

 Comune di ANACAPRI	Numero 1	Data 10/01/2018	
---	-------------------------------	--------------------------------------	--

Deliberazione Giunta Com.le

OGGETTO:

**ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ANACAPRI
MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO
DEFINITIVO.**

L'anno 2018 addì 10 del mese di Gennaio alle ore 15.45 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta si è riunita con la presenza dei Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE
CERROTTA FRANCESCO	Sindaco	SI
MAZZARELLA PASQUALE	Vice Sindaco	SI
BONOMI BRUNA	Consigliere_Ass	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
<div style="display: flex; justify-content: space-between; padding: 5px;"> Totale presenti: 5 / Totale assenti: 0 </div>		

Presiede l'adunanza il sig. CERROTTA FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco e partecipa il Segretario Comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Oggetto:

ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ANACAPRI MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DEFINITIVO.

Relazione istruttoria - Responsabile del Settore Finanze d.ssa Adele Ipomea

Visto che con deliberazione di C.C. n. 10 del 08/03/2017, modificata con deliberazione di C.C. n. 20 del 12/04/2017, esecutive, è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, ai sensi dell'art. 58 comma 1 del D.L. 25.06.2008 n. 112;

Visto che la Giunta Comunale, con il piano esecutivo di gestione, ha affidato alla Responsabile del Settore Finanziario l'obiettivo della realizzazione del programma delle alienazioni;

Visto che con deliberazione di C.C. n. 60 del 26.11.2009 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale;

Visto che all'art. 15 è disciplinata la vendita degli immobili a mezzo trattativa privata;

Visto che nell'elenco dei beni da alienare di cui al citato programma delle alienazioni, nell'annualità 2017, è inserito un lotto che rientra tra le fattispecie di cui all'art. 15 del Regolamento, e precisamente:

- Locale deposito nei pressi di Piazza Vittoria di mq. 30, quota parte del foglio 6 p.lla 916 catasto rustico – stima Euro 150.000,00
- Copertura locale deposito di cui al punto precedente di mq. 42, quota parte del foglio 6 p.lla 916 – stima Euro 8.400,00

Visto che l'inclusione di tali fondi nel piano delle dismissioni immobiliari e la loro alienazione non ne modificano la destinazione urbanistica, così come esplicitato nelle deliberazioni di C.C. n. 10 del 08/03/2017 e n. 20 del 12/04/2017;

Visto che tra la società Ferraro Salvatore & C. s.n.c. ed il Comune di Anacapri è insorta controversia in merito alla proprietà dei predetti beni, deciso in secondo grado di giudizio con la sentenza della Corte d'Appello di Napoli n. 1466/2017 del 30/03/2017, che ha disposto il rilascio degli immobili in favore del Comune di Anacapri;

Visto che il Sig. Ferraro Pasquale nato ad Anacapri il 24/07/1965 in qualità di legale rappresentante della società Ferraro Salvatore & C. s.n.c. con sede legale in Anacapri alla Piazza Vittoria n. 8/9, C.F. 04792350631, con nota assunta al protocollo del 26/05/2017 n. 7766, ha manifestato l'interesse ad acquistare i predetti beni proponendo all'Amministrazione un pagamento dilazionato e la rinuncia al ricorso per Cassazione;

Visto che attualmente i beni in argomento risultano censiti al foglio 6 p.lla 2233 sub 1 – categoria C/2 classe 3 – rendita catastale Euro 371,85;

Visto che con deliberazione di G.C. n. 161 del 20/09/2017 è stata approvata la proposta della Società "Ferraro Salvatore & C. S.n.c." relativa all'acquisto dei beni in premessa evidenziati ed in particolare alle seguenti condizioni:

- **trasferimento** dei beni in premessa indicati, censiti al foglio 6 p.lla 2233 sub 1 – categoria C/2 classe 3 – rendita catastale Euro 371,85, nell'attuale consistenza dal Comune di Anacapri alla

società "Ferraro Salvatore & C. S.n.c." per il prezzo di complessivi € 158.400,00 (di cui € 150.000,00 a fronte del locale deposito ed € 8.400,00 a fronte della relativa copertura);

- **pagamento** del suindicato importo con versamento di € **28.400,00** all'atto della stipula dell'atto, mentre la parte residua pari a € 130.000,00 in n. 10 rate di € 13.000,00 annue la cui prima rata a partire da un anno dalla data di stipula dell'atto in parola, oltre interessi legali sul debito residuo da corrispondere contestualmente alle singole rate;
- **immediato** trasferimento della proprietà del bene alla società "Ferraro Salvatore & C. S.n.c." fin dal momento della stipula dell'atto pubblico, con consenso dell'acquirente all'iscrizione di ipoteca legale a favore del Comune di Anacapri sul bene oggetto dell'acquisto, a garanzia del pagamento del residuo prezzo oggetto della dilazione;
- **rinuncia della** società "Ferraro Salvatore & C. S.n.c." ad impugnare con ricorso per cassazione, la sentenza della Corte di Appello di Napoli n. 1466/217, nel termine di decadenza che verrà a scadere il 30/10/2017;
- **rinuncia** del Comune di Anacapri a richiedere il pagamento delle spese processuali liquidate in suo favore, ed a carico della società "Ferraro Salvatore & C. S.n.c.", della predetta sentenza della Corte di Appello di Napoli;

Visto che con deliberazione di G.C. n. 228 del 29/11/2017 è stato approvato lo schema di contratto di compravendita;

Ritenuto di dover approvare lo schema definitivo del contratto di transazione e trasferimento immobiliare, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Si trasmette la presente all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti conseguenziali.

LA RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
f.to d.ssa Adele Ipomea

Il Sindaco

letta e fatta propria la relazione che precede;

Ritenuto di impartire direttive in merito all'alienazione del lotto in argomento;

propone

1. **di considerare** la premessa parte integrante dell'adottanda deliberazione;
2. **di approvare** lo schema del contratto di transazione e trasferimento immobiliare, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
3. **di autorizzare** la Responsabile del Settore Finanziario a sottoscrivere l'atto di trasferimento immobiliare;
4. **di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

IL SINDACO
f.to Francesco Cerrotta

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000;

Dato atto anche che sulla proposta della presente deliberazione :

(X) il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

() il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell' art. 147 bis del D. L.vo n. 267/2000, hanno espresso parere FAVOREVOLE che viene allegato al presente atto.

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto: ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ANACAPRI MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DEFINITIVO.

Ad unanimità di voti, legalmente resi e verificati,

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta in premessa indicata, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di dichiarare, con separati voti unanimi, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 3**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ANACAPRI MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DEFINITIVO.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Finanziario)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis comma1 TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/01/2018

Il Responsabile di Settore

Adele Ipomea

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma1 e l'art.147 bis comma1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/01/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

[X] E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 10/01/2018 al 25/01/2018, come prescritto dall'art. 124 comma 1 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267, senza reclami;

[X] E' stata comunicata, con lettera n. 565, in data 10/01/2018, ai signori capigruppo consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: 22/01/2018.

[X] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 7 D. L.vo n. 267/2000) .

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO