



Comune di Toffia

PROVINCIA DI RIETI

DELIBERA N. 5 DEL 16.05.2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Prima

convocazione SESSIONE ORDINARIA

OGGETTO: COMPLETAMENTO REALIZZAZIONE SEDE DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA VALLE DELL'OLIO - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DEFINITIVO -

L'anno duemilatredici, addì sedici del mese di MAGGIO alle ore 18,30 e seguenti nella sala delle adunanze consiliari nella sede comunale sita in Via Porta Maggiore n. 9, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i consiglieri comunali

ALL'APPELLO RISULTANO:

	PRESENTI	ASSENTI
ZACCHIA ANTONIO	X	
FEDERICI MARIA LUISA	X	
GRAZIOLI MAURIZIO		X
UBERTINI FRANCESCA	X	
BONIFAZI IVAN	X	
MANNI MAURIZIO	X	
BERANZOLI VANESSA	X	
BASAGALUPPI LUIGI	X	
D'ORAZIO STEFANO	X	
COIRO GIUSEPPE		X
MARUCCI DIEGO		X
ZUFFETTI ANGELO	X	
CREMISINI GUALTIERO		X
TOTALE	<u>9</u>	<u>4</u>

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Angelo Vincenzo GRASSO il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Il Sindaco - Presidente, dott. Antonio ZACCHIA, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

è obiettivo dei Comuni di Castelnuovo di Farfa, Frasso Sabino, Monteleone Sabino, Poggio San Lorenzo e Toffia potenziare e aumentare i servizi in forma associata per ragioni di economicità e funzionalità e dotarsi di una adeguata sede amministrativa, e che a tale scopo hanno già acquistato parte dell'immobile oggetto del presente atto;

RICORDATO che:

- la Regione Lazio all'art.37 della L.R. 28 dicembre 2007 n.26, al fine di sostenere lo sviluppo infrastrutturale dei Comuni del Lazio, ha previsto una manifestazione di interesse per promuovere un Programma Triennale straordinario di interventi in materia di opere pubbliche per lo sviluppo locale;
- con nota prot.187016 del 28.11.2008 la Regione Lazio ha comunicato che con DGR n.861 del 21.11.2008 è stato approvato il "Programma triennale straordinario di opere pubbliche per lo sviluppo locale regionale", ai sensi dell'art.37 comma 6 L.R. n.26 del 28.12.2007 ed assegnato al Comune di Toffia, in qualità di Ente capofila dell'associazione composta dai Comuni citati, il finanziamento di Euro 455.945,00 per la realizzazione della Sede dell'Ente Unione dei Comuni della Valle dell'Olio;
- con atto rep.2/2011 del 15.03.2011 i Comuni citati hanno già acquistato alcune porzioni immobiliari costituenti l'immobile oggetto del presente atto e precisamente quelle individuate in N.C.E.U. del Comune di Frasso Sabino al Foglio n.4 particella n.390 sub.1-2-3;
- con delibera n.3 del 03.02.2009 del Comune di Castelnuovo di Farfa, con delibera n.1 del 03.02.2009 del Comune di Frasso Sabino, con delibera n.1 del 04.02.2009 del Comune di Poggio San Lorenzo, con delibera n.6 del 04.02.2009 del Comune di Monteleone Sabino, il Comune di Toffia è stato delegato Ente capofila dell'associazione dei Comuni per i rapporti amministrativi con la Regione Lazio;
- la realizzazione di quanto in oggetto sarà effettuato secondo il quadro economico, già approvato con le delibere sopra richiamate che viene di seguito riportato:

acquisto immobili compresi lavori di completamento.....	€uro 465.000,00
IVA su acquisto immobili	€uro 93.000,00
oneri fiscali e contrattuali.....	€uro 5.000,00
TOTALE GENERALE	€uro 563.000,00

VISTO:

- l'atto di accatastamento al N.C.E.U. del Comune di Frasso Sabino (RI) in cui si dichiara l'ultimazione dei lavori del fabbricato urbano in atti dal 12.06.2012 prot.RI0091008 e il relativo elaborato planimetrico con l'individuazione dei subalterni nonché quello della distribuzione interna dei locali;
- la nota della Regione Lazio del 17.04.2013 con cui la Direzione Programmazione Economica, ha confermato gli impegni economici previsti nel bilancio regionale relativi al progetto della sede dell'Ente Unione;
- Il Permesso di costruire n.1/2010 del 12.01.2012 rilasciato dal Comune di Frasso Sabino in variante al Permesso di costruire n.07/2008

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con: voti favorevoli n. 07..... voti contrari n. 1..... astenuti n. 4.....
resi nei modi di legge e verificati dal Presidente, che ne proclama il risultato;

DELIBERA

- 1) le premesse fanno parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di individuare nell'immobile individuato in N.C.E.U. del Comune di Frasso Sabino al Foglio n.4 particella n.390 sub.4 la sede dell'Ente Unione dei Comuni della Valle dell'Olio quale completamento dell'acquisto già realizzato con atto rep.n.2/2011 citato;
- 3) di autorizzare il Sindaco ad intervenire per conto dell'Ente alla stipula del contratto di acquisto e di tutti gli atti successivi e ad esso conseguenti;
- 4) di dare atto che le somme necessarie per la realizzazione di quanto in oggetto sono reperite con contributo regionale e che il Comune, in quota parte con gli altri Enti, potrà anticiparle con la garanzia della loro restituzione;
- 5) di dare atto che le somme di cui al precedente punto 4 saranno iscritte nel redigendo bilancio di previsione dell'anno 2013 e nel programma triennale delle opere pubbliche 2013/2015;
- 6) di approvare l'allegato schema di contratto definitivo di compravendita dell'immobile di cui alla presente deliberazione;
- 7) di stabilire che in caso di fuori uscita volontaria dall'Unione di uno dei Comuni facenti parte, sarà garantito per i restanti il diritto di prelazione sulla quota di proprietà del Comune uscente, e l'uso gratuito dei locali stessi fino allo scioglimento dell'Ente Unione;
- 8) di attribuire la funzione di Ufficiale rogante al segretario comunale di questo Comune;
- 9) di disporre, prima della stipula, l'acquisizione di idonea perizia di stima dell'immobile da parte di tecnico abilitato e che la spesa per tale documento sia a carico dell'Ente Unione dei Comuni della Valle dell'Olio;

Successivamente, ritenendo opportuno avvalersi della facoltà di cui all'art. 134, comma 4, del più volte citato D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;


Con: voti favorevoli n. *elle* voti contrari n. *1* astenuti n. *1*
resi nei modi di legge e verificati dal Presidente, che ne proclama il risultato;

Di dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

IL SOTTOSCRITTO, AI SENSI DELL'ART. 49 D. LGS. N. 267/2000, NELLA SOTTOSPECIFICATA QUALITÀ DI RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO, ESPRIME IL PROPRIO PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE. In data 15.05.2013.

FAVOREVOLE in ordine alla regolarità TECNICA

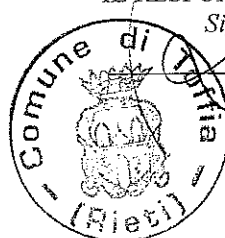
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO


Arch. Antonio Zacchia
Antonio Zacchia

IL SOTTOSCRITTO, AI SENSI DELL'ART. 49 D. LGS. N. 267/2000, NELLA SOTTOSPECIFICATA QUALITÀ DI RESPONSABILE DEL FINANZIARIO, ESPRIME IL PROPRIO PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE. In data _____.

FAVOREVOLE in ordine alla regolarità CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO


Sig. Rina De Santis
Rina De Santis



Comune di Toffia (Provincia di Rieti)

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA N° di Rep. Del

L'anno duemilatredici il giorno del mese di alle ore
in Toffia, nella Residenza comunale, sita in V. di Porta Maggiore n. 9, innanzi a me Dott.
....., Segretario Comunale autorizzato a rogare tutti gli atti
nei quali è parte il Comune, ex art. 97, comma quarto, lettera c), del d.lgs. 18.8.2000 n. 267,
ricorrendo gli estremi di legge, sono comparsi i signori:

Per la parte venditrice:

"Renato costruzioni S.R.L." con sede legale in Frasso Sabino Via Mirtense SNC cap. 02030, con
capitale sociale pari ad euro centomila interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di
Rieti con numero d'iscrizione REA 59578, codice fiscale e P. IVA 00982300576, in persona del
suo amministratore unico e legale rappresentante Sig. Porfiri Renato nato a Poggio Nativo il
21/10/1941 C.F.: PRFRNT41R21G765V, domiciliato per la carica presso la sede sociale, giusta i
poteri ad egli spettanti in virtù di legge e di statuto, in seguito denominata "parte venditrice";

Per la parte acquirente:

Comuni di Castelnuovo di Farfa, Frasso Sabino, Monteleone Sabino, Poggio San Lorenzo e
Toffia rappresentati rispettivamente dai sigg.ri:

- Enzo Biancucci in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Castelnuovo di Farfa P. IVA 00122190572, nato a Castelnuovo di Farfa il 11/05/1953, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri ad egli attribuiti dalla delibera di Consiglio Comunale n.del
- Antonio Statuti in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Frasso Sabino P. IVA 00122190572, nato a Frasso Sabino il 20 / 2 / 1950, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri ad egli attribuiti dalla delibera di Consiglio Comunale n.del
- Angelo Paolo Marcari in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Monteleone Sabino P. IVA 00113390579, nato a Monteleone Sabino il 21 / 7 / 1958, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri ad egli attribuiti dalla delibera di Consiglio Comunale n. del
- Andrea Eleuteri in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Poggio San Lorenzo P. IVA 00082720574, nato a Fano il 30 / 3 / 1971, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri ad egli attribuiti dalla delibera di Consiglio Comunale n. del
- Antonio Zacchia in qualità di Sindaco pro-tempore e responsabile p.t. dell'U.t.c. del Comune di Toffia P. IVA 00109970574, nato a Toffia il 5 / 10 / 1962, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri ad egli attribuiti dalla delibera di Consiglio Comunale n. del

predetti signori sono al presente atto autorizzati in virtù dei poteri a loro attribuiti dalle delibere di
Consiglio Comunale n. del del comune di Castelnuovo di Farfa, n. del
..... del comune di Frasso Sabino, n.del del comune di Monteleone
Sabino, n. del del comune di Poggio San Lorenzo, e n. del del

comune di Toffia, i cui verbali in copia autentica al presente atto si allegano rispettivamente come allegati. A, B, C, D, E, e giusta determina di acquisto dell'U.T.C. del Comune di Toffia adottata con n. 26 del 7 marzo 2011, che in copia autentica si allega al presente atto (All. F), di seguito denominati "parte acquirente". Detti componenti, noti tra loro e cogniti come dichiarano, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, mi dichiarano essere i loro codici fiscali e Partite Iva quelli sopra indicati, e con questo atto convengono e stipulano quanto segue.

Premesso che

I Comuni di Castelnuovo di Farfa, Frasso Sabino, Monteleone Sabino, Poggio San Lorenzo e Toffia, rispettivamente con delibere:

- n. 3 del 3/2/2009 del comune di Castelnuovo di Farfa,
- n. 1 del 3/2/2009 del comune di Frasso Sabino,
- n.6 del 4/2/2009 del comune di Monteleone Sabino,
- n. 1 del 4/2/2009 del comune di Poggio San Lorenzo,
- n. 2 del 4/2/2009 del comune di Toffia,

quivi allegate quali parti integranti del presente atto, e che le parti dichiarano di ben conoscere ed il cui contenuto è dalle stesse ratificato ed approvato, hanno autorizzato l'acquisto di un immobile da destinare a nuova sede dell'Unione dei Comuni della Valle dell'Olio alle condizioni ivi indicate.

Con le sopra richiamate deliberazioni è stato individuato l'immobile sito nel Comune di Frasso Sabino in loc. Osteria Nuova via Provinciale Mirtense snc., le cui porzioni immobiliari sono distinte al N.C.E.U. come segue:

- Foglio n. 4, part. N. 390, sub. 1 (corte di pertinenza) per una consistenza misurata sull'allegato elaborato planimetrico pari a circa mq. 364;
- Foglio n. 4, part. N. 390, sub. 2, cat. A/10 (unità immobiliare al piano terra);
per tale porzione immobiliare le parti prendono e danno atto, e conseguentemente dichiarano, che come desumibile dall'elaborato planimetrico e dalla planimetria catastale, la particella n. 390 sub. 2 comprende una piccola corte di circa mq. 17 per una larghezza misurata sull'allegato elaborato planimetrico pari a circa mt. 1,20 in aderenza al lato nord
- Foglio n. 4, part. N. 390, sub. 3, cat. C/6 (locali adibiti a garage e locale tecnico al piano I sottostrada);

- **Foglio n. 4, part. N. 390, sub. 4, cat. A/10 cl. U Cons. 4,5 vani Rendita Euro 708,84** (precedentemente in corso di costruzione ma ad oggi ultimata) **oggetto del presente atto.**

Con detti atti di Consiglio Comunale è stato inoltre approvato uno schema di contratto preliminare di compravendita relativo alle porzioni di immobile oggetto della presente compravendita.

Volendosi ora procedere alla stipula del contratto definitivo, i predetti componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto della compravendita

La Renato costruzioni S.r.l. come sopra rappresentata vende e trasferisce, con ogni obbligo e garanzia di legge, ai Comuni di Toffia, Frasso Sabino, Castelnuovo di Farfa, Monteleone Sabino e Poggio San Lorenzo, che, come sopra rappresentati, accettano ed acquistano in quote uguali ed indivise, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Frasso Sabino, Via Provinciale Mirtense s.n.c., costituito da locali adibiti ad uso ufficio posti al piano primo, raggiungibile da una scala interna individuata con il sub.1 bene comune non censibile, il tutto avente accesso pedonale e carrabile da via Mirtense snc, e precisamente:

- **unità immobiliare al piano primo** ad uso ufficio, composta da quattro virgola cinque vani, confinante per tre lati con corte di pertinenza e scala individuata con il sub 1, bene comune non censibile di proprietà già della parte acquirente, oltre che con area urbana sita al piano terra individuata con il sub 2 di proprietà già della parte acquirente, salvo altri;

quanto sopra descritto risulta censito al Catasto fabbricati del Comune di Frasso Sabino:

- **al Foglio 4 particella N. 390, sub. 4, via Mirtense snc, piano primo, cat. A/10, classe U, vani 4,5, R.C. Euro 708,84;**

edilizia di quanto in oggetto. La parte venditrice sotto la propria responsabilità ed ai sensi del DPR 445/2000 secondo quanto disposto dagli artt. 46 e 47, previa ammonizione da me fattale sulla responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti o non rispondenti a verità, dichiara altresì:

- che relativamente a quanto disposto D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 in attuazione della Direttiva 2002/91/Ce, l'immobile in oggetto rientra nella categoria energetica "....." e quindi attesta che per lo stesso in data 23 luglio 2009 è stato rilasciato l'attestato di qualificazione energetica, che in originale viene consegnato dalla parte venditrice alla parte acquirente e che in copia non autenticata – previa visione ed approvazione – si allega a questo atto sotto la lettera ".....".

Relativamente a quanto disposto dall'art. 13, comma 2, del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, attuativo della Legge 2 dicembre 2005 n. 248, le parti dichiarano di aver verificato la conformità degli impianti e non aver la parte acquirente nulla ad eccepire al riguardo. La parte promettente venditrice dichiara che le dotazioni di sicurezza e gli impianti sono in perfetta regola e a norma di legge, così come la relativa documentazione tecnica, amministrativa inerente i relativi collaudi e le relative certificazioni, volendone, in difetto, fornire ogni più ampia garanzia personale in merito.

Articolo 7 - Dichiarazioni fiscali e spese

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente che espressamente le assume. La parte venditrice dichiara che provvederà all'indicazione di eventuali plusvalenze determinatesi a seguito della presente vendita nella propria denuncia dei redditi da presentarsi nei termini di legge con riferimento all'annata fiscale in corso;

Articolo 8 - Elezione di domicilio - Rinuncia all'ipoteca legale

Per quanto sopra pattuito le parti si obbligano reciprocamente a norma di legge ed eleggono domicilio come in comparizione. La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

I comparenti autorizzano me ufficiale rogante al trattamento dei dati personali (art. 13 D.Lgs. 196/2003). E richiesto, io Segretario del Comune, ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura di tutti gli atti dichiarati e comunque allegati *ex lege* al contratto, dei quali hanno preso visione e confermato l'esattezza. Dopo di che il contratto viene sottoscritto dai signori in premessa indicati e da me Segretario rogante alle ore 17 e 15 minuti, risultando composto fin qui di n. 17 facciate per intero e da n. 4 righe per la presente facciata.

Per la parte venditrice

Renato Costruzioni srl
Renato Porfiri

Per la parte acquirente

Sindaco Comune di Castelnuovo di Farfa

Sindaco Comune di Frasso Sabino

Sindaco Comune di Monteleone Sabino

Sindaco Comune di Poggio San Lorenzo

Sindaco Comune di Toffia

Il Segretario Comunale

.....
f.to in originale

E' copia conforme all'originale per gli usi di legge.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

