 1969, domiciliato per la carica presso la sede comunale, ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Patrimonio dell'Ente e quindi rappresentante del "**COMUNE DI NOTARESCO**", con sede in Notaresco (TE) alla Via Castello n. 6, codice fiscale n. 81000390674, partita IVA n. 00546210675, tale nominato e a quanto infra autorizzato in virtù dei seguenti provvedimenti:

- decreto del Sindaco di Notaresco n. 7 del 4 agosto 2010;

- deliberazione della Giunta Comunale di Notaresco n. 14 del 15 febbraio 2011;

- deliberazioni del Consiglio Comunale di Notaresco n. 33 del 29 novembre 2012, rettificata con delibera n. 5 del 10 gennaio 2013, e n. 8 del 13 febbraio 2013;

provvedimenti che, **in unica fascicolazione e in copia conforme certificata dall'ente**, si allegano al presente atto sotto la lettera "**A**", **omessane la lettura** per espressa dispensa ricevutane dai comparenti;

- LIMONCELLI Mario, nato a Teramo il 29 marzo 1967, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene non in proprio ma in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società **"NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L."**, società con socio unico avente sede in Notaresco (TE) alla Via Castello n. 6, capitale sociale di euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), versato per intero, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Teramo, numero 01678520675, REA n. TE-143651, munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale, nonché della delibera dell'assemblea della società in data odierna verbalizzata con atto per me notaio immediatamente precedente alla presente permuta, in corso di reperitoriazione e registrazione, poiché nei termini, resa in dipendenza della deliberazione del Consiglio Comunale di Notaresco n. 33 del 29 novembre 2012 già allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono:

A) che il Comune di Notaresco è pieno proprietario della seguente porzione immobiliare sita in Notaresco, facente parte di un fabbricato ubicato tra Via Duca degli Abruzzi e Via Martiri della Libertà, e precisamente:

1) Unità immobiliare ad uso collegio e convitto ubicata al piano seminterrato, composta da cinque locali, corridoio, bagno, quattro ripostigli, un locale tecnico e un locale tombato, confinante tramite la corte con le dette Vie e proprietà Nicodemi, salvo altri; riportata in catasto **fabbricati** di detto Comune al foglio **22**, particella **659**, subalterno **4**, categoria B/1, classe U, consistenza 1080 mc., rendita catastale euro 1.171,32, VIA MARTIRI

DELLA LIBERTA' SNC, piano S1;

B) che con delibera n. 52 del 22 ottobre 2007 il Consiglio Comunale ha deliberato di escludere l'intero fabbricato di cui è parte la suddetta porzione immobiliare dalla categoria dei beni patrimoniali indisponibili e di includerlo in quella dei beni patrimoniali disponibili;

C) che il Consiglio Comunale ha disposto con delibera n. 59 del 10 novembre 2007 la costituzione della società a responsabilità limitata NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. (costituita in data 20 novembre 2007 con atto per Notar Federico Bissi allora di Montorio al Vomano (TE), numero 9196 di repertorio, iscritto presso il Registro delle Imprese di Teramo in data 23 novembre 2007) e con delibera n. 16 del 3 giugno 2009, l'alienazione in favore della costituita società delle seguenti porzioni immobiliari site nel Comune di Notaresco, e precisamente:

1) Restanti unità immobiliari costituenti - unitamente a quanto descritto al numero 1, lettera A - l'intero fabbricato da cielo a terra, con annesse corte e piccola area scoperta - già da tempo adibita a strada - ubicato, come detto, tra Via degli Abruzzi e Via Martiri della Libertà, costituito nel complesso dal descritto piano seminterrato (subalterno 4, rimasto di proprietà dell'ente), da un piano terra, composto di cinque vani, due w.c., cucina, disimpegno, due ripostigli, un androne e un corridoio e da un piano primo, composto di ingresso, corridoio, sette locali ad uso ufficio, due ripostigli e tre gabinetti di decenza, il tutto servito da scale di accesso interne, confinante nell'insieme con Via Martiri della Libertà, Via Duca degli Abruzzi ed aventi causa da Posenti e Nicodemi, salvo altri; riportato in catasto **fabbricati** di detto Comune al foglio **22**, particella **659**, subalterni **2, 3**, con la precisazione che la corte

annessa è riportata in catasto al subalterno 1, quale bene comune non censibile ai predetti subalterni, senza redditi ed altri dati;

2) fabbricato da cielo a terra, con annessi due cortili, composto di cucina e tre camere al piano terra; ripostiglio, due corridoi, due bagni e cinque camere al primo piano; un locale soffitta al piano secondo; il tutto servito da una scala interna, confinante con Via Roma, Via del Carmine, eredi Caporale, proprietà Taraschi - Tiberi - Vipraio, Chiesa del Carmine, proprietà Pompa - Verducci, salvo altri;

riportato in catasto **fabbricati** di detto Comune al foglio **22**, particella **619**, graffata con la particella **C** subalterno **1**, categoria B/3, classe U, consistenza 1215 mc., rendita catastale euro 1.066,75, VICO-LO DEL CARMINE n. 23, piano T-1;

D) che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo - nella persona del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo, con lettera protocollata presso il Comune di Notaresco il 16 dicembre 2008, n. 12682, ha comunicato l'esito negativo della verifica dell'interesse culturale dell'immobile descritto alla precedente lettera C), numero 2);

E) che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo - nella persona del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo, con lettera protocollata presso il Comune di Notaresco in data 19 gennaio 2010, ai sensi dell'articolo 55 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ha autorizzato l'alienazione dell'intero fabbricato di cui alla precedente lettera A) alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- che il bene venga tutelato e valorizzato attraverso un riuso che ne consenta la fruibilità pubblica senza che peraltro vada persa la testimonianza storica dello stesso nella zona;

- che nell'atto di alienazione siano riportate le prescrizioni e le condizioni contenute nel provvedimento autorizzativo richiedendo altresì la trascrizione sia dell'autorizzazione sia delle prescrizioni in essa contenute;

F) che in esecuzione delle delibere n. 59 del 10 novembre 2007 e n. 16 del 3 giugno 2009, con atti in data 14 aprile 2010 e 19 novembre 2010, a rogito notaio Andrea Costantini, di Teramo, numeri 58375 e 58909 di repertorio e 25023 e 25374 di raccolta, registrati a Teramo rispettivamente il 22 aprile 2010 al n.896 ed il 24 novembre 2010 al numero 891 serie 1T, e trascritti a Teramo rispettivamente il 22 aprile 2010 al n.3750 Registro Particolare ed il 24 novembre 2010 al n. 11183 Registro Particolare, il Comune di Notaresco ha alienato alla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. la piena proprietà delle porzioni immobiliari sopra descritte alla lettera C);

G) che con delibera n. 33 del 29 novembre 2012 il Consiglio Comunale ha disposto la permuta della propria porzione immobiliare descritta alla precedente lettera A), numero 1) con l'immobile di proprietà della società descritto alla precedente lettera C), numero 2);

H) che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo - nella persona del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo, con lettera protocollata presso il Comune di Notaresco in data 26 febbraio 2013, ai sensi degli articoli 55 e 59 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ha autorizzato la permuta in oggetto alle medesime vincolanti prescrizioni sopra riportate e

già indicate nella precedente comunicazione del 19 gennaio 2010;

I) che con il presente atto il Comune di Notaresco e la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. intendono dare esecuzione alla delibera da ultimo citata e procedere alla stipula dell'atto di permuta;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, i componenti

convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO E OGGETTO

Il Comune di Notaresco, come sopra rappresentato, cede in permuta alla società **NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L.**, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la **piena proprietà** della porzione immobiliare descritta alla lettera A), numero 1) della premessa al presente atto, la cui descrizione, dati catastali e confini abbiani qui per ritrascritti.

In corrispettivo di quanto sopra e ad eguale titolo di permuta la società **NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L.**, come sopra rappresentata, cede al **Comune di Notaresco**, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la **piena proprietà** dell'immobile descritto alla lettera C), numero 2) della premessa al presente atto, la cui descrizione, dati catastali e confini abbiani qui per ritrascritti.

La società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. si obbliga per sé e suoi successori ed aventi causa a tutelare e valorizzare la porzione immobiliare al presente titolo acquistata attraverso un riuso che ne consenta la fruibilità pubblica senza che peraltro vada persa la testimonianza storica dello stesso nella zona, impegnandosi ed obbligandosi, ai sensi dell'art. 55-bis del d.lgs 42/2004, a rispettare tutte le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni ad alienare ed a permutare del Ministero

per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo citate in premessa.

CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi dell'articolo 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come introdotto dall'art. 19 comma quattordici D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni in legge 30 luglio 2010, n. 122, le descritte unità immobiliari, i cui dati catastali si intendono qui integralmente ripetuti, risultano meglio rappresentate nelle relative planimetrie catastali, presentate alla Agenzia del Territorio di Teramo in data 9 ottobre 2009 protocollo numero TE0253404) per quanto attiene il subalterno 4 particella 659 del foglio 22, e in data 25 marzo 1940 schede numeri 7749425 e 7749420 per quanto attiene la particella 619 del foglio 22, planimetrie che, sottoscritte dalle parti e da me Notaio, **previa ampia illustrazione e lettura** datane da me notaio ai comparanti, vengono allegate al presente atto sotto le lettere **"B"** e **"C"**.

La parti permutanti, intestatarie dei beni in oggetto, dichiarano e attestano, assumendone ogni eventuale responsabilità in materia, che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali come sopra allegate, che i dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale, ai sensi della vigente normativa.

Io notaio do, altresì, atto che, a seguito di verifiche effettuate presso i competenti Uffici la intestazione catastale è conforme alle risultanze dei Registri

Immobiliari.

PARTI COMUNI

Quanto sopra è permutato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, usi, azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive che si possiedono e si hanno diritto di possedere, con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni.

POSSESSO

Il possesso legale e materiale di quanto oggetto del presente contratto, per tutti gli effetti utili ed onerosi, verrà dato alla scadenza del termine per l'esercizio della prelazione legale da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo - contestualmente alla stipula dell'atto formale di consenso alla cancellazione della condizione sospensiva di cui appresso.

CONGUAGLIO

Le parti dichiarano che il valore della porzione immobiliare ceduta in permuta alla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. è pari ad **euro 146.896,57 (centoquarantaseimilaottocentonovantasei virgola cinquantasette)** mentre il valore dell'immobile ceduto in permuta al Comune di Notaresco è pari ad **euro 111.360,00 (centoundicimilatrecentosessanta virgola zero zero).**

Stante quanto sopra esposto, risulta quindi a carico della società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. e a favore del Comune di Notaresco un conguaglio di **euro 35.536,57 (trentacinquemilacinquecentotrentasei virgola cinquantasette).**

In riferimento all'art. 35, comma 22, del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, così come

convertito e modificato dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti tutte, ciascuna per quanto di propria spettanza, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, rese edotte da me Notaio del contenuto dell'art. 76 del medesimo D.P.R. e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che il conguaglio a carico della società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. e a favore del Comune di Notaresco, pari ad euro 35.536,57 (trentacinquemilacinquecentotrentasei virgola cinquantasette), sarà pagato successivamente alla stipula dell'atto di cancellazione della condizione sospensiva e comunque entro e non oltre sei mesi dalla data di stipula del predetto atto pubblico.

- di non essersi avvalsi per questo atto dell'attività di mediatori immobiliari.

Si stabilisce tra le costituite parti che, a seguito di possibili modifiche urbanistiche divenute definitive entro 36 (trentasei) mesi dalla data odierna, il maggior valore degli immobili permutati dovrà essere conguagliato secondo modalità da definirsi con apposito atto che dovrà essere stipulato tra le parti.

IPOTECA LEGALE

Le parti permutanti **rinunziano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale**, esonerando, al contempo, il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Teramo da qualsiasi responsabilità al riguardo.

GARANZIE E PROVENIENZA

Le parti permutanti garantiscono la piena e totale proprietà e disponibilità di quanto ceduto, e la loro libertà da ipoteche, da pesi, oneri, anche fiscali, vin-

sessantadue) oltre interessi di mora maturati e maturandi fino alla data di effettivo pagamento.

Pertanto, le parti danno atto e riconoscono che, successivamente all'atto di accertamento dell'evento condizionante il presente contratto, e precisamente entro sei mesi da detto atto, la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., che come sopra rappresentata espressamente ne assume l'obbligo, provvederà ad estinguere il debito, come richiesto dalla Banca, al fine di permettere la liberazione dell'immobile trasferito con il presente atto al COMUNE DI NOTARESCO.

URBANISTICA

La parti permutanti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto loro sulle sanzioni anche penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, con riferimento alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, che la costruzione del fabbricato di cui è parte la porzione immobiliare descritta in premessa alla lettera A), numero 1) e del fabbricato descritto in premessa alla lettera C), numero 2) è stata iniziata in data anteriore al **primo settembre 1967** e che gli stessi fabbricati non hanno subito interventi edilizi nè modificazioni in genere, per i quali sarebbe stato necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, permessi di costruire o autorizzazioni di sorta, nè hanno subito interventi edilizi o modificazioni in genere suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22, terzo comma, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, con la precisazione che le aree di pertinenza dei suddetti fabbricati hanno una superficie inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Entrambe le parti permutanti danno atto di aver ricevuto rispettivamente le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli immobili oggetto del presente atto.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Le parti dichiarano di voler espressamente escludere, come escludono, ai sensi dell'articolo 1490 c.c., ogni garanzia in ordine agli impianti.

CONDIZIONE SOSPENSIVA

Gli effetti del presente atto, per espressa disposizione dell'articolo 61, comma 4° del citato D.lgs. n. 42/2004, rimangono sospensivamente condizionati al mancato esercizio della prelazione legale nei termini di cui al medesimo articolo.

Le parti si danno reciprocamente atto che, in pendenza del termine di 60 (sessanta) giorni decorrente dalla data di ricezione della denuncia di cui in appresso, il presente atto di permuta è inefficace ed è vietato effettuare la consegna dell'immobile.

In conformità a quanto stabilito dall'articolo 59 del D.lgs. n. 42/2004, il presente atto verrà denunciato, entro 30 (trenta) giorni a partire da oggi, dal Comune di Notaresco al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la relativa denuncia sarà presentata alla Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo, con sede in L'Aquila, Via Filomusi Guelfi snc (67100).

Il Comune di Notaresco si obbliga a produrre alla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. certificato della Soprintendenza attestante il mancato esercizio del diritto di prelazione.

Alla scadenza del termine le parti dovranno stipulare l'atto in cui si faccia constare del mancato esercizio del diritto di prelazione e si consenta la relativa cancellazione della condizione sospensiva.

Per i rapporti con il Ministero le parti eleggono domicilio presso il mio ufficio secondario in Pescara alla Via Nicola Fabrizi n. 32.

IMPOSTE E SPESE

Le spese del presente atto, connesse e dipendenti, sono a carico del comune di Notaresco, così come il rappresentante dichiara, attesta e riconosce.

Ai fini fiscali, relativamente alla tassazione del trasferimento dal Comune di Notaresco alla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., si precisa che la cessione non è soggetta a IVA in quanto il Comune agisce nell'ambito dell'attività istituzionale e non dell'attività d'impresa e che la stessa è esente dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta diretta o indiretta trattandosi di trasferimento di immobili di proprietà del Comune a favore di società di cartolarizzazione, ai sensi dell'articolo 1, comma 275° della legge n. 311 del 30 dicembre 2004 (Legge Finanziaria 2005), così come modificato dall'articolo 1, 576° comma della legge n. 266 del 23 dicembre 2005 (Legge Finanziaria 2006).

Con riferimento alla cessione dalla NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. in favore del COMUNE DI NOTARESCO, le parti richiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, comma 1, periodo 7, del T.U.R. e dagli articoli 1, comma 2, e 10, comma 3, del d.lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 (TUIC), e pertanto, l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto,

da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla volontà espressami, lo approvano, e con me notaio lo sottoscrivono a norma di legge.

Consta di quattro fogli, per pagine quattordici intere e quattro di questa quindicesima, scritte in parte a mano da me notaio e in parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico, sotto la mia direzione.

Il presente atto è sottoscritto dai comparenti e da me notaio alle ore undici e quarantotto minuti.

Firmato: Franco Maggitti, Gianluca Fusco Notaio.



Comune di Notaresco
 Via Castello 6 -
 64024, Notaresco (Te)
 Codice fiscale 81000390674 - Partita Iva 00546210675
 Tel. 085/8950220 - Fax 085/8959881

Allegato " A " all'atto
 n. 313 di raccolta

Decreto del Sindaco n. 7 del 4 agosto 2010

Oggetto: Conferimento funzioni di Responsabili di Area ed attribuzione indennità di posizione.

Il Sindaco

Visto l'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) che individua le funzioni e la responsabilità della dirigenza degli enti locali.

Visto l'art. 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 50, comma 10, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 9, comma 1, del regolamento per l'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Considerato che, per effetto della deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 07.06.2010, gli uffici e i servizi sono accorpati nelle seguenti Aree:

- 1) Sociale Amministrativa;
- 2) Gestione del territorio;
- 3) Finanziaria;
- 4) Vigilanza;
- 5) Unità organizzativa fuori dalle Aree.

Visto il decreto del Sindaco n. 1 del 2 gennaio 2009, con il quale venivano affidate le funzioni di responsabili di Area e determinata la relativa indennità di posizione.

Considerato necessario emanare un nuovo decreto con il quale vengono confermate le funzioni di responsabili di Area ai dipendenti sotto indicati, e con cui viene rideterminata l'indennità di posizione spettante ai responsabili di area a partire dal 01 gennaio 2010.

Tenuto conto dei requisiti di esperienza, competenza, professionalità, posseduti dai dipendenti comunali inquadrati nella categoria D.

Richiamati gli articoli 8, 9 e 10 del CCNL del 31 marzo 1999 ai sensi dei quali l'importo della retribuzione di posizione varia da un minimo di euro 5.164,56 ad un massimo di euro 12.911,42 annui lordi per tredici mensilità e assorbe ogni altro trattamento accessorio compreso lo straordinario.

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e il vigente regolamento degli uffici e dei servizi.

Decreta

- 1) Ai dipendenti comunali di cui appresso sono affidate le funzioni di Responsabili delle Aree a lato di ciascuno indicate, con decorrenza dal 01.01.2010.

Area Sociale - Amministrativa	Annamaria De Luca
Area Gestione del territorio	Massimo Di Gregorio
Area Finanziaria	Franco Maggitti
Area Vigilanza	Sabatino Marziani

- 2) Ai medesimi sono attribuiti tutti gli atti ed i compiti individuati dall'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dal vigente regolamento per l'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

- 3) A ciascun responsabile è attribuita l'indennità di posizione annua di euro 8.600,00 lordi.

- 4) Il presente provvedimento sarà notificato agli interessati ed inserito nel fascicolo personale dei medesimi.

Notaresco 04.08.2010

E' copia conforme all'originale
 Il Responsabile Finanziario
 Dott. Franco Maggitti



Il Sindaco
 Dr. Walter Catarra

Walter Catarra



COMUNE DI NOTARESCO
(Provincia di TERAMO)
Via Castello n.6

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 14 Del 15-02-2011

Oggetto: Nuova distribuzione dei servizi comunali - Variazione del piano esecutivo di gestione.

L'anno duemilaundici il giorno quindici del mese di febbraio alle ore 13:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte presentate.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

CATARRA VALTER	SINDACO	A
DEL PAPA GIUSEPPE	VICE SINDACO	A
DI BONAVENTURA DIEGO	ASSESSORE	P
SACCOMANDI SANDRO	ASSESSORE	A
BUCCI EMILIO	ASSESSORE	P
DI GIANVITTORIO ANTONIO	ASSESSORE	P
CENSONI PIETRO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor DI BONAVENTURA DIEGO in qualità di ASSESSORE assistito dal SEGRETARIO Signor D'EGIDIO RAFFAELLA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile	Sì
---------------------------	----

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi del D.LGS 267/2000 :

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 137 del 23.12.2009, con la quale veniva determinato il nuovo organigramma dell'Ente, con indicazione dei servizi attribuiti alle varie Aree.

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 86 del 15.09.2010, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) per l'anno 2010, con attribuzione a ciascun responsabile di area della gestione dei rispettivi capitoli di entrata e di spesa del bilancio.

Visto che, a seguito dell'intervenuta variazione della dotazione organica dell'ente, si rende necessario ridistribuire determinati servizi fra le aree.

Preso atto, in particolare, del trasferimento in comando del dipendente Francesco Marziani e della cessazione del contratto di co.co.co. della Sig.ra Domenica Di Giammatteo, che operavano entrambi nell'area sociale/amministrativa.

Preso inoltre atto della riduzione numerica dei dipendenti dell'area gestione del territorio a seguito dello spostamento del Sig. Mazzagatti all'ufficio protocollo.

Considerato che, in base alla vigente normativa ed alle disponibilità finanziarie, l'ente non è nelle condizioni di potere assumere nuovo personale e che pertanto l'area amministrativa si trova adesso ad operare con due unità in meno e l'area gestione del territorio con una unità in meno.

Ritenuto, a fronte delle motivazioni fin qui esposte, che determinati servizi, fino ad ora gestiti dall'area sociale/amministrativa e dall'area gestione del territorio, debbano essere assegnati all'area finanziaria e tenuto conto che i responsabili delle stesse, previamente interpellati, hanno dato la propria disponibilità.

Ritenuto di dover operare i seguenti passaggi di servizi:

1) **gestione utenze comunali** (luce, acqua, gas, telefonia, fotocopiatrici): la gestione amministrativo/contabile sarà attribuita all'area finanziaria che si avvarrà, per la parte esecutiva, dell'operatore del protocollo, collocato nell'unità operativa alle dipendenze del segretario. Nello specifico l'operatore del protocollo dovrà provvedere a gestire i contatti con gli operatori telefonici e con la ditta di noleggio delle fotocopiatrici, limitatamente alla risoluzione di problematiche di natura manutentiva (esempio: gestione guasti e sostituzione toner fotocopiatrici; gestione guasti e segnalazioni di interventi manutentivi alle linee telefoniche fisse e mobili di tutte le utenze comunali, ecc.). Per i predetti adempimenti l'operatore del protocollo dovrà in ogni caso fare riferimento al Responsabile dell'Area finanziaria.

2) **gestione società sportive**: il servizio sarà attribuito all'area finanziaria;

3) **gestione patrimonio comunale, fitti, comodati**: il servizio sarà gestito in collaborazione tra l'area finanziaria e quella gestione del territorio; la prima curerà gli aspetti amministrativo/contabili; la seconda gli aspetti di carattere tecnico; i due uffici dovranno collaborare ciascuno per le proprie competenze.

Considerato inoltre che occorre garantire la migliore collocazione del server comunale, che contiene la banca dati amministrativa e finanziaria dell'ente, e che si rende pertanto necessario spostarlo dall'attuale collocazione (stanzino adibito ad economato) in quanto eccessivamente soggetta ad elevate temperature nei periodi estivi e a basse temperature nella stagione invernale e collocarlo in una stanza più consona, attribuita al servizio finanziario, che è deputato alla gestione del server medesimo.

Dato atto che occorre garantire l'assegnazione di una nuova stanza al servizio finanziario sia, appunto, per una migliore e più sicura gestione del server comunale e sia anche per contenere l'ulteriore materiale prodotto dal servizio tributi, in mancanza di un apposito stanzino di archivio.

Ritenuto di dover assegnare al servizio finanziario la stanza del piano di sopra (ex Giunta), adiacente a quella del segretario comunale, con contestuale spostamento della fotocopiatrice nel corridoio ovvero nel pianerottolo della scalinata di sopra, al fine anche di una migliore utilizzazione da parte degli uffici.

Dare atto che, a seguito della variazione della gestione dei servizi, occorrerà apportare le relative variazioni anche al piano esecutivo di gestione.

Con voti unanimi resi nelle forme di legge.

Delibera

Le premesse costituiscono parte integrante del presente deliberato.

Di approvare la riorganizzazione dei servizi comunali con i passaggi, all'area finanziaria, dei servizi indicati nella premessa.

Di apportare, conseguentemente, le dovute variazioni al piano esecutivo di gestione con attribuzione, al servizio finanziario, della gestione dei seguenti capitoli:

Capitoli di spesa	Denominazione	
183/7	Noleggio fotocopiatrici	
823/1	Spese energia elettrica	
183/1	Spese telefoniche uffici comunali	
183/20	Spese telefoniche telefonia mobile	
213/1	Spese telefoniche uffici giudiziari e pretura	
413/1	Spese telefoniche scuole materne	
423/1	Spese telefoniche scuole elementari	
433/1	Spese telefoniche scuole medie	
513/1	Spese telefoniche biblioteca	
963/4	Spese telefoniche centro comunale ambientale	
113/8	Spese riscaldamento sala consiliare	
183/2	Spese riscaldamento uffici comunali	
213/2	Spese riscaldamento uffici giudiziari e pretura	
413/2	Spese riscaldamento scuole materne	
423/2	Spese riscaldamento scuole elementari	
433/2	Spese riscaldamento scuole medie	
513/2	Spese riscaldamento biblioteca	
623/2	Spese riscaldamento impianti sportivi	
963/5	Spese riscaldamento centro comunale ambientale	
153/3	Spese acqua stabili non adibiti a servizi comunali	
183/3	Spese acqua uffici comunali	
213/3	Spese acqua uffici giudiziari e pretura	
223/3	Spese acqua caserma carabinieri	
413/3	Spese acqua scuole materne	
423/3	Spese acqua scuole elementari	
433/3	Spese acqua scuole medie	
623/3	Spese acqua impianti sportivi	
943/3	Spese acqua fontane	
1053/3	Spese acqua cimiteri	
Capitoli di entrata		
318	Proventi da impianti e da centri sportivi	
324	Fitti reali diversi	

Notificare il presente atto ai responsabili di area che dovranno attivarsi per effettuare i dovuti passaggi di consegne, nel massimo della collaborazione e della correttezza, entro e non oltre il 1° marzo anno corrente. I responsabili dell'area sociale/amministrativa e dell'area gestione del territorio, in particolare, nel consegnare il materiale ai colleghi del settore finanziario, dovranno compilare un verbale di trasmissione con indicazione del materiale consegnato, della situazione finanziaria dei capitoli oggetto di passaggio consegne, e di tutte le situazioni meritevoli di segnalazione.

Considerata l'urgenza, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, commi 2 e 3, del d.lgs. 267/2000.

Identificare il responsabile del procedimento del presente atto in: dott. Franco Maggitti

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to DI BONAVENTURA DIEGO



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D'EGIDIO RAFFAELLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Albo Prot. n. 239

Li, 18-03-2011



IL RESPONSABILE
F.to MAZZAGATTI CLAUDIO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 12-04-2011 per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza della pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.
Li, 12-04-2011

IL RESPONSABILE
F.to MAZZAGATTI CLAUDIO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 04-03-2013



Il Responsabile dell'Area Finanziaria
(dott. Franco Maggitti)



COMUNE DI NOTARESCO
(Provincia di Teramo)
Via Castello n.6

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 33 Del 29-11-2012

Oggetto: Manifestazione di interesse per acquisto quote società unipersonale Notaresco Patrimonio Srl - Atto di indirizzo per permuta immobili comunali - Direttive.

L'anno duemiladodici il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 20:30, presso la sala consiliare "Giovanni Paolo II", convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CATARRA VALTER	P	Corradetti Giuseppe	P
DI BONAVENTURA DIEGO	P	DE PATRE RAFFAELE	P
DEL PAPA GIUSEPPE	P	ETTORRE CONCETTA	A
TORBIDONE ANTONIO	A	Sposetti Nicola	P
Saccomandi Sandro	P	MARZIANI GIUSEPPE	P
BUCCI EMILIO	P	RECCHIUTI SILVIA	P
Di Gianvittorio Antonio	P	Di Marco Giuseppe	P
Mettimano Luca	P	Zippi Paolo	P
CENSONI PIETRO	P		

ne risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor CATARRA VALTER in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assistito dal SEGRETARIO Signor FABRI ANTONIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente eseguibile	Sì
---------------------------	----

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi del D.LGS 267/2000 :

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Cons. Sposetti evidenzia che finalmente viene dimostrata la vera intenzione dell'Amministrazione Comunale che è quella di vendere l'immobile. Fa rilevare che esiste anche un primo ostacolo alla realizzazione del progetto del privato in quanto sino ad ora la Regione ha bloccato le nuove strutture sanitarie.

L'Ass. Di Gianvittorio ricorda che quello che intende realizzare l'impresa privata rappresenta una grande opportunità per il centro storico di Notaresco.

L'Ass. Di Bonaventura ricorda che a suo tempo si astenne in occasione del voto per la costituzione della Soc. Notaresco Patrimonio. Oggi ritiene necessario purtroppo procedere ad effettuare alcune alienazioni. La proposta del privato è veramente una opportunità per Notaresco.

Il Sindaco ricorda che la Società Patrimoniale venne costituita avendo come oggetto sociale la messa a reddito e la cartolarizzazione del patrimonio conferito, il tutto secondo le norme vigenti. E' vero che per i cittadini di Notaresco esiste un valore "affettivo" per il palazzo di cui si parla, per cui si disse che si preferiva optare per adibirlo ad una attività socialmente rilevante e l'ipotesi che si sta prospettando va proprio in questo senso.

Il Cons. Sposetti non condivide quanto detto dal Sindaco. Ritiene che c'è stata una straordinaria piroetta rispetto a quanto sostenuto anni fa, quando si diceva che il palazzo ceduto alla Società era ancora "nostro". Sostiene che, se dovesse andare in porto la proposta del privato, nell'edificio verranno svolte attività a fini di profitto dando servizi ai cittadini in alternativa alla sanità pubblica. Infine, visto che nel seminterrato del palazzo è ospitato il Circolo Anziani, chiede di sapere che fine farà in caso di alienazione.

Il Cons. Marziani dichiara di non essere d'accordo con la vendita ma di appoggiare l'iniziativa dell'amministrazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 42, comma 2, lettera l) TUEL 267/2000 il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari.

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. .. del 28 novembre 2012 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2014 - Integrazioni e modifiche".

Vista la raccomandata A/R pervenuta il 09.11.2012, registrata al protocollo generale dell'ente al n. 11460 del 09.11.2012, formulata dal dott. Claudio D'Archivio il quale, per sé persona o società da nominare, ha manifestato interesse agli immobili ricompresi nel patrimonio della società Notaresco Patrimonio Srl, mediante acquisto delle intere quote di partecipazione detenute in detta società dall'amministrazione comunale di Notaresco e più precisamente: locali posti al piano interrato, primo piano e secondo piano unitamente all'area pertinenziale dell'unità immobiliare sita in Notaresco in via Duca degli Abruzzi.

Vista la nota dell'amministratore della Società Notaresco Patrimonio Srl, acquisita al protocollo dell'ente al n. 12340 del 28.11.2012, con la quale, ritenendo la suddetta manifestazione di interesse una opportunità utile al raggiungimento degli obiettivi societari, difficilmente replicabile in considerazione del contesto economico attuale, richiede all'amministrazione comunale di esprimersi in merito alla proposta pervenuta per la continuazione della trattativa.

Richiamato la delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 10.11.2007, avente ad oggetto la costituzione della società di capitale Srl unipersonale Notaresco Patrimonio, iscritta al registro imprese TE01678520675, con la quale al punto n. 5 del deliberato si approvava lo statuto della predetta società.

Richiamato l'articolo 2 dello Statuto della società il quale espressamente prevede, che la società ha per oggetto principale la gestione e la cartolarizzazione del patrimonio conferito o ceduto dal Comune di Notaresco, o comunque acquisito, anche mediante mezzi propri, nonché la realizzazione, la manutenzione e la gestione di opere di interesse pubblico. In particolare, come espresso al punto b), la società potrà svolgere le attività di: costruzione, acquisto, vendita, permuta, locazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione di immobile ad uso civile, commerciale ed industriale sia di proprietà della società che di terzi.

Nel medesimo articolo 2, si stabilisce che la società potrà svolgere le attività rientranti nell'oggetto sociale nonché quelle ad esse affini e conseguenti. Potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari ed immobiliari ritenute necessarie e utili per il conseguimento dell'oggetto sociale. Potrà altresì assumere, sia direttamente che indirettamente, e per attività complementari, al fine del raggiungimento dello scopo sociale interessenze e partecipazioni in altre società, consorzi o enti.

Richiamato l'articolo 9 dello statuto, "decisioni del socio unico", il quale alla lettera j) espressamente prevede la compravendita e la permuta dei beni immobili e alla lettera m) la vendita dell'azienda o di un ramo di azienda.

Richiamato l'articolo 9 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Notaresco, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 15.06.2011, che alla lettera d) prevede la possibilità per l'ente, qualora ricorrano le circostanze di utilità generale e di convenienza, di poter procedere, in luogo della vendita, alla permuta di beni immobili patrimoniali comunali a tal fine disponibili.

Richiamata la legge 14 settembre 2011, n. 148, la quale prevede che i Comuni con popolazione fino a 30.000 abitanti, entro il 31.12.2012, debbano mettere in liquidazione le società già costituite alla data di entrata in vigore del decreto legge 78/2010, cedendone le partecipazioni, con la messa in liquidazione o cessione delle proprie partecipate.

Preso atto che la manifestazione di interesse pervenuta, laddove si realizzasse, arrecherebbe evidenti e sostanziali benefici nonché palese utilità economica, sociale, sanitaria ed assistenziale all'intera collettività territoriale.

Considerato che il "piano seminterrato" dell'edificio in via Duca degli Abruzzi, nello stato in cui trovasi, non può essere utilizzato per alcuna attività produttiva per l'ente e che lo stesso comporta gravosi costi gestionali e manutentivi.

Dato atto, ovviamente, che la cessione delle quote della Notaresco Patrimonio avverrà nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente.

Atteso che per la concretizzazione dell'appena citata operazione di cessione è necessario preliminarmente che la Notaresco Patrimonio Srl acquisisca nel proprio patrimonio il cespite "piano seminterrato" del fabbricato sito in via duca degli Abruzzi, individuato al catasto fabbricati di Teramo al Foglio n. 22, Particella 659 Sub. 1, con contestuale dismissione, a favore del Comune di Notaresco, dell'immobile sito in via Roma (ex carcere mandamentale, foglio n. 22, particella 619).

Vista la perizia del valore dell'immobile sopra richiamato, acquisita al protocollo dell'ente al n. 12350 del 28 novembre 2012, redatta da un tecnico di fiducia incaricato dall'ente che stima in euro 146.658,75 il valore del bene alla luce delle intervenute mutate condizioni economiche del mercato immobiliare.

Essendo quindi necessario effettuare la seguente operazione di permuta:

a) cessione della Notaresco Patrimonio al Comune di Notaresco del fabbricato sito in via Roma (ex carcere mandamentale, foglio n. 22, particella 619), al valore di euro 111.360,00, come da prezzo d'acquisto a mezzo rogito Dott. Andrea Costantini, Notaio in Teramo, repertorio 58909, raccolta 25374.

b) cessione del Comune di Notaresco alla società Notaresco Patrimonio Srl del piano seminterrato del fabbricato sito in via duca degli Abruzzi, individuato al catasto fabbricati di Teramo al Foglio n. 22, Particella 659 Sub. 1, stimato con perizia ultima sopra richiamata in euro 146.896,57.

La permuta comporterà un conguaglio a favore del Comune di Notaresco di euro 35.536,57.

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 2002.

Con voti Favorevoli n. 10
Contrari n. 3 (Sposetti, Recchiuti, Zippi)
Astenuiti n. 2 (Marziani, Di Marco)

Delibera

1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione.

2) Effettuare la seguente operazione di permuta: a) cessione della Notaresco Patrimonio al Comune di Notaresco del fabbricato sito in via Roma (ex carcere mandamentale, foglio n. 22, particella 619), al valore di euro 111.360,00, come da prezzo d'acquisto a mezzo rogito Dott. Andrea Costantini, Notaio in Teramo, repertorio 58909, raccolta 25374; b) cessione del Comune di Notaresco alla società Notaresco Patrimonio Srl del piano seminterrato del fabbricato sito in via duca degli Abruzzi, individuato al catasto fabbricati di Teramo al Foglio n. 22, Particella 659 Sub. 1, stimato con perizia ultima sopra richiamata in euro 146.896,57.

3) Dare atto che la permuta comporterà un conguaglio a favore del Comune di Notaresco di euro 35.536,57.

4) Dare mandato all'Amministratore unico della Notaresco Patrimonio Srl, e contestualmente al Responsabile del Patrimonio del Comune di Notaresco, di attivarsi per l'operazione di permuta appena esposta.

5) Dare mandato all'Amministratore unico della Notaresco Patrimonio Srl, di attivarsi per la successiva operazione di cessione delle quote della società rappresentata nel rispetto della normativa vigente.

6) Per la realizzazione di quanto esposto ai punti 4) e 5) del presente deliberato, stante la complessità ed eccezionalità delle operazioni da espletare, nonché delle problematiche civilistiche e fiscali da adempiere, anche in previsione di una procedura di gara ad evidenza pubblica, con probabile bando europeo, si dà mandato al Responsabile del Patrimonio del Comune di Notaresco di avvalersi, nell'ambito delle disponibilità finanziarie che verranno allocate sul bilancio, del supporto di figure professionali di indubbia competenza e specializzazione nella gestione della contabilità commerciale.

7) Stante l'urgenza dichiarare, con voti Favorevoli n. 10

Contrari n. 3 (Sposetti, Recchiuti, Zippi)

Astenuti n. 2 (Marziani, Di Marco)

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 del d.lgs. 267/2000.

Si allegano alla presente delibera:

1) manifestazione di interesse registrata al protocollo generale dell'ente al n. 11460 del 09.11.2012, formulata dal dott. Claudio D'Archivio;

2) nota dell'amministratore della Società Notaresco Patrimonio Srl, acquisita al protocollo dell'ente al n. 12340 del 28.11.2012;

3) perizia del valore dell'immobile, acquisita al protocollo dell'ente al n. 12350 del 28 novembre 2012;

4) visure catastali dei due immobili da permutare.

al
2,
tt.
lel
del
glio

o di



Ufficio Provinciale di TERAMO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2012

Data: 23/10/2012 - Ora: 13.07.28

Segue

Visura n.: T166924 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NOTARESCO (Codice: F942)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERAMO Foglio: 22 Particella: 619

INTESTATO

1	NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L con sede in NOTARESCO	01678520675*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 11/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	C	1			B/3	U	1215 m ²	Euro 1.066,75	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 n. 20347 .1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n. TE0048589) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo											
VICOLE CARMINE n. 23 piano: T-1;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/04/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	C	1			B/3	U	1215 m ²	Euro 1.066,75	Variazione del 14/04/2004 n. 3783 .1/2004 in atti dal 14/04/2004 (protocollo n. TE0039956) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo											
, VIA DEL CARMINE n. 23 piano: T-1;											

Situazione degli intestati dal 19/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	CODICE FISCALE	
1											01678520675	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/11/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 11183 .1/2010 in atti dal 24/11/2010 Repertorio n. : 58909 Rogante: COSTANTINI ANDREA Sede: TERAMO Registrazione: COMPRAVENDITA												

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di TERAMO

Data: 23/10/2012 - Ora: 13.07.28

Fine

Visura n.: T166924 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 23/10/2012

Situazione degli intestati dal 14/04/2004

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI NOTARESCO							(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 19/11/2010	
DATI DERIVANTI DA		del 14/04/2004 n. 3783.1/2004 in atti dal 14/04/2004 (protocollo n. TE0039956) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO							

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		22	C	1			B/3	U	1215 m ²		VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA DEL CARMINE n. 23 piano: T-1;										
Notifica				Partita		107		Mod.58				

Situazione dell'unita immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		22	C	1			B/3	U	1215 m ²		Impianto meceanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA DEL CARMINE n. 23 piano: T-1;										
Notifica				Partita		107		Mod.58				

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI NOTARESCO							(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/04/2004	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meceanografico del 30/06/1987							

Unita immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Data: 23/10/2012 - Ora: 13.08.43 Segue

Visura n.: T167366 Pag: 1

**tra storica per immobile
matizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2012**

Ice: F942)

DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Descrizione	Classe	Consistenza	Rendita	
				DIVISIONE del 09/10/2009 n. 11710 .1/2009 in atti dal 09/10/2009 (protocollo n. TE0253404) DIVISIONE
piano: S1-I;				

01/01/1992

DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Descrizione	Classe	Consistenza	Rendita	
	U	3507 m³	Euro 3.803.55 L. 7.364.700	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
n. 22 piano: P.T.1-S1;				
Partita		267	MedL58	

DATI DI CLASSAMENTO

DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Descrizione	Classe	Consistenza	Rendita	
	U	3507 m³	L. 2.805	Impianto meccanografico del 30/06/1987
0 n. 22 piano: P.T.1-S1;				



Ufficio Provinciale di TERAMO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2012

Data: 23/10/2012 - Ora: 13.08.43

Fine

Visura n.: T167366 Pag: 2

Notifica	-	Partita	267	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/08/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOTARESCO con sede in NOTARESCO DELIBERA del 01/08/1978 Voltura n. 6659 1/2009 in atti dal 15/09/2009 (protocollo n. TE0225507) Repertorio n. : 42 Rogante: REGIONE ABRUZZO Sede: L-AQUILA Registrazione: LEGGE REGIONALE	81000390674	(1) Proprieta' per 1/i fino al 09/10/2009

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE COMUNALE D'ASSISTENZA Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 01/08/1978

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Dr. Claudio D'Archivio

Raccomandata AR

Comune di Notaresco
(Provincia di Teramo)

Arrivo

Prot n.0011460 del 09-11-2012



Egregio Dottore
Mario Limoncelli
L.R. Notaresco Patrimonio Srl
Via del Castello, 6
64024 Notaresco (Te)
Spett.le
Comune di Notaresco
Municipio di Notaresco
Via del Castello n.° 6
64024 Notaresco (Te)

Oggetto: **Manifestazione di interesse.**

Il sottoscritto **Claudio D'Archivio** nato a Colledara (Te) il 12 aprile 1960, con domicilio civile e fiscale in Colledara (Te) Frazione Ornano Grande n.° 8 - Medico Radiologo - Codice Fiscale DRC CLD 60D12 C311Y, formula la presente:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per se persona o società da nominare, relativamente agli immobili ricompresi nel patrimonio della Società " Notaresco Patrimonio Srl " mediante acquisto delle intere quote di partecipazione detenute in detta Società dall'Amministrazione Comunale di Notaresco e più precisamente ed **esclusivamente:**

- Locali posti al **piano interrato, primo piano e secondo piano**, unitamente **all'area pertinenziale** dell'unità immobiliare sita in Notaresco alla Via Duca degli Abruzzi.

Dr. Claudio D'Archivio

f) Risonanza magnetica settoriale.

In fase successiva e non appena la Regione Abruzzo avrà redatto i piani di compatibilità e rimosso il blocco autorizzativo alla realizzazione di strutture sanitarie, sarà possibile procedere alla richiesta per l'ampliamento del livello della struttura ed attraverso l'inserimento di diagnostiche più complesse.

Poliambulatorio.

Dedicato all'espletamento contemporaneo in più ambulatori di attività professionali da parte di professionisti operanti in una o più discipline specialistiche, soggetta a specifici requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi, ovvero:

Ambulatori di assistenza specialistica medica, preposti alla erogazione di prestazioni sanitarie, di prevenzione, diagnosi e terapia, nelle situazioni che non richiedono ricovero neanche a ciclo diurno.

Ambulatori chirurgici in cui vengono effettuati interventi chirurgici o anche procedure diagnostiche e/o terapeutiche invasive senza ricovero e in anestesia locale e/o analgesia. Tali procedure sono individuate nell'Allegato B 4 della L.R. 20/2006 "Procedure chirurgiche eseguibili in regime ambulatoriale".

Centro di medicina dello sport di 2^a livello.

Per Centri di Medicina dello Sport di II° e III° livello s'intendono le strutture che erogano a livello ambulatoriale prestazioni di natura sanitaria dirette alla prevenzione, certificazione, diagnosi, assistenza e terapia nei confronti di chi pratica attività sportive, mediante l'attività di più specialisti di cui al D.M. 18/02/1982, D.M. 28/02/1983 ed alla L.R. 12/11/1997 n.132 e successive modificazioni ed integrazioni.

Punto prelievo esterno.

Centro attrezzato per l'effettuazione di prelievi ai fini dello svolgimento di esami di clinica medica, trasporto dei campioni presso il laboratorio, ritiro e consegna dei referti.

La presente manifestazione di interesse è subordinata alle sotto indicate condizioni:

1. Conoscere le condizioni economiche che codesta Amministrazione vorrà determinare e comunicare esaurito il prevedibile iter Amministrativo.
2. Variazione della destinazione d'uso, in quanto necessaria, delle entità immobiliari oggetto della presente manifestazione di interesse funzionali all'esercizio della specifica attività aziendale.

Dr. Claudio D'Archivio

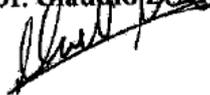
3. La stipula, nelle more del trasferimento delle quote, di un contratto transitorio di locazione - ad un canone da concordare considerata la temporanea inagibilità dei locali - con riconoscimento espresso al conduttore del diritto di prelazione per l'acquisto delle quote della Società a Responsabilità " Notaresco Patrimonio Srl ", successivamente all'esperienza da parte dell'Amministrazione Comunale di Notaresco della dovuta gara di evidenza Pubblica.
4. L'assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale di Notaresco delle sopravvenienze passive decorrenti dalla data di costituzione della Società alla data di perfezionamento della cessione delle partecipazioni societarie, derivanti dagli eventuali accertamenti a carico della Società stessa da parte dell'Agenzia delle Entrate ai fini delle Imposte Dirette ed Indirette, ivi compresi gli eventuali accertamenti fiscali ed i conseguenti oneri nessuno escluso, dipendenti dalla cessione delle partecipazioni societarie.

La presente proposta avrà validità di **150** (centocinquanta) giorni decorrenti dalla ricezione della stessa, trascorsi i quali dovrà intendersi decaduta per effetto del decorso del termine

Nell'attesa di superiori determinazioni.

Teramo, 30 Ottobre 2012.

Dr. Claudio D'Archivio



NOTARESCO PATRIMONIO SRL – società unipersonale

Comune di Notaresco
(Provincia di Teramo)

Arrivo

Prot n.0012340 del 28-11-2012



Teramo, 20 Novembre 2012

Spettabile
Amministrazione Comunale
Notaresco
Sede

Oggetto: Situazione Notaresco Patrimonio srl unipersonale.

In relazione alla manifestazione di interesse inoltrata dal Dott. Claudio D'Archivio per il tramite del Dott. Marco De Siati, riguardante l'acquisizione della intera struttura in Via Duca Degli Abruzzi (ex convento) si precisa quanto segue:

Premesso

- Che la società, ha stipulato con la Banca Tercas un mutuo ipotecario di complessivi € 550.000,00, per l'acquisto dall'Amministrazione Comunale di due distinte unità immobiliari e precisamente:
 - piano terra e primo piano del fabbricato sito in Notaresco - Via Duca Degli Abruzzi (ex convento);
 - fabbricato sito in Notaresco - Via Roma / Piazza del Carmine. (ex carcere);
- Che le problematiche incontrate nella fase di vendita hanno allungato i tempi di messa a disposizione reale degli immobili;
- Che l'inizio del periodo di congiuntura economica sfavorevole, ha rappresentato un serio ostacolo al raggiungimento degli obiettivi societari previsti;
- Che è stata presentata richiesta di moratoria per il periodo di un anno dell'intera rata di mutuo per Capitali ed Interessi;
- Che la manifestazione di interesse depositata prevede la trasformazione della struttura in un poliambulatorio con annessa attività di riabilitazione;
- Che per tale motivo è stata richiesta, all'Amministrazione Comunale di Notaresco, la permuta tra il fabbricato ex carcere, per il quale tra l'altro ad oggi è pendente una richiesta di usucapione ed il piano seminterrato della struttura di Via Duca Degli Abruzzi, attualmente di proprietà del Comune.
- Che la società Notaresco Patrimonio srl – unipersonale rientra nella previsione normativa disposta dalla Legge 14 settembre 2011 n. 148, che ha previsto per i comuni con popolazione fino ai 30.000 abitanti, la messa in liquidazione o la cessione delle partecipazioni delle società partecipate entro il 31/12/2012.

*Piazza Castello n. 6 – 64024 Notaresco (Te) – Capitale Sociale € 80.000,00 Iv –
Iscritta Registro Imprese Te 01678520675
Codice Fiscale e Partita Iva 01678520675*

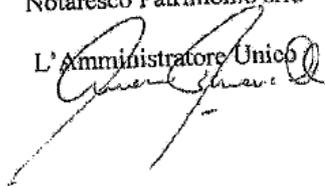
NOTARESCO PATRIMONIO SRL – società unipersonale

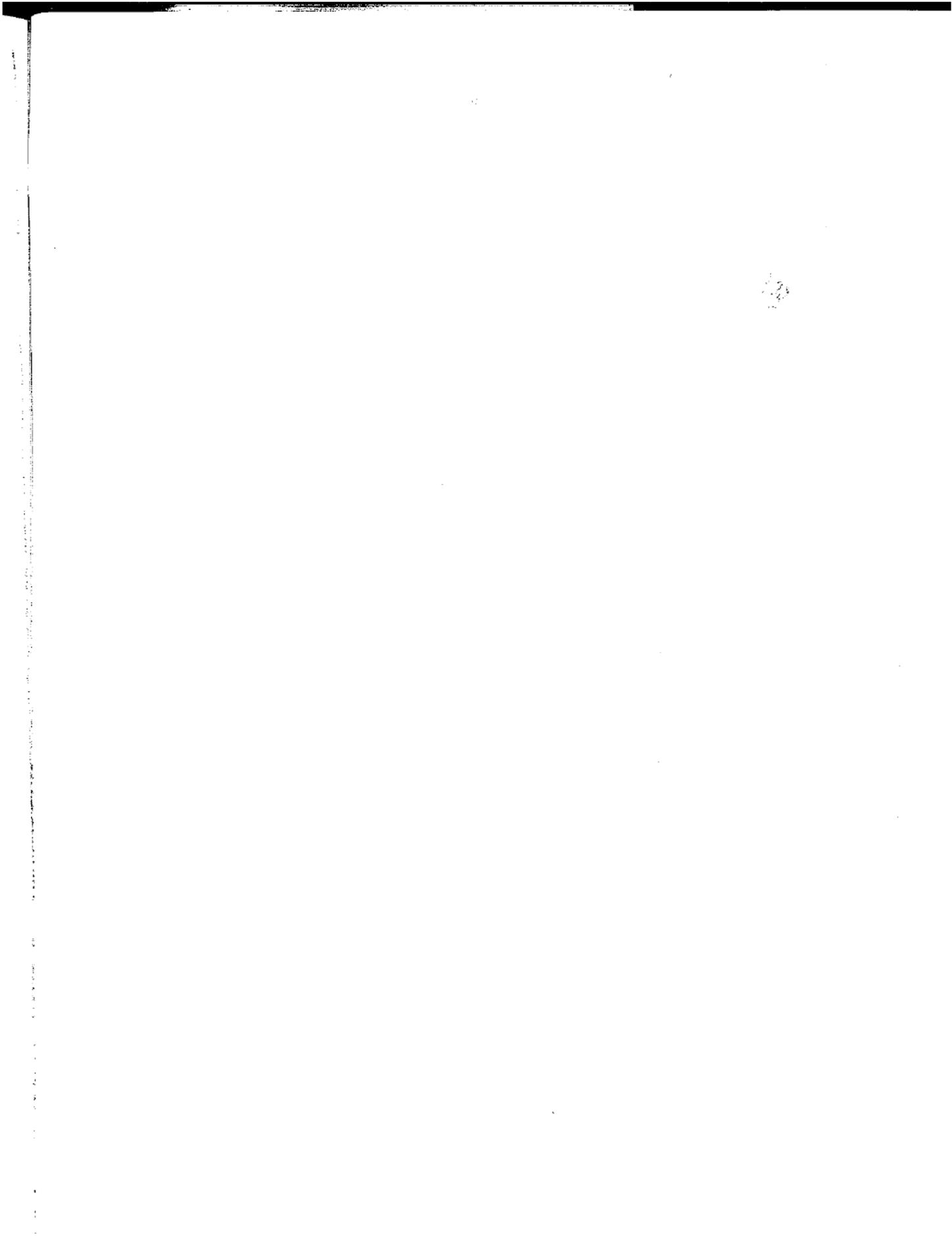
Tanto premesso, il sottoscritto, ritenendo questa opportunità utile al raggiungimento degli obiettivi societari e difficilmente replicabile in considerazione anche del contesto economico attuale, richiede che Codesta Amministrazione voglia esprimersi in merito alla proposta di permuta sopra evidenziata, per la continuazione della trattativa.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono cordiali saluti.

Notaresco Patrimonio srlu

L'Amministratore Unico





Identificare il responsabile del procedimento del presente atto in: dott. Franco Maggitti

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to CATARRA VALTER



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to FABRI ANTONIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Albo Prot. n. 988

Li, 13-12-2012



IL MESSO NOTIFICATORE
F.to SCARPONE ROCCO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 07-01-2013 per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza della pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li, 07-01-2013

IL MESSO NOTIFICATORE
F.to SCARPONE ROCCO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 04-03-2013



Il Responsabile dell'Area Finanziaria
(dott. Franco Maggitti)



COMUNE DI NOTARESCO
(Provincia di Teramo)
Via Castello n.6

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 Del 10-01-2013

Oggetto: Delibera di Consiglio n. 33 del 29.11.2012, avente ad oggetto "Manifestazione di interesse per acquisto quote società unipersonale Notaresco Patrimonio Srl - Atto di indirizzo per permuta immobili comunali" - Correzione errata corrige identificazione immobile e relativa visura catastale.

L'anno duemilatredecim il giorno dieci del mese di gennaio alle ore 20:30, presso la sala consiliare "Giovanni Paolo II", convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Seconda convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CATARRA VALTER	P	Corradetti Giuseppe	P
DI BONAVENTURA DIEGO	A	DE PATRE RAFFAELE	P
DEL PAPA GIUSEPPE	P	ETTORRE CONCETTA	A
TORBIDONE ANTONIO	A	Sposetti Nicola	P
Saccomandi Sandro	A	MARZIANI GIUSEPPE	P
BUCCI EMILIO	P	RECCHIUTI SILVIA	P
Di Gianvittorio Antonio	P	Di Marco Giuseppe	A
Mettimano Luca	P	Zippi Paolo	P
CENSONI PIETRO	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Signor CATARRA VALTER in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assistito dal SEGRETARIO Signor FABRI ANTONIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente eseguibile	Sì
---------------------------	----

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi del D.LGS 267/2000 :

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 29.11.2012 avente ad oggetto "Manifestazione di interesse per acquisto quote società unipersonale Notaresco Patrimonio Srl - Atto di indirizzo per permuta immobili comunali - Direttive".

Visto in particolare il punto n. 2, lettera b), del deliberato che prevedeva la cessione del Comune di Notaresco alla società Notaresco Patrimonio Srl del piano seminterrato del fabbricato sito in via duca degli Abruzzi, individuato al catasto fabbricati di Teramo al Foglio n. 22, Particella 659 Sub. 1.

Considerato che, per un mero errore di battitura, il fabbricato è stato individuato al foglio n. 22, particella 659 sub. 1, anziché al foglio n. 22, particella 659, sub. 4, come risulta evidente dalla visura catastale dell'immobile, allegata alla presente.

Ritenuto pertanto necessario correggere gli estremi identificativi del cespite oggetto di permuta e la relativa visura catastale allegata.

Con voti favorevoli 8, CONTRARI 4 (Sposetti, Zippi, Marziani, Recchiuti);

Delibera

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione.
- 2) Rettificare il punto n. 2, lettera b) del deliberato della delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29.11.2012, nella seguente corretta formulazione:
 - b) cessione del Comune di Notaresco alla società Notaresco Patrimonio Srl del piano seminterrato del fabbricato sito in via duca degli Abruzzi, individuato al catasto fabbricati di Teramo al Foglio n. 22, Particella 659 Sub. 4.
- 3) Stante l'urgenza dichiarare con voti favorevoli 8, CONTRARI 4 (Sposetti, Zippi, Marziani, Recchiuti),
il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 del d.lgs. 267/2000.

Si allegano alla presente delibera:

- 1) visura catastale dell'immobile da permutare identificata al foglio 22, particella 659 sub. 4;



Identificare il responsabile del procedimento del presente atto in: dott. Franco Maggitti

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to CATARRA VALTER



SEGRETARIO COMUNALE
F.to FABRI ANTONIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Albo Prot. n. 102

Li, 05-02-2013



IL MESSO NOTIFICATORE
F.to SCARPONE ROCCO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 11 gennaio 2013 per il decorso termine dalla scadenza della pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li, 05.02.2013

IL MESSO NOTIFICATORE
F.to SCARPONE ROCCO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 04.03.2013



Il Responsabile dell'Area Finanziaria
(dott. Franco Maggitti)



COMUNE DI NOTARESCO
(Provincia di Teramo)
Via Castello n.6

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 8 Del 13-02-2013

Oggetto: Cessione quote società unipersonale Notaresco Patrimonio Srl - Atto di indirizzo per modifica Statuto e per permuta immobili - Approvazione condizioni banca Tercas - Direttive.

L'anno duemilatredici il giorno tredici del mese di febbraio alle ore 08:30, presso la sala consiliare "Giovanni Paolo II", convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CATARRA VALTER	P	Corradetti Giuseppe	P
DI BONAVENTURA DIEGO	P	DE PATRE RAFFAELE	P
DEL PAPA GIUSEPPE	A	ETTORRE CONCETTA	P
TORBIDONE ANTONIO	A	Sposetti Nicola	P
Saccomandi Sandro	P	MARZIANI GIUSEPPE	A
BUCCI EMILIO	P	RECCHIUTI SILVIA	P
Di Gianvittorio Antonio	P	Di Marco Giuseppe	A
Mettimano Luca	P	Zippi Paolo	P
CENSONI PIETRO	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Signor CATARRA VALTER in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assistito dal SEGRETARIO Signor FABRI ANTONIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente eseguibile	Si
---------------------------	----

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi del D.LGS 267/2000 :

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Escono dall'aula i Consiglieri Recchiuti e Ettore;
Presenti 11;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 10.11.2007, avente ad oggetto la costituzione della società di capitale Srl unipersonale Notaresco Patrimonio, iscritta al registro imprese TE01678520675, con la quale al punto n. 5 del deliberato si approvava lo statuto della predetta società.

Visto il successivo atto costitutivo, a rogito del Notaio Bissi Federico in Montorio al Vomano, n. repertorio 9196 del 20.11.2007.

Richiamato l'articolo 2 dello Statuto della società il quale espressamente prevede, che:

la società ha per oggetto principale la gestione e la cartolarizzazione del patrimonio conferito o ceduto dal Comune di Notaresco, o comunque acquisito, anche mediante mezzi propri, nonché la realizzazione, la manutenzione e la gestione di opere di interesse pubblico. In particolare, la società potrà svolgere le attività di:

a) amministrazione e gestione patrimoniale dei beni immobili e dei beni mobili anche per conto terzi, amministrazioni comunali e/o provinciali, associazioni, privati ecc, esclusa l'attività di intermediazione mobiliare ex legge 2.01.1991, n.1, purchè la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; b) costruzione, acquisto, vendita, permuta, locazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione di immobile ad uso civile, commerciale ed industriale sia di proprietà della società che di terzi; l'acquisto e la vendita di terreni edificabili e non; l'esecuzione di opere su terreni di proprietà e per conto di terzi; costruzioni edili e stradali e costruzioni in genere; c) manutenzione della viabilità e degli edifici comunali, manutenzione e gestione degli impianti tecnici a rete e puntuali, manutenzione e gestione degli spazi e delle aree pubbliche, manutenzione ed esercizio degli impianti sportivi; d) consulenza, assistenza ed erogazione di servizi nel campo dell'acquisto, costruzione, vendita, gestione, locazione, dei beni immobili e dei relativi diritti reali; e) studio, progettazione, direzione lavori, collaudo e coordinamento della sicurezza per la realizzazione e gestione di opere di interesse pubblico per conto proprio o commissionate dal Comune di Notaresco e/o da soggetti terzi; f) gestione di altri servizi pubblici erogati dal Comune di Notaresco.

Inoltre, per il raggiungimento dei fini di cui al presente articolo la società potrà svolgere le attività rientranti nell'oggetto sociale nonché quelle ad esse affini e conseguenti. Potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari ed immobiliari ritenute necessarie e utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, nonché prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia anche reale; potrà altresì assumere, sia direttamente che indirettamente, e per attività complementari, al fine del raggiungimento dello scopo sociale interessenze e partecipazioni in altre società, consorzi o enti. I rapporti tra la società ed il Comune di Notaresco saranno regolati da apposita convenzione.

Richiamato l'articolo 7 dello Statuto, "Trasferimento delle quote di partecipazione" ai sensi del quale è fatto divieto al socio il trasferimento della quota, dei diritti di opzione in sede di aumento di capitale sociale o dei diritti di prelazione di diritti inoptati, salvo il diritto di recesso a norma di legge.

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 29.11.2012 avente ad oggetto "Manifestazione di interesse per acquisto quote società unipersonale Notaresco Patrimonio Srl - Atto di indirizzo per permuta immobili comunali - Direttive", con la quale si recepisce la manifestazione di interesse pervenuta per l'acquisto delle quote della Società Notaresco Patrimonio.

Preso atto che la manifestazione di interesse pervenuta, laddove si realizzasse, arrecherebbe evidenti e sostanziali benefici nonché palese utilità economica, sociale, sanitaria ed assistenziale all'intera collettività territoriale.

Considerato inoltre che la cessione delle quote della Società in oggetto, consentirebbe il rispetto della legge 14 settembre 2011, n. 148, la quale prevede che i Comuni con popolazione fino a 30.000 abitanti, entro il 31.12.2012,

debbano mettere in liquidazione le società già costituite alla data di entrata in vigore del decreto legge 78/2010, cedendone le partecipazioni, con la messa in liquidazione o cessione delle proprie partecipate.

Ritenuto pertanto necessario adottare tutti gli atti propedeutici alla cessione delle quote della Notaresco Patrimonio Srl, nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente.

Richiamati i punti n. 2, 3 e 4 dell'atto consiliare sopra citato n. 33 del 29.11.2012, e la successiva delibera di modifica n. 5 del 10.01.2013, con la quale si deliberava:

2) Effettuare la seguente operazione di permuta:

a) cessione della Notaresco Patrimonio al Comune di Notaresco del fabbricato sito in via Roma (ex carcere mandamentale, foglio n. 22, particella 619), al valore di euro 111.360,00, come da prezzo d'acquisto a mezzo rogito Dott. Andrea Costantini, Notaio in Teramo, n. repertorio 58909, raccolta 25374;

b) cessione del Comune di Notaresco alla società Notaresco Patrimonio Srl del piano seminterrato del fabbricato sito in via duca degli Abruzzi, individuato al catasto fabbricati di Teramo al Foglio n. 22, Particella 659, sub. 4, stimato con perizia ultima sopra richiamata in euro 146.896,57.

3) Dare atto che la permuta comporterà un conguaglio a favore del Comune di Notaresco di euro 35.536,57.

4) Dare mandato all'Amministratore unico della Notaresco Patrimonio Srl, e contestualmente al Responsabile del Patrimonio del Comune di Notaresco, di attivarsi per l'operazione di permuta appena esposta.

Atteso che la società Notaresco Patrimonio Srl, ha stipulato con la Banca Tercas, un mutuo ipotecario di complessivi 550.000,00, per l'acquisto di due distinte unità immobiliari e precisamente:

- piano terra e primo piano fabbricato sito in Notaresco, in via Duca degli Abruzzi;
- fabbricato sito in Notaresco, via Roma/Piazza del Carmine (ex carcere).

Vista la nota dell'amministratore della Notaresco Patrimonio alla Banca Tercas Spa, con la quale si chiedeva, in particolare, l'autorizzazione ad una restrizione ipotecaria sul piano terra e piano primo dell'immobile sito in Notaresco, via Duca degli Abruzzi, con contestuale iscrizione ipotecaria sul piano seminterrato, oggetto di permuta.

Vista la nota di riscontro della Banca Tercas, all'Ente pervenuta per il tramite dell'amministratore, allegata alla presente che, in relazione al mutuo ipotecario, pone la liberazione dell'ipoteca sul fabbricato ex carcere, sito in via Roma, a condizione che vengano pagate le rate di ammortamento arretrate, di euro 48.973,62, disponendo altresì l'iscrizione di una nuova ipoteca su locali pluriuso posti al piano seminterrato, facenti parte del fabbricato sito in Comune di Notaresco alle vie Duca degli Abruzzi e Martiri della Libertà, riportati nel catasto fabbricati al foglio 22, particella 659 sub. 4.

Visto l'art. 42, comma 2, lettera l) TUEL 267/2000 il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari.

Con voti favorevoli 9, contrari 2 (Sposetti Zippi)

Il consigliere Sposetti precisa che il voto contrario della minoranza è dovuto al fatto che sull'argomento la minoranza ha sempre espresso voto contrario .

Delibera

1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione.

2) Dare mandato al rappresentante del Comune di Notaresco in persona del Sindaco, quale socio unico della Società Notaresco Patrimonio Srl, di partecipare all'Assemblea dei soci della predetta società

avente quale ordine del giorno la modifica degli articoli 2 e 7 dello Statuto, il cui testo di seguito si espone:

"Art. 2 "La società ha per oggetto esclusivo la cartolarizzazione del patrimonio conferito o ceduto dal Comune di Notaresco, prestazioni affini e complementari.

Per il raggiungimento dei fini di cui al presente articolo la società potrà svolgere le attività rientranti nell'oggetto sociale nonché quelle ad essa affini e conseguenti. Essa potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari ed immobiliari ritenute necessarie e utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, nonché prestare avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia anche reale; potrà altresì assumere, sia direttamente che indirettamente, e per attività complementari, al fine del raggiungimento dello scopo sociale, interessenze e partecipazioni in altre Società, Consorzi o Enti."

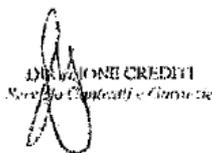
"Art. 7 Le partecipazioni sociali sono liberamente trasferibili per atto tra vivi senza alcuna limitazione"

3) Di recepire la proposta della Banca Tercas, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 1861 del 08.02.2013, avente ad oggetto il mutuo ipotecario di originari euro 550.000,00 concesso alla società Notaresco Patrimonio Srl, unipersonale, con atto del 19.11.2010 del notaio Andrea Costantini, repertorio 58910, approvando la condizione posta dall'Istituto bancario al fine della liberazione dell'ipoteca sul fabbricato oggetto di permuta, ex carcere (foglio 22, particella 619), con l'estinzione delle rate di mutuo pregresse, approvando altresì l'iscrizione di nuova ipoteca su locali pluriuso posti al piano seminterrato, anch'esso oggetto di permuta, censito al foglio 22, particella 659, sub. 4.

4) Di attivare la procedura per la cessione delle quote della Società Notaresco Patrimonio Srl, e di proseguire quella relativa alla permuta degli immobili citati in premessa, dando mandato al Responsabile del Patrimonio dell'Ente di espletare tutti gli atti necessari per il compimento di tali operazioni straordinarie avvalendosi, come già stabilito al punto n. 6 della delibera n. 33 del 29.11.2012, del supporto di figure professionali di indubbia competenza e specializzazione nella gestione della contabilità commerciale, stante la complessità ed eccezionalità delle operazioni da porre in essere, nonché delle problematiche civilistiche e fiscali da adempiere, anche in previsione di una procedura di gara ad evidenza pubblica.

5) Stante l'urgenza, con voti favorevoli 9, contrari 2 (Sposetti Zippi), dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 del d.lgs. 267/2000.

PZ
de



banca Tercas

Torano, 4 febbraio 2013

p.zot. n° 1861
del 08/02/2013

Spett.le società
Notaresco Patrimonio Srl Unipersonale
tramite la dipendenza di
Notaresco

e, p.c. Spett.le filiale di
Notaresco

Oggetto: Mutuo ipotecario di originari Euro 550.000,00 concesso con atto per nome Andrea Costantini in data 19/11/2010, rep. n. 58910 - Pos. n. 40/601/1052433

Facciamo seguito alla nostra del 29/1 u.s. per fornire i chiarimenti richiesti in relazione alle modalità di perfezionamento dell'operazione di:

- liberazione del fabbricato sito in Comune di Notaresco (LE) alla via Roma e piazza Del Carmine (ex carcere), riportato nel CF al foglio 22 particelle griffate C. sub. 1 e 619, a suo tempo concesso a garanzia del mutuo in oggetto, unitamente ad altro cespite;
- iscrizione di nuova ipoteca su locali plurimuso posti al piano seminterrato, facenti parte del fabbricato sito in Comune di Notaresco (LE) alle via Duca degli Abruzzi e Martiri della Libertà (ex convento), riportati nel CF al foglio 22 particella 659 sub. 4.

Vi specificiamo, in via preliminare, che - alla data del 31 dicembre 2012 - la posizione in oggetto presenta la seguente esposizione debitoria:

o Residuo debito capitale:	L. Euro 511.191,63
o N. 5 rate trimestrali arretrate:	" " 48.973,62

Euro 560.165,25

oltre ai relativi oneri ed interessi di mora maturati e maturandi, fino alla data di effettivo pagamento.

In merito all'operazione sopra descritta, quindi, Vi precisiamo che la medesima si perfezionerà con un apposito atto di costituzione di ipoteca e liberazione di beni, la cui stipula è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

- pagamento delle rate arretrate in essere sulla posizione al 31/12/2012, sopra specificato, e dei relativi interessi di mora ed oneri maturati e maturandi, alla data di effettivo versamento;
- presentazione di una relazione notarile, redatta da un notaio da Vs. fiducia, da cui risulti l'assenza di formalità pregiudizievoli sulla porzione immobiliare da ipotecare ed assicurazione della medesima contro i rischi e i danni dell'incendio, della caduta del fulmine, dello scoppio di gas, di impianti di riscaldamento e di tubazioni, per una somma comunque non inferiore ad euro 136.500,00, con le modalità previste dalla normativa vigente in materia.

Restiamo a disposizione per ogni qualsiasi ulteriore necessità e porgiamo, con l'occasione, distinti saluti.

BANCA TERCAF S.p.A. in A.S.
- Servizio Clienti e Garanzie -

BANCA TERCAF S.p.A. in A.S.
Capitale Sociale Euro 30.000.000,00
C.F. 01107001000
Sede Legale: Roma, viale della Repubblica, 100
Tel. Assistenza Clienti: 800 20 20 20
E-mail: clienti@tercas.it

Leale, Leale & Direzione Generale
viale della Repubblica, 100 - 00187 Roma
Tel. 06 4781111 - Fax 06 4781112
E-mail: info@tercas.it

Leale, Leale & Direzione Generale
viale della Repubblica, 100 - 00187 Roma
Tel. 06 4781111 - Fax 06 4781112
E-mail: info@tercas.it

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo**

Dichiarazione protocollo n. TE0253404 del 09/10/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Notaresco

Via Martiri Della Libertà'

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 659

Subalterno: 4

Compilata da:
Giannace Giampiero

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Teramo

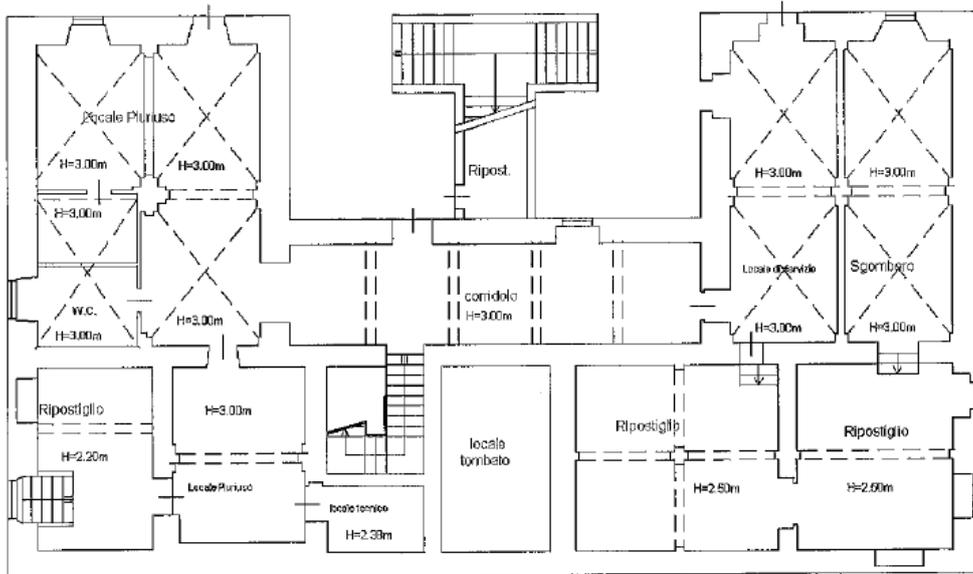
N. 563

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato " ^B " all'atto
n. 313
di raccolta

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2013 - Comune di NOTARESCO (P942) - Foglio: 22 - Particella: 659 - Subalterno: 4 >
VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ' SNC piano: S1;



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



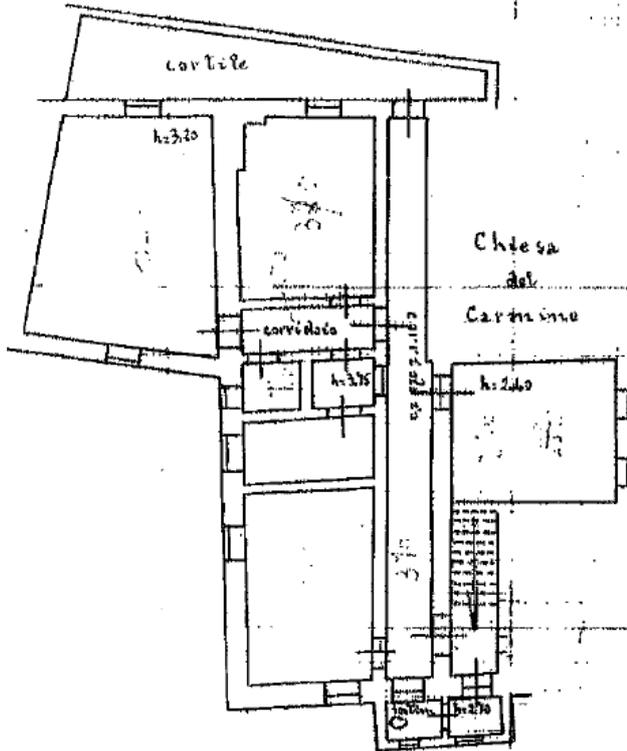
Handwritten signature: *Franco Magagnoli*
Handwritten signature: *Giuseppe...*

Ultima planimetria in atti

Via Roma

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
7749425

ni Elena
fu
Antonis



fo. I

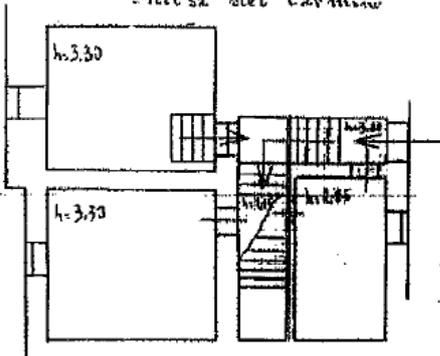
Prop. della ditta

sopra intestata

Chiesa del Carmine

Mantecelli Alberto fu Antonis

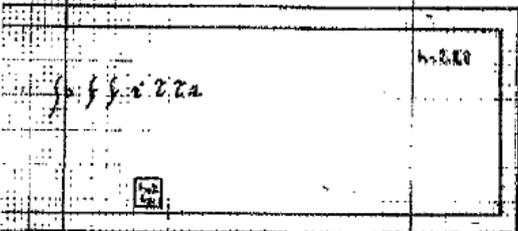
Elena
u
tonis



Prop. della ditta
sopra intestata

fo. II

sp. della ditta sopra intestata



Mantecelli Alberto
fu
Antonis

ORIENTAMENTO



SCALA di 1/200

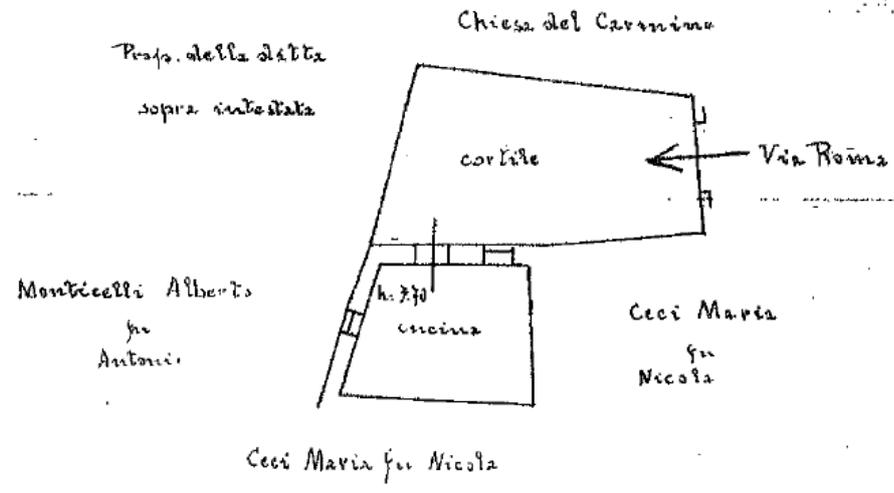
Mantecelli Elena fu Antonis

Compilata da
Geom. Noccabella Ed ondo
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Torino

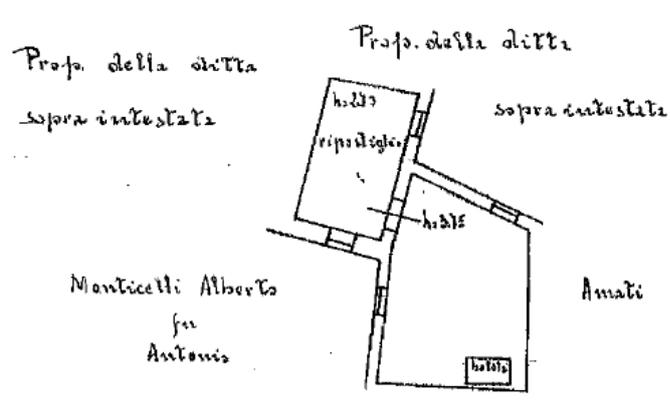
Data 23/3/1940. XI. 11. 11. 11.

Falloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO

7130426



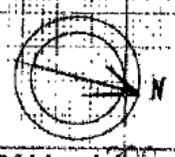
Francesco Maggi
Antonio Amati



Allegato "c" all'atto n. 313 di raccolta

Amati Giuletta fu Antonio

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:
G. Baccarella Bordini
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Teramo

Data 20/5/1940 XVOTTA

Certifico io sottoscritto Dott. Gianluca Fusco, Notaio in Notaresco, iscritto al Collegio Notarile del Distretto Riuniti di Teramo e Pescara, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale cartaceo nei miei rogiti.

Ai sensi dell'art. 23 comma 6 del D.Lgs 82/2005 la presente copia <<esonera dalla produzione e dall'esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge>>.

Pescara, 04 Marzo 2013

Direzione Provinciale di TERAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/05/2024 Ora 17:54:39

Ispezione telematica

Ispezione n. T389016 del 14/05/2024

per titolo telematico
Richiedente PRCSRG

Nota di Annotamento - Titolo telematico

Registro generale 9161
Registro Particolare 1221

Data di presentazione 12/07/2013

Documento composto da 17 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:FSCGLC77S14G482S

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio n. 640

Raccolta n.457

ATTO DI CANCELLAZIONE DI CONDIZIONE SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventisette del mese di giugno

- 27 giugno 2013 -

in Notaresco alla Via Castello n. 6, presso il Comune di Notaresco, davanti a me Avvocato Gianluca Fusco, Notaio in Montesilvano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Teramo e Pescara, sono presenti:

- MAGGITTI Franco, nato a Teramo il 24 marzo 1969, domiciliato per la carica presso la sede comunale, ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Patrimonio dell'Ente e quindi rappresentante del "**COMUNE DI NOTARESCO**", con sede in Notaresco (TE) alla Via Castello n. 6, codice fiscale n. 81000390674, partita IVA n. 00546210675, tale nominato e a quanto infra autorizzato in virtù dei seguenti provvedimenti:

- decreto del Sindaco di Notaresco n. 7 del 4 agosto 2010;

- deliberazione della Giunta Comunale di Notaresco n. 14 del 15 febbraio 2011;

- deliberazioni del Consiglio Comunale di Notaresco n. 33 del 29 novembre 2012, rettificata con delibera n. 5 del 10 gennaio 2013, e n. 8 del 13 febbraio 2013;

provvedimenti che, **in unica fascicolazione e in copia conforme certificata dall'ente**, trovansi allegati sotto la lettera "**A**" all'atto a mio rogito in data 4 marzo 2013, repertorio n. 442, raccolta n. 313, registrato ad Atri il 4 marzo 2013 al n. 389 serie 1T e trascritto a Teramo il 5 marzo 2013 ai numeri

2430 particolare e 3149 generale;

- LIMONCELLI Mario, nato a Teramo il 29 marzo 1967, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene non in proprio ma in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società **"NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L."**, società con socio unico avente sede in Notaresco (TE) alla Via Castello n. 6, capitale sociale di euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), versato per intero, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Teramo, numero 01678520675, REA n. TE-143651, munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale, nonché della delibera dell'assemblea della società in data 4 marzo 2013 verbalizzata con atto per me notaio in pari data, repertorio n. 441, registrato ad Atri il 6 marzo 2013 al n.402 serie 1T, resa in dipendenza della deliberazione del Consiglio Comunale di Notaresco n. 33 del 29 novembre 2012 già allegata al citato atto per me Notaio del 4 marzo 2013, repertorio n. 442.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono:

A) che con atto di permuta a mio rogito in data 4 marzo 2013, repertorio n. 442, sopra indicato, sottoposto a condizione sospensiva negativa, il COMUNE DI NOTARESCO ha ceduto in permuta alla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. la seguente porzione immobiliare sita in Notaresco, facente parte di un fabbricato ubicato tra Via Duca degli Abruzzi e Via Martiri della Libertà, e precisamente:

Unità immobiliare ad uso collegio e convitto ubicata al piano seminterrato, composta da cinque locali, corridoio, bagno, quattro ripostigli, un locale tec-

nico e un locale tombato,confinante tramite la corte con le dette Vie e proprietà Nicodemi, salvo altri; riportata in catasto **fabbricati** di detto Comune al foglio **22** , particella **659**, subalterno **4**, categoria B/1, classe U, consistenza 1080 mc., rendita catastale euro 1.171,32, VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ SNC, piano S1,

ed a sua volta la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. ha ceduto in permuta al COMUNE DI NOTARESCO

un fabbricato da cielo a terra in Comune di Notaresco, con annessi due cortili, composto di cucina e tre camere al piano terra; ripostiglio, due corridoi, due bagni e cinque camere al primo piano; un locale soffitta al piano secondo; il tutto servito da una scala interna, confinante con Via Roma, Via del Carmine, eredi Caporale, proprietà Taraschi - Tiberi - Vipraio, Chiesa del Carmine, proprietà Pompa - Verducci, salvo altri;

riportato in catasto **fabbricati** di detto Comune al foglio **22**, particella **619**, graffata con la particella **C** subalterno **1**, categoria B/3, classe U, consistenza 1215 mc., rendita catastale euro 1.066,75, VICOLO CARMINE n. 23, piano T-1;

B) che il citato contratto di permuta, per l'espressa previsione dell'art. 61, comma quarto, del d. lgs. 42/2004, era sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo, nei termini di legge, e che tale condizione sospensiva risultava indicata nella nota di trascrizione, formalità del 5 marzo 2013, numeri 2430 particolare e 3149 generale, del ripetuto atto a mio rogito del 4 marzo 2013, repertorio n. 442;

- che in data 5 marzo 2013 il COMUNE DI NOTARESCO comunicava l'avvenuto trasferimento a titolo di permuta del bene oggetto dell'atto a mio rogito del 4 marzo 2013, repertorio n. 442, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo ai sensi del richiamato art. 61 del d. lgs. 42/2004, con raccomandata a.r., denuncia regolarmente recapitata al Ministero stesso, come risulta dalla ricevuta di ritorno del 6 marzo 2013;

C) che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo, con nota prot. n. 3905 del 30 maggio 2013 comunicava a me Notaio, presso il quale il COMUNE DI NOTARESCO aveva eletto domicilio per la procedura in oggetto, che "il diritto di prelazione si intende non esercitato" relativamente alla porzione immobiliare oggetto di vincolo, e pertanto sul bene censito in catasto fabbricato al foglio 22, particella 659, subalterno 4, trasferito in permuta dal COMUNE DI NOTARESCO alla NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L.;

D) che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo - nella persona del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo, con lettera protocollata presso il Comune di Notaresco il 16 dicembre 2008, n. 12682, aveva comunicato l'esito negativo della verifica dell'interesse culturale dell'immobile ceduto in permuta dalla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. al COMUNE DI NOTARESCO;

E) che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo - nella persona del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo, con lettera pro-

tocollata presso il Comune di Notaresco in data 19 gennaio 2010, ai sensi dell'articolo 55 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 aveva già autorizzato l'alienazione dell'intero fabbricato, di cui è parte la porzione ceduta in permuta dal COMUNE DI NOTARESCO alla NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- che il bene venga tutelato e valorizzato attraverso un riuso che ne consenta la fruibilità pubblica senza che peraltro vada persa la testimonianza storica dello stesso nella zona;
- che nell'atto di alienazione siano riportate le prescrizioni e le condizioni contenute nel provvedimento autorizzativo richiedendo altresì la trascrizione sia dell'autorizzazione sia delle prescrizioni in essa contenute;

F) che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo - nella persona del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo, con lettera protocollata presso il Comune di Notaresco in data 26 febbraio 2013, ai sensi degli articoli 55 e 59 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ha autorizzato la permuta in oggetto alle medesime vincolanti prescrizioni sopra riportate e già indicate nella precedente comunicazione del 19 gennaio 2010;

G) che l'atto di permuta per me notaio in data 4 marzo 2013, repertorio n. 442, prevede che in dipendenza della permuta la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. deve versare al COMUNE DI NOTARESCO un conguaglio di euro 35.536,57 (trentacinquemilacinquecentotrentasei virgola cinquantasette) da pagarsi successivamente alla stipula del presente atto di cancellazione della condizione sospensiva e comunque entro e non oltre sei mesi dalla data odierna;

H) che inoltre, sull'immobile ceduto in permuta dalla NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. al COMUNE DI NOTARESCO gravava, e grava tuttora, una **ipoteca volontaria** iscritta in data 22 novembre 2010 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio) di Teramo ai numeri 19223 di registro generale e **5103** di registro particolare, derivante da concessione a garanzia di mutuo dell'importo di originari euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila virgola zero zero), somma garantita euro 1.100.000,00 (unmilionecentomila virgola zero zero), a favore della "TERCAS - CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A.", con sede in Teramo e contro la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., per la quale le parti hanno dato atto e riconosciuto nel citato atto per me notaio del 4 marzo 2013, repertorio n. 442, che la TERCAS - CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A., con proposta acquisita al protocollo del Comune il giorno 8 febbraio 2013, n. 1861, ha manifestato la propria volontà di cancellare la suddetta formalità sul bene trasferito con il presente atto al COMUNE DI NOTARESCO, previa iscrizione di nuova ipoteca, da parte della NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., su quanto acquisito con la permuta in oggetto, unitamente al rimborso in favore della Banca della somma di euro 48.973,62 (quarantottomilanovecentosettantatré virgola sessantadue), per rate scadute e non pagate, oltre interessi di mora maturati e maturandi fino alla data di effettivo pagamento;

I) che nel citato atto per me notaio, pertanto, le parti hanno altresì dato atto e riconosciuto che, successivamente al presente atto di accertamento dell'evento condizionante, e precisamente entro sei mesi da oggi, la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. provvederà ad estinguere il debito, come

richiesto dalla Banca, al fine di permettere la liberazione dell'immobile trasferito con il presente atto al COMUNE DI NOTARESCO;

L) che, ai sensi dell'art. 2668 del codice civile, ultimo comma, si deve cancellare la indicazione della condizione dalla trascrizione del citato atto di permuta a mio rogito;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, i comparenti

convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO

Il Comune di Notaresco, come sopra rappresentato, essendosi verificata la condizione sospensiva negativa citata in premessa, richiede l'annotamento di cancellazione della condizione sospensiva negativa più volte citata, come disposto dall'art. 2668 del codice civile, a margine della nota di trascrizione del ripetuto atto di permuta eseguita presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio di pubblicità immobiliare di Teramo in data 5 marzo 2013 ai numeri **2430 particolare** e 3149 generale, autorizzandosi la relativa voltura catastale del citato atto per me notaio del 4 marzo 2013, repertorio n. 442, con onere per il competente Conservatore da ogni onere e responsabilità al riguardo.

In dipendenza del presente atto, per quanto occorrer possa, la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., a mezzo del costituito amministratore, conferma l'obbligo per sé e suoi successori ed aventi causa di tutelare e valorizzare la porzione immobiliare al presente titolo acquistata attraverso un riuso che ne consenta la fruibilità pubblica senza che peraltro vada persa la testimonianza storica dello stesso nella zona, impegnandosi ed obbligandosi, ai sensi dell'art. 55-bis del d.lgs

42/2004, a rispettare tutte le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni ad alienare ed a permutare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo citate in premessa.

CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi dell'articolo 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come introdotto dall'art. 19 comma quattordici D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni in legge 30 luglio 2010, n. 122, le descritte unità immobiliari, i cui dati catastali si intendono qui integralmente ripetuti, risultano meglio rappresentate nelle relative planimetrie catastali, presentate alla Agenzia del Territorio di Teramo in data 9 ottobre 2009 protocollo numero TE0253404) per quanto attiene il subalterno 4 particella 659 del foglio 22, e in data 25 marzo 1940 schede numeri 7749425 e 7749420 per quanto attiene la particella 619 del foglio 22, planimetrie che, sottoscritte dalle parti e da me Notaio, **previa ampia illustrazione e lettura** datane da me notaio ai comparanti, vengono allegate al presente atto sotto le lettere **"A"** e **"B"**.

La parti permutanti, intestatarie dei beni in oggetto, dichiarano e attestano, assumendone ogni eventuale responsabilità in materia, che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali come sopra allegate, che i dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale, ai sensi della vigente normativa.

lo notaio do, altresì, atto che, a seguito di verifiche effettuate presso i competenti Uffici la intestazione catastale è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

POSSESSO

Il possesso legale e materiale di quanto oggetto del presente contratto, per tutti gli effetti utili ed onerosi, viene dato in data odierna.

CONGUAGLIO

Le parti ribadiscono e confermano che il valore della porzione immobiliare ceduta in permuta alla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. è pari ad **euro 146.896,57 (centoquarantaseimilaottocentonovantasei virgola cinquantasette)** mentre il valore dell'immobile ceduto in permuta al Comune di Notaresco è pari ad **euro 111.360,00 (centoundicimilatrecentosessantasei virgola zero zero)**.

Pertanto, risulta a carico della società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. e a favore del Comune di Notaresco un conguaglio di **euro 35.536,57 (trentacinquemilacinquecentotrentasei virgola cinquantasette)**.

In riferimento all'art. 35, comma 22, del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito e modificato dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti tutte, ciascuna per quanto di propria spettanza, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, rese edotte da me Notaio del contenuto dell'art. 76 del medesimo D.P.R. e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che il conguaglio a carico della società NOTARESCO PATRIMONIO

S.R.L. e a favore del Comune di Notaresco, pari ad euro 35.536,57 (trentacinquemilacinquecentotrentasei virgola cinquantasette), sarà pagato entro e non oltre sei mesi dalla data odierna.

- di non essersi avvalsi per questo atto dell'attività di mediatori immobiliari.

IPOTECA LEGALE

Per quanto occorrer possa, si **rinunzia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.**

IPOTECA

Le parti permutanti danno atto e confermano l'esistenza dell'**ipoteca volontaria** citata in premessa, ipoteca che, entro sei mesi da oggi, la società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., che come sopra rappresentata espressamente ne assume l'obbligo, provvederà ad estinguerne il debito garantito, come richiesto dalla Banca, al fine di permettere la liberazione dell'immobile al COMUNE DI NOTARESCO.

URBANISTICA

La parti permutanti, per quanto necessario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto loro sulle sanzioni anche penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, con riferimento alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, che la costruzione dei fabbricati in oggetto è stata iniziata in data anteriore al **primo settembre 1967** e che gli stessi fabbricati non hanno subito interventi edilizi nè modificazioni in genere, per i quali sarebbe stato necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, permessi di costruire o autorizzazioni di sorta, nè hanno subito interventi edilizi o modificazioni in genere suscettibili di realizzazione

mediante denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22, terzo comma, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, con la precisazione che le aree di pertinenza dei suddetti fabbricati hanno una superficie inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

IMPOSTE E SPESE

Le spese del presente atto, connesse e dipendenti, sono a carico del comune di Notaresco, così come il rappresentante dichiara, attesta e riconosce.

Ai fini fiscali, relativamente alla tassazione del trasferimento dal Comune di Notaresco alla società NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L., si precisa che la cessione non è soggetta a IVA in quanto il Comune agisce nell'ambito dell'attività istituzionale e non dell'attività d'impresa e che la stessa è esente dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta diretta o indiretta trattandosi di trasferimento di immobili di proprietà del Comune a favore di società di cartolarizzazione, ai sensi dell'articolo 1, comma 275° della legge n. 311 del 30 dicembre 2004 (Legge Finanziaria 2005), così come modificato dall'articolo 1, 576° comma della legge n. 266 del 23 dicembre 2005 (Legge Finanziaria 2006).

Con riferimento alla cessione dalla NOTARESCO PATRIMONIO S.R.L. in favore del COMUNE DI NOTARESCO, le parti richiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, comma 1, periodo 7, del T.U.R. e dagli articoli 1, comma 2, e 10, comma 3, del d.lgs. 31 ottobre 1990 n. 347 (TUIC), e pertanto, l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparanti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano con-

forme alla volontà espressami, lo approvano, e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge.

Consta di quattro fogli, per pagine dodici e quanto di questa tredicesima, scritte in parte a mano da me notaio e in parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico, sotto la mia direzione.

Il presente atto è sottoscritto dai comparenti e da me notaio alle ore dodici e undici minuti.

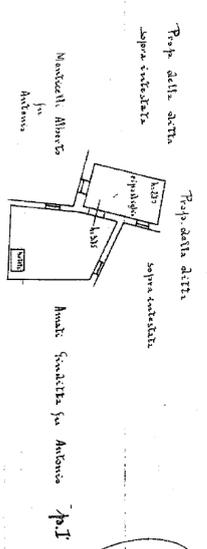
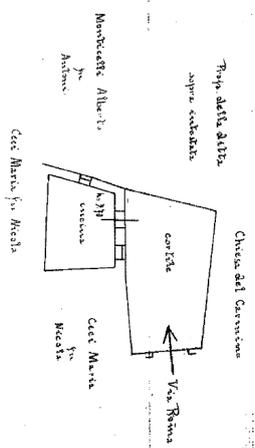
Firmato: Maggitti Franco; Mario Limoncelli; Gianluca Fusco Notaio

Allegato A all'atto
n. 457 di raccolta

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI IMMOBILIARI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(in esecuzione dell'art. 13 del D.L. n. 112 del 28/2/1998)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 1128 L36
Comune: **NOTARESCO**
Via: **ROMA N° 11**
Data: **04/03/2013**
Mappa catastale: **1128 L36**
Soglia e ogni altro valore patrimoniale di cui sono risultati

di **1128**
Tabelle di riepilogo
della
SCHEDE NUMERO
1128 L36



SCALA di 1:200
ORIENTAMENTO
Completata da
dalla Direzione di Catastro
della Direzione di Catastro

Maggini Franco
Gianni Gianna

Paulina

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo**

Dichiarazione protocollo n. TE0253404 del 09/10/2009

Planimetria di u.i.u.in Comune di Notaresco

Via Martiri Della Libertà'

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 659

Subalterno: 4

Compilata da:

Giannace Giampiero

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Teramo

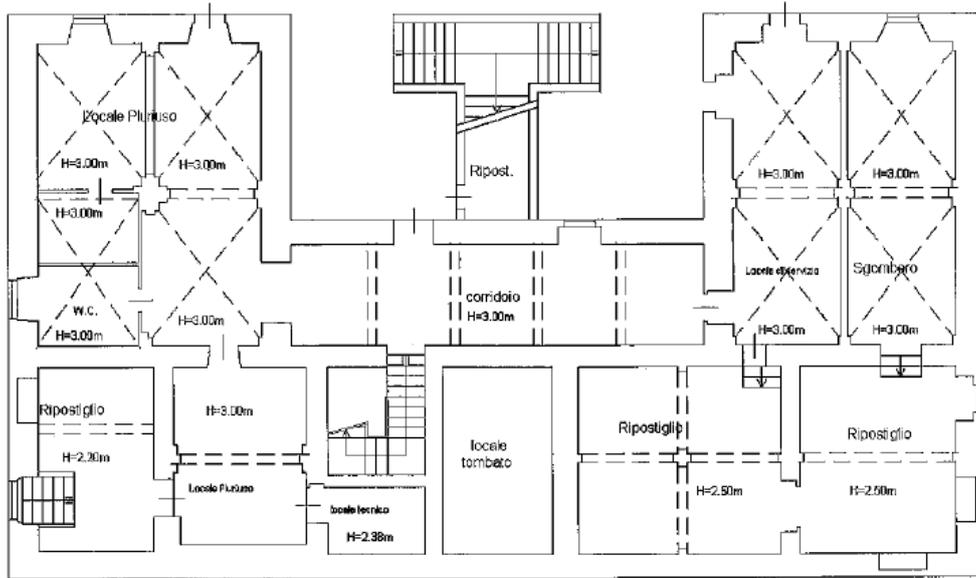
N. 563

Scheda n. 1

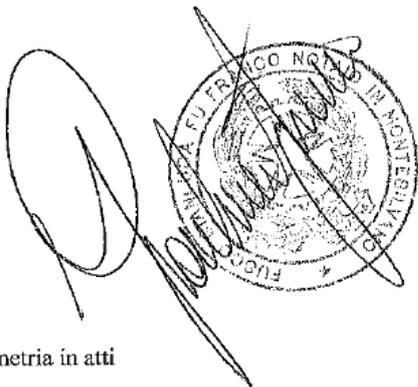
Scala 1:200

Catasto del Fabbricati - Situazione al 26/06/2013 - Comune di NOTARESCO (F942) - Foglio: 22 - Particella: 659 - Subalterno: 4 - VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ' SNC piano: S1;

Maggioli Franco
Giuseppe Smerca



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Certifico io sottoscritto Dott. Gianluca Fusco, Notaio in
Notaresco, iscritto al Collegio Notarile del Distretto Riuni-
ti di Teramo e Pescara, mediante apposizione al presente fi-
le della mia firma digitale, che la presente copia redatta
su supporto informatico, è conforme al documento originale
cartaceo nei miei rogiti.

Ai sensi dell'art. 23 comma 6 del D.Lgs 82/2005 la presente
copia <<esonera dalla produzione e dall'esibizione dell'ori-
ginale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni
effetto di legge>>.

Pescara, 11 luglio 2013