



# COMUNE DI MONTAGNAREALE

## Città Metropolitana di Messina

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

ORIGINALE  COPIA

Delibera n. 120

del 12/11/2020

**OGGETTO: CESSIONE TERRENO SDEMANIALIZZATO POSTO TRA VIA MARZIANO E LA VIA SCILLA DEL COMUNE DI MONTAGNAREALE, INDIVIDUATA NEL FOGLIO DI MAPPA N° 6, PART. 1565**

L'anno **duemilaventi** il giorno **dodici** del mese di **novembre** alle ore **11.30**, in modalità video-conferenza, come da determina sindacale n°4 del 03.03.2020, con la quale sono state adottate misure specifiche di funzionamento dell'Organo esecutivo dell'Ente in applicazione diretta dell'art.73 del D.L.17 marzo 2020 n.18 recante "Ulteriori norme di contrasto al pericolo di diffusione e contagio da "CORONAVIRUS". Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e di quelle ulteriori nascenti dalle misure di tutela della salute pubblica decretate in via d'urgenza, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. L'apertura della seduta e' stata avviata con apposita videochiamata dall'utenza mobile del Segretario Comunale diretta verso i singoli componenti della Giunta Municipale in conformità' oltre che al disposto normativo di cui all'art.73 del D.L. 18/2020 anche a quanto ulteriormente indicato dalla Circolare n.10 del 27-03-2020 emanata dal Dipartimento Regionale delle Autonomie Locali dell'Assessorato Regionale delle Autonomie Locali e della funzione Pubblica.

All'appello così disposto risultano presenti e/o collegati in video-conferenza

		Presenti	Assenti
Sidoti Rosario	Sindaco	X	
Furnari Ninuccia	"		X
Natoli Simone	"		X
Sidoti Salvatore	"	X	
Americanelli Tindaro	"	X	

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giuseppe Torre il quale provvede alla stesura ed alla redazione del presente verbale dando atto che in conseguenza delle particolari modalità' di rilevazione ed attestazione della presenza e del voto che verrà' espresso sulla presente proposta dai singoli componenti della Giunta non si farà luogo alla loro registrazione scritta sul brogliaccio cartaceo delle sedute di Giunta. Con la sottoscrizione della deliberazione lo stesso Segretario Comunale quale responsabile della verbalizzazione della seduta, ai sensi dell'art.97 comma 4 lett.a) del T.U.EE.LL. anche in conformità' alle linee guida emanate dal Sindaco con la propria determinazione n.4 del 03-04-2020. Attesta pertanto: -di aver accertato direttamente l'identità' dei componenti della Giunta che intervengono in audio-conferenza e/o videoconferenza o teleconferenza; -che la qualità' del collegamento e' stata tale da aver consentito al Segretario Comunale di percepire quanto e' accaduto e ciò' che e' stato deliberato nel corso della seduta della Giunta Municipale; -che a tutti i componenti della Giunta Comunale intervenuti contestualmente alla seduta è stato consentito di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno; -che a seguito del regolare svolgimento dell'adunanza e' stato possibile constatare e proclamare i risultati della votazione.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sindaco Rosario Sidoti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta in video-conferenza per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Presidente constatata la partecipazione attiva di tutti i componenti e del Segretario, attesta a propria volta che tutti i partecipanti all'odierna seduta hanno letto ed esaminato l'infra riportata proposta. Indi dichiara aperta la discussione, all'esito della quale

### **LA GIUNTA MUNICIPALE**

VISTA l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;  
CONSIDERATO che la proposta è corredata dai pareri prescritti dall'art. 53 della L. n. 142/1990, come recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. n. 48/1991;  
RITENUTA tale proposta meritevole di accoglimento;  
VISTO il vigente O.EE.LL. nella Regione Sicilia;  
Con votazione unanime, espressa in forma palese.

### **DELIBERA**

1. Di approvare integralmente la proposta stessa, sia nella parte narrativa che in quella propositiva;
2. Di dichiarare, stante l'urgenza di procedere in merito, con separata ed unanime votazione in forma palese, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ex art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.



# COMUNE DI MONTAGNAREALE

Città Metropolitana di Messina

Proposta di deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO: Cessione terreno sdemanializzato posto tra Via Marziano e la Via Scilla del Comune di Montagnareale, individuata nel foglio di mappa n° 6, part. 1565**

*Premesso*

- **Che** in conseguenza dell'apposita istanza avanzata da Ceraolo Salvatore, il Comune di Montagnareale con delibera di C.C. n° 16 del 04/12/2019 procedeva alla sdemanializzazione di un'area di circa mq. 50,00 non utilizzata a pubblico transito con annessa scalinata a fondo cieco, sita tra la Via Marziano e la Via Scilla del Comune di Montagnareale, individuata nel foglio di mappa n° 6, part. 1565, Classe Relitto Strada;
- **Che** il prezzo di cessione dell'area in questione, compresa fra l'attuale sede viaria sopra citata ed i terreni di proprietà privata del predetto componente, è stato stimato dall'UTC nella complessiva somma di € 4.000,00 e che Ceraolo Salvatore, quale proprietario latitante ha diritto di preferenza nell'acquisto;
- **Che** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2019 risulta regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio comunale ed inserita dalla data della sua pubblicazione all'interno del sito on-line dell'Ente anche per le finalità connesse al perfezionamento delle procedure di cui all'art. 829 C.C.;
- **Che** non sussiste una destinazione attuale ad una pubblica funzione dal momento che l'area non risulta utilizzata a pubblico transito e che la stessa è sormontata da un'annessa scalinata a fondo cieco, sita tra due vie pubbliche che non ha alcuna funzione;
- **Che** in attuazione della citata deliberazione consiliare n° 16/2019 Ceraolo Salvatore ha provveduto al deposito presso il Comune del frazionamento catastale prot. ME0010636.1/2020 del 07/02/2020 unitamente all'attestazione di versamento del saldo prezzo e delle spese contrattuali;
- **Che**, pertanto, appare necessario ed opportuno provvedere alla formalizzazione della stipula contrattuale per la definizione bonaria della questione delegando, all'uopo, il Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Saverio Sidoti, alla sottoscrizione del contratto in rappresentanza del Comune, in conformità a quanto disposto dall'art. 107 del D.Lgs 267/2000;
- **Vista** lo schema contrattuale allegato agli atti di progetto con il quale verranno definiti e regolamentati i diritti ed obblighi reciproci delle parti scaturenti dalla cessione volontaria dei predetti immobili;
- Visto l'O.A.EE.LL.
- Visto il Vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi

## ***Si Propone***

- di dare atto, in conformità ed in esecuzione del deliberato consiliare di cui all'atto C.C. n° 16/2019, della necessità di provvedere alla stipula dell'Atto di cessione in favore di Ceraolo Salvatore, della porzione di terreno sdemanializzato posto tra Via Marziano e la Via Scilla del Comune di Montagnareale, individuata nel foglio di mappa n° 6, part. 1565;
- di approvare, a tal fine la bozza di schema contrattuale allegato alla presente proposta per la definizione dei diritti ed obblighi reciproci delle parti scaturenti dalla cessione volontaria del predetto immobile;
- di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Saverio Sidoti, alla sottoscrizione del contratto in rappresentanza del Comune di Montagnareale, in conformità al disposto dall'art. 107 del D.Lgs 267/2000;
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo stante la necessità di provvedere in merito.

*Montagnareale, li 11/11/2020*

**Il Proponente**

**PARERE PREVENTIVO REGOLARITA' TECNICO -AMMINISTRATIVA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L. n. 142/90 recepito dall'art 1, comma 1°, lett. i) della L.R. 48 dell'11/12/91 recante "Provvedimenti in tema di Autonomie Locali" e dell'art. 147/bis del D.Lgs. 18/2000 n. 267, si esprime PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Data \_\_\_\_\_

Responsabile dell'Area Tecnica  
(geom. Saverio Sidoti)

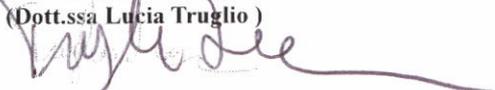
\*\*\*\*\*

**PARERE PREVENTIVO REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE FINANZIARIA**

La sottoscritta **Dott.ssa Lucia Truglio**, Responsabile dell'Area Economica Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L. n. 142/90 recepito dall'art 1, comma 1°, lett. i) della L.R. 48 dell'11/12/91 recante "Provvedimenti in tema di Autonomie Locali" e dell'art. 147/bis del D.Lgs. 18/2000 n. 267, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità' contabile.

Data 12/11/2020

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
(Dott.ssa Lucia Truglio)





**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI MONTAGNAREALE**

*Città Metropolitana di Messina*

Rep. n° \_\_\_\_\_

**OGGETTO: Contratto di compra-vendita di terreno comunale.**

L'anno **duemilaventi** il giorno \_\_\_\_\_ del mese di novembre, presso la sede Municipale del Comune di Montagnareale, in Piazza Umberto I, N. 10.

Avanti a me Dott. Giuseppe TORRE, Segretario Comunale, autorizzato ex legge a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, sono comparsi i sigg:

Per la parte Venditrice:

- il **Geom. Saverio Sidoti**, nato a Montagnareale il 30/12/1958, cod. fisc. SDTSVR58T30F395R, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, il quale dichiara di costituirsi ed agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Montagnareale che rappresenta, C.F e Part. IVA n. 86000270834, domiciliato per la carica presso la sede municipale, in forza ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ quivi si seguito allegata alla **lett. A)** per la dimostrazione dei poteri del funzionario incaricato, da una parte e:

Per la parte Acquirente:

2) **CERAOLO Salvatore**, nato a Patti il 09/09/1981e residente in Montagnareale Via Scilla n° 10, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_, stato civile \_\_\_\_\_.

detti comparenti, della cui identità personale e capacità Io Segretario

Comunale sono certo, rinunziano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza di testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto, per la migliore intelligenza del quale si premette:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 04/12/2019 si procedeva alla sdemanializzazione di un'area di circa mq. 50,00 non utilizzata a pubblico transito con annessa scalinata a fondo cieco, sita tra la Via Marziano e la Via Scilla del Comune di Montagnareale, individuata nel foglio di mappa n° 6, part. 1565, Classe Relitto Strada, e compresa fra l'attuale sede viaria ed i terreni di proprietà privata del predetto comparente, il tutto per la complessiva somma di € 4.000,00;

- che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2019 risulta regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio comunale ed inserita dalla data della sua pubblicazione all'interno del sito on-line dell'Ente anche per le finalità connesse al perfezionamento delle procedure di cui all'art. 829 C.C.;

- che in attuazione della predetta deliberazione consiliare la parte promissaria acquirente è stata onerata di provvedere al frazionamento catastale del terreno;

- che Ceraolo Salvatore ha provveduto al deposito presso il Comune del frazionamento catastale prot. ME0010636.1/2020 in atti dal 07/02/2020 unitamente all'attestazione di versamento del saldo prezzo e delle spese contrattuali;

- che con deliberazione G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata conseguentemente autorizzata la vendita del terreno sdemanializzato autorizzando, a tal fine il Responsabile del Servizio Tecnico a provvedere alla sottoscrizione del relativo atto di vendita;

Tutto ciò premesso:

le parti, come sopra generalizzate e rappresentate, in virtù del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

- Il Comune di MONTAGNAREALE, come sopra rappresentato, con ogni garanzia di fatto e di diritto vende, cede e trasferisce a Ceraolo Salvatore, che in compra, accetta, la piena proprietà del seguente immobile:

- mq 50 di terreno comunale sdemanializzato non utilizzata a pubblico transito con annessa scalinata a fondo cieco, sita tra la Via Marziano e la Via Scilla del Comune di Montagnareale, compresa fra l'attuale sede viaria ed i terreni di proprietà privata del predetto comparente individuata nel foglio di mappa n ° 6 part. 1565, giusto tipo di frazionamento prot. ME0010636.1/2020 in atti e regolarmente approvato dall'Agenzia delle Entrate di Messina dal 07/02/2020, conservato agli atti del Comune venditore. Il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria catastale che, previa sottoscrizione delle parti, viene allegata al presente atto sotto la **Let. B.**

#### **ART. 2 – GARANZIE DELLA VENDITA**

Il Comune di Montagnareale, come sopra rappresentato, dichiara che il terreno venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, franco e libero da pesi, ipoteche e diritti di terzi in genere e come tale lo garantisce e trasferisce prestando la garanzia per evizione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive e con tutti i diritti, azioni e ragioni, tutto incluso e nulla escluso così come da essa posseduto.

La parte venditrice dichiara e garantisce:

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal

certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Montagnareale in data \_\_\_\_\_ e che viene di seguito allegato sotto la **Let. C**);

- che sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno e non risulta trascritta, nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

- La stessa parte venditrice, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 353/2000, dichiara che il terreno oggetto della presente vendita non è stato percorso dal fuoco e che la cessione del terreno avviene senza pregiudizio per la viabilità locale.

### **ART. 3 – PREZZO E CLAUSOLE GENERALI**

– La superiore vendita, in conformità alla valutazione effettuata dall'U.T.C. ed approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 04/12/2019, segue per il prezzo stimato di Euro 80 al metro quadrato e quindi per la somma complessiva di € **4.000,00** (*Euro quattromila*) che la parte acquirente dichiara di aver pagato prima d'ora mediante bonifico bancario n° \_\_\_\_\_ acquisito nella disponibilità della Tesoreria comunale giusta reversale d'incasso n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed in relazione al quale, pertanto, la parte venditrice, nella qualità, dà conferma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa

applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di intermediari immobiliari e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. del Codice Civile.

- che è stata acquisita l'autocertificazione di insussistenza a carico degli acquirenti di procedimenti e provvedimenti, così come richiesto dall'art. 2 della Legge 23/12/1982, n. 936;

- Ai fini fiscali le parti mi dichiarano che tra loro non esiste vincolo di parentela in linea retta;

- Il Comune di Montagnareale dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Messina dall'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale che comunque può nascere dalla trascrizione dell'atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

- Il presente atto non è soggetto ad IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26/10/1972, n. 633 e ss.mm.ii., in quanto la vendita non è effettuata nell'esercizio di attività commerciali o agricole;

#### **ART. 4 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti dichiarano di essere adeguatamente informate della normativa di cui alla legge sulla "privacy" e sull'antiriciclaggio e autorizzano al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto per gli adempimenti conseguenti allo stesso e per le esigenze amministrative, contabili e fiscali connesse.

#### **ART. 5**

#### **SPESE DI CONTRATTO E DISPOSIZIONI FINALI**

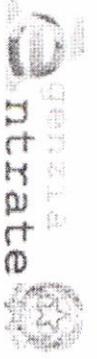
- Le spese dipendenti dal presente atto sono a totale carico della parte acquirente.

Richiesto, io Segretario Generale, ufficiale rogante, ho ricevuto questo atto, redatto da me medesimo, mediante strumenti informatici su cinque pagine a video e quanto della sesta fino alla sottoscrizione, corrispondenti a n° 2 fogli di carta uso bollo e ne ho dato lettura ai comparenti, i quali interpellati lo dichiarano conforme alla volontà espressa, per cui a conferma, insieme a me ed in mia presenza lo sottoscrivono.

LA PARTE VENDITRICE:

GLI ACQUIRENTI:

IL SEGRETARIO COMUNALE:



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2020

Data: 07/02/2020 - Ora: 16.18.01 Fine  
Visura n.: T236910 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTAGNAREALE ( Codice: F395) Provincia di MESSINA
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 1565

Relitto di strada pubblica

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito Dominicale Agrario	
1	6	1565		-	RELI STRAD	00 50			Variatione del 07/02/2020 protocollo n. ME0010636 in atti dal 07/02/2020 presentato il 06/02/2020 (n. 10636.1/2020)	
Notifica				Partita				RS		
Annotazioni				di immobile: sr						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

N=40600

E=-3300

1565

1 Particella 1565

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO  
Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2020/10636 del 7/2/2020

Attestato di Approvazione Cartografica

Comune: MONTAGNAREALE

Foglio: 6 All: A

Richiedente: BONSIGNORE NINI

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

7-Feb-2020 13.34:41  
Prot. n. ME10636/2020

Approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO-PRESIDENTE**

F<sup>o</sup> Rosario Sidoti

**L'ASSESSORE ANZIANO**

F<sup>o</sup> Salvatore Sidoti

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

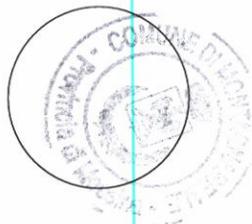
F<sup>o</sup> Dott. Giuseppe Torre

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on-line* del Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi, dal 13 NOV 2020 al \_\_\_\_\_, come prescritto dall'art.11, comma 1, della L.R. n. 44/1991.

E' rimasta affissa all'albo pretorio *on-line* nel periodo sopra indicato senza opposizioni.



**Il Responsabile dell'albo *on-line***

\_\_\_\_\_

Montagnareale li \_\_\_\_\_

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Visti gli atti d'ufficio;

Su relazione dell'addetto alle pubblicazioni e sopra riportata:

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on-line* del Comune per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 11, comma 1, della L.R. n. 44/1991, dal 13 NOV 2020 al \_\_\_\_\_;

Montagnareale, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Giuseppe Torre**

- 
- è divenuta esecutiva il 12 NOV 2020

dopo il decimo giorno dalla relativa pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. n. 44/1991);

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. n. 44/1991);

Montagnareale, li 12 NOV 2020



**Il Segretario Comunale**