



CITTA' DI CEPAGATTI PROVINCIA DI PESCARA

SERVIZIO 6 - MANUTENZIONE – PATRIMONIO – CIMITERI

Determina del Responsabile del Servizio N. 83 del 20/03/2025

PROPOSTA N. 432 del 20/03/2025

OGGETTO: Presa d'atto variazione di titolarità. Acquisto terreni in località Vallemare con mutuo Cassa depositi e Prestiti - CUP J31G24000050004

Premesso che:

- Con Decreto Sindacale n.8 del 03.01.2024 prot. 179, il Sindaco conferiva all'Ing. Katia Colalongo la nomina a Responsabile Servizio 6° (Manutenzioni – Patrimonio – Cimiteri) con le relative attribuzioni;
- L'attribuzione di cui comporta la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa del Servizio 6° del Comune di Cepagatti compreso l'adozione di tutti gli atti che impegnino l'Amministrazione Comunale verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 15.03.2023, esecutiva, è stata disposta l'assegnazione delle risorse ai Responsabili dei servizi e sono stati individuati i relativi obiettivi gestionali da conseguire;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 15.02.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Nota di aggiornamento al documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2024-2026;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 15.02.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio comunale di previsione per l'esercizio finanziario corrente, nonché Bilancio Pluriennale 2024-26;

Considerato che:

- con nota del 10 ottobre 2023, prot. comunale n. 0028048 del 11/10/2023, la proprietaria dei lotti identificati catastalmente al fg. 23 p.lle 639-170-637-642, siti anch'essi in via delle Contrade – loc. Vallemare, ha rappresentato, per mezzo del legale di fiducia, la persistente impossibilità di utilizzare i terreni a causa dei periodici allagamenti cui l'area continua ad essere soggetta; ha evidenziato inoltre che il Comune non ha dato esecuzione all'obbligo di adottare un piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto comunale di sollevamento acque, insistente in prossimità dei terreni, né ha provveduto alla pulizia delle linee di raccolta delle acque bianche, come disposto dal Tribunale di Pescara, con sentenza resa in data 16.11.2021;
- per i motivi sopradescritti la proprietà ha preannunciato l'intenzione di promuovere un giudizio di ottemperanza per l'esecuzione di quanto disposto con la citata sentenza e di richiedere il risarcimento del danno per il mancato pieno godimento del terreno, nel periodo successivo al novembre 2021, parametrando l'importo in misura corrispondente alla somma già quantificata dal Tribunale di Pescara per gli anni precedenti;
- la proprietà, si è dichiarata disponibile a cederli ed in ipotesi di pagamento rateale, la vendita avverrebbe con patto di riservato dominio ex art. 1523 c.c. che consentirebbe comunque alla parte acquirente l'immediato godimento dell'immobile;
- con il perfezionamento della cessione del terreno la proprietà rinuncerebbe a qualsiasi pretesa risarcitoria nei confronti del Comune, inerente ai danni per il mancato godimento

- del terreno e rinunciarebbe altresì ad agire per ottenere l'esecuzione della sentenza del Tribunale di Pescara del 16.11.2023;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2024 si è approvata l'acquisizione al patrimonio comunale del terreno sopra menzionato tramite mutuo della Cassa Depositi e Prestiti concesso in data 19/09/2024 con pos. 6225426;
 - con Determina del Responsabile del Servizio 6 n. 198 del 24/09/2024 è stato affidato il servizio di "Stipula di atto notarile per l'acquisto di un terreno in località Vallemare di Cepagatti" allo Studio Notarile della Dott. Giampietro Daniela – P.Iva 01721540688, con sede legale in Alanno (PE) in P.zza Alcide De Gasperi, n. 6;
 - con Determina del Responsabile del Servizio 6 n. 271 del 06/12/2024 è stata impegnata e liquidata la somma di **€149.500,00** in favore del **-----OMISSIS-----**
-----OMISSIS-----
----- per la stipula dell'atto di acquisto che era stato fissato per il 12/12/2024;
 - con prot. n. 0034283 del 11/12/2024 la parte cedente ha comunicato l'impossibilità a partecipare alla stipula chiedendo il rinvio dell'atto ad altra data;
 - con prot. n. 006561 del 06/03/25 il legale della parte cedente ha comunicato che *"l'immobile oggetto di prossimo trasferimento è stato conferito nel TRUST MIRA - -----OMISSIS----- il quale, in persona del legale rapp.te, mio tramite, conferma la volontà di stipulare l'atto di compravendita alle condizioni già concordate"*;
 - con prot. n. 007994 del 20/03/25 **-----OMISSIS-----** comunica che con il perfezionamento della cessione dei terreni da parte del TRUST MIRA al Comune di Cepagatti non avrà più nulla a pretendere dal Comune in relazione alle vicende inerenti e/o solo connesse alla utilizzazione e/o godimento e/o possesso dei terreni in oggetto, intendendosi ogni pretesa risarcitoria decaduta e/o rinunciata.

Considerato che ad oggi risulta necessario:

- acquisire al patrimonio dell'Ente un terreno da mettere a disposizione della ditta Cosvega s.r.l. per la realizzare di un'isola ecologica finalizzata al conferimento delle frazioni di rifiuto, per dare seguito agli impegni contrattuali;
- acquisire al patrimonio dell'Ente un terreno necessario alla candidature del Comune di Cepagatti al Programma Europeo di Finanziamento "LIFE 2021/2027";

Preso atto che per la procedura di acquisizione è stato acquisito il seguente codice CUP J31G24000050004;

Accertato che la somma trova copertura finanziaria sul cap. 2882/01/2024, giusta comunicazione CDP del 19/09/2024 prot. n. 2142075/24, in atti, con pos. n.6225426;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell' art. 15 del D.Lgs 36/2023, è l'ing. Katia Colalongo;

Rilevato che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 13.03.2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, nel quale è assorbito il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza;
- Nel vigente Piano di Corruzione, il presente provvedimento non risulta mappato;
- È stata verificata, nei confronti del responsabile del procedimento, dei soggetti tenuti a rilasciare pareri endo-procedimentali nonché nei confronti del soggetto tenuto ad adottare il provvedimento finale, l'osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli art. 6, 7, e 8 del codice di Comportamento dell'Ente adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 13.01.2022;
- Il provvedimento finale rientra nelle tipologie di atti soggetti ad obbligo di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016;

Dato atto che il visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.lgs 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, costituisce accertamento della copertura finanziaria;

Visti:

- il D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;
- il vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

per tutto quanto in narrativa premesso che qui s'intende integralmente trascritto:

- **di considerare** le premesse e considerazioni parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **di prendere atto** che con prot. n. 0034283 del 11/12/2024 la parte cedente ha comunicato l'impossibilità a partecipare alla stipula chiedendo il rinvio dell'atto ad altra data;
- **di prendere atto** che con prot. n. 006561 del 06/03/25 il legale della parte cedente ha comunicato che *“l'immobile oggetto di prossimo trasferimento è stato conferito nel TRUST MIRA -----OMISSIS----- il quale, in persona del legale rapp.te, mio tramite, conferma la volontà di stipulare l'atto di compravendita alle condizioni già concordate”*;
- **di prendere atto** che con prot. n. 007994 del 20/03/25 -----OMISSIS----- comunica che con il perfezionamento della cessione dei terreni da parte del TRUST MIRA al Comune di Cepagatti non avrà più nulla a pretendere dal Comune in relazione alle vicende inerenti e/o solo connesse alla utilizzazione e/o godimento e/o possesso dei terreni in oggetto, intendendosi ogni pretesa risarcitoria decaduta e/o rinunciata.
- **di prendere atto** che risulta necessario:
 - acquisire al patrimonio dell'Ente un terreno da mettere a disposizione della ditta Cosvega s.r.l. per la realizzare di un'isola ecologica finalizzata al conferimento delle frazioni di rifiuto, per dare seguito agli impegni contrattuali;
 - acquisire al patrimonio dell'Ente un terreno necessario alla candidature del Comune di Cepagatti al Programma Europeo di Finanziamento “LIFE 2021/2027”;
- **di impegnare**, per i motivi di cui in premessa, per il corrispettivo per la vendita degli immobili la somma pattuita di **€149.500,00** in favore della TRUST MIRA -----OMISSIS-----;
- **di liquidare**, per i motivi di cui in premessa, per il corrispettivo per la vendita degli immobili la somma pattuita di **€149.500,00** in favore della TRUST MIRA -----OMISSIS-----;
- **di dare atto** che il Responsabile Unico di Progetto ai sensi dell' art. 15 del D.Lgs36/2023 è l'ing. Katia Colalongo;
- **di dare atto** che il codice CUP dell'investimento è il seguente **CUP J31G24000050004**;
- **di dare atto** non sussistono situazioni di conflitto di interesse nemmeno potenziali relativamente al presente atto;
- **di stabilire** che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nell'apposita sottosezione di amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i.;
- **di demandare** al Responsabile Unico di Progetto tutti di adempimenti consequenziali al presente;
- **di informare** che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al competente TAR PESCARA nel termine di 60 gg. o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso;
- **di trasmettere**, per quanto di competenza, la presente determinazione al Responsabile del servizio finanziario per il visto di regolarità contabile.

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile di Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 432 del 20/03/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio COLALONGO KATIA in data 20/03/2025

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 432 del 20/03/2025 esprime parere: **FAVOREVOLE**

Visto di Regolarità Contabile firmato dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario Dott.ssa MORELLI MARIA TERESA il 20/03/2025.

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 490

Il 20/03/2025 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 351 del 20/03/2025 con oggetto: **Presa d'atto variazione di titolarità. Acquisto terreni in località Vallemare con mutuo Cassa depositi e Prestiti - CUP J31G24000050004**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da COLALONGO KATIA il 20/03/2025.