



COMUNE DI LATINA

Servizio Patrimonio Ed Espropri

DETERMINAZIONE

DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA - OGGETTO: ACQUISIZIONE IMMOBILE GIA' SEDE DI BANCA D'ITALIA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO RICOGNITIVO.

N° : 605 /2024 del : 28/03/2024



COMUNE DI LATINA

Il Dirigente Responsabile del Servizio

Premesso che:

- Con Decreto del Sindaco n. 22 del 01/02/2024, il sottoscritto Dott. Diego Vicaro risulta incaricato del Dipartimento Patrimonio e Demanio – per quanto afferente al Servizio Patrimonio, Demanio comunale ed Espropri”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 25/07/2023 sono state approvate le linee programmatiche di mandato per il periodo 2023/2028, alla cui realizzazione saranno orientati gli uffici e servizi dell’ente;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 20/12/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2028 – Seo 2024/2026;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/12/2023 è stato approvato lo schema di Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026 e relativi allegati;
- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 30 del 31/ 01/2024 sono stati approvati gli aggiornamenti alla nuova Macrostruttura dell’Ente e alle linee funzionali approvate con Deliberazione G.C. n. 228 del 29 dicembre 2023 e modificate le norme regolamentari degli Uffici e dei Servizi;
- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 8 del 17/1/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

Visto che

- Con deliberazione n. 68 del 05/08/2021 il Consiglio Comunale di Latina ha stabilito di procedere all’acquisto dell’immobile, già sede della filiale di Latina di Banca d’Italia, di proprietà dell’Istituto medesimo, catastalmente distinto al Fg 143, part. 96, sub 7, sub da 8 a 12, sub 17, sub 10, sub da 13 a 16, al prezzo pattuito di euro 3.155.000,00, al netto delle imposte di registrazione;
- Con la stessa deliberazione è stato stabilito che il *“dirigente proponente che stipulerà in nome e per conto del Comune di Latina potrà inserire nell’atto pubblico, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento e con l’ausilio del Servizio Patrimonio, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con la facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nella individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d’uso o di rito”*;
- Si è altresì stabilito che *“con successivo provvedimento del dirigente proponente, con l’ausilio del Servizio Patrimonio, si provvederà all’apposita allocazione del prezzo e delle imposte di registrazione e svolgerà tutti gli atti attuativi conseguenti”*;

Visto che

- Con determinazione dirigenziale n.1900 del 06/10/2023 è stato stabilito di procedere all’acquisto del bene immobile, edificio già sede di Banca d’Italia di proprietà dell’istituto medesimo, catastalmente distinto al Fg 143, part. 96, sub da 8 a 12, sub 17, sub 10, sub da 13 a 16, al prezzo pattuito di euro 3.155.000,00, al netto delle imposte di registrazione, dando atto che la compravendita è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero



COMUNE DI LATINA

dei beni e le Attività Culturali e soggetti competenti, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della denuncia;

- con la stessa determinazione si è dato atto che:
 - la parte alienante sarà tenuta, ai sensi dell'art. 59, comma 2, del D.Lgs 42/2004, ad effettuare entro i trenta giorni dalla data dell'atto di compravendita sottoposto a condizione sospensiva e comunque entro il minor tempo possibile, la denuncia al competente soprintendente, dell'atto pubblico contenente tutti gli elementi previsti ai sensi del comma 4 dello stesso art. 59;
 - le parti procederanno all'atto ricognitivo di avveramento (o mancato avveramento) della condizione sospensiva in modo che si possa procedere alla trascrizione entro il termine di giorni 20 (venti) dalla scadenza dei 60 (sessanta) giorni dalla notifica, ai sensi dell'art. 19 DPR 131/86, con atto notarile a cura e spese della parte acquirente;

Visto che

- in data 18 dicembre 2023 a rogito del Notaio dott. Giuseppe Coppola, Rep. 90920/51253, registrato a Latina il 19 dicembre 2023. al n. 18633, ivi trascritto il 19 dicembre 2023 al n. 24844 del registro particolare, "Banca d'Italia" ha venduto e trasferito, con il patto di riservato dominio e sotto condizione sospensiva *ex lege* l'immobile di cui sopra;

Considerato che

- l'immobile è sottoposto al vincolo a favore del Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione regionale per i beni culturali e Paesaggistici del Lazio – ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs n. 42/2004 (già D lgs 490/1999, già Legge 1089/1939) trascritto presso l'Agenzia delle Entrate in data 22 marzo 2010, al n. 4594 del registro particolare;
- per effetto del vincolo, la compravendita è stata sottoposta alle disposizioni dettate dagli art. 59 e ss. Del d.Lgs del 22 gennaio 2004, n. n. 42, in materia di alienazione di immobili vincolanti ed è stata quindi sospensivamente condizionata, *ex lege*, al mancato esercizio da parte del Ministero o, in caso di sua rinuncia, della Regione o degli altri Enti Pubblici territoriali interessati dal diritto di prelazione di cui all'art. 61 del D.Lgs 42/2004, da esercitarsi nel termine dei sessanta giorni dalla data di ricevimento della denuncia di cui all'art. 59 del citato D.Lgs 42/2004 alla competente Soprintendenza;
- la denuncia, avente ad oggetto la Compravendita, è stata effettuata dalla Parte Venditrice conferendo al Notaio l'incarico di eseguire la relativa notifica;
- le parti hanno assunto l'obbligo di certificare l'avveramento della condizione sospensiva mediante la sottoscrizione dell'Atto Ricognitivo;
- sono trascorsi oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della notifica alla competente Soprintendenza della denuncia avente ad oggetto la compravendita senza che il citato Ente abbia comunicato l'esercizio da parte del Ministero od, in caso di sua rinuncia, della Regione o degli altri Enti Pubblici territoriali del diritto di prelazione nell'acquisito dell'immobile, e pertanto si è avverata la condizione sospensiva legale alla quale era sottoposta la compravendita;



COMUNE DI LATINA

Ritenuto pertanto

- a seguito dell'avveramento della condizione *ex lege*, di dover stipulare l'Atto Ricognitivo anche al fine di cancellare (art. 2668, terzo comma, C.C.) l'indicazione della condizione sospensiva di cui è menzione nella nota di trascrizione della Compravendita;

Visto

- lo schema di Atto Ricognitivo, redatto dal Notaio dott. Giuseppe Coppola, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che

- il prezzo dell'acquisto dell'immobile pattuito in euro 3.155.000,00 (al netto delle imposte di registro) è finanziato con accensione mutuo da Cassa depositi e prestiti, da erogare su richiesta del Comune di Latina, le cui somme sono state già accertate al capitolo 10700/91 n. 6173/2021;

Ritenuto pertanto dover chiedere l'erogazione delle somme a Cassa depositi e prestiti;

Visti

- il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico Enti Locali" ed in particolare l'art. 107 circa le funzioni e la responsabilità dei dirigenti;
- il D.Lgs.n.165/2001 e ss. mm. e ii.;
- lo Statuto del Comune di Latina;
- le vigenti Norme Regolamentari sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata al presente atto consente di attestarne la regolarità e correttezza ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

per i motivi sopra esposti e qui riportati

DETERMINA

1. di prendere atto di quanto riportato in premessa, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato;
2. di approvare lo schema di Atto Ricognitivo allegato alla presente sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;



COMUNE DI LATINA

3. di dare mandato al dirigente del Dipartimento X Patrimonio e Demanio – Servizio Patrimonio, demanio comunale, Espropri - di intervenire nella stipula dell'atto ricognitivo della condizione sospensiva, dando atto che lo stesso potrà inserire nell'atto pubblico, fatta salva la sostanza del negozio così come approvato con il presente atto determinativo, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con la facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nella individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;
4. di chiedere l'erogazione della somma mutuata, di euro 3.155.000,00, a Cassa depositi e prestiti, già accertata al capitolo 10700/91 n. 6173/2021;
5. di chiedere l'erogazione della suddetta somma a Cassa Depositi e Prestiti per la successiva liquidazione al beneficiario finale, al momento della stipula dell'atto ricognitivo;
6. Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
7. Di dare atto che il presente provvedimento sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;
8. di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per le registrazioni contabili di competenza e per il parere di regolarità contabile di cui all'art. 147/bis del D.Lgs 267/2000 viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;
9. di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

Responsabile di procedimento: Vicaro Dott. Diego

Latina, 28/03/2024

**Il Dirigente Responsabile del Servizio
Diego Vicaro**

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*