



COMUNE DI MORRA DE SANCTIS

Provincia di Avellino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 47 del 07.07.2016

Oggetto: Cessione immobili ricadenti nel Piano di zona n. 3. Determinazioni.

L'anno **duemilasedici** il giorno **sette** del mese di **luglio** alle ore 19,40, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme d'uso.

Presiede l'adunanza il dott. Pietro Gerardo MARIANI nella sua qualità di Sindaco

MARIANI PIETRO GERARDO	SINDACO	P
CAPUTO MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
CAPUTO FIORELLA	ASSESSORE	A

TOTALE PRESENTI 2 ASSENTI 1

Assiste il Segretario comunale Dr. DE VITO NICOLA

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato

Pareri resi ai sensi dell'art.49 della D. L. gs. n. 267/2000:

Parere favorevole del responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica:

.....

Parere favorevole per la regolarità contabile:

.....

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con precedenti atti di giunta comunale è stato delineato l'iter per l'assegnazione dei lotti nei Piani di zona agli aventi diritto;
- In particolare e tra l'altro, con atto di G.C. n. 31 del 22.03.2013, è stato disciplinato l'iter finalizzato alla stipula delle convenzioni per l'assegnazione dei lotti nel Piano di zona n. 3, prevedendo che l'u.t.c. avrebbe provveduto “...alla verifica di tutte le pratiche relative agli assegnatari dei lotti nel piano di zona n. 3, chiedendo ove necessario chiarimenti e/o integrazioni documentali agli interessati” e verificato “...la proprietà dei beni da acquisire al patrimonio comunale e l'assenza di ipoteche, trasmettendo al segretario comunale ovvero al notaio individuato dal privato la documentazione per la stipula ...”, riportante una serie di attestazioni indicate in detta delibera di G.C.;
- Da ultimo, con delibera n. 91 del 25.11.2014, la Giunta: stabiliva di provvedere, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 76/1990, alla preventiva formale acquisizione al patrimonio comunale delle aree di sedime dei beni danneggiati dal sisma del 23.11.1980 già di proprietà degli assegnatari di lotti nel piano di zona, area 3, e, in seguito, alla stipula degli atti di cessione dei lotti nel Piano di zona, area 3; approvava un nuovo schema di convenzione per l'assegnazione da parte del Comune dei fabbricati ricostruiti nel piano di zona n. 3 sui lotti concessi dal Comune; autorizzava il responsabile dell'u.t.c. alla relativa stipula con rogito del segretario comunale ovvero, ove ritenuto opportuno dai privati cittadini ed a loro spese, con rogito notarile;
- Sulla scorta dei menzionati provvedimenti sono già state stipulate, con rogito del Segretario comunale, alcune convenzioni ovvero quelle per le quali l'u.t.c. ha trasmesso la documentazione sopra descritta alla segreteria comunale;

Considerato che:

- l'ufficio tecnico comunale è stato più volte sollecitato, per le vie brevi ed in forma scritta, a porre in essere con maggiore sollecitudine gli adempimenti di competenza sopra dettagliati;
- nonostante ciò, molte sono ancora le cessioni di immobili ricadenti nel Piano di zona n. 3 da effettuare;
- l'UTC, con note prot. n. 2737/2016 e 3527/2016, ha rappresentato di aver individuato una modalità alternativa per la cessione degli immobili nel Piano di zona n. 3 mediante atto amministrativo;

- il Segretario comunale, con note prot. nn. 786/2016 e n. 3564/2016, ha ribadito la correttezza dell'iter delineato d'intesa con l'U.T.C. con le deliberazioni di G.C. sopra richiamate ed ha rappresentato la disponibilità a proseguire, salvo diverse indicazioni degli organi competenti, nell'attività di stipula delle convenzioni in argomento in seguito ad istruttoria da parte dell'U.T.C.;

Ritenuto dover adeguare l'iter per l'assegnazione di immobili nel Piano di zona n. 3 a quanto proposto dall'U.T.C., cui afferiscono, ai sensi dell'art. 107 del TUEL e di atti programmatici di questo Ente, le descritte attività;

a voti unanimi legalmente resi e verificati;

DELIBERA

1. Di fare propria la premessa narrativa, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
2. Di aderire alla proposta dell'ufficio tecnico comunale descritta in narrativa e meglio riportata nella allegate note prot. nn. 2737/2016 e 3527/2016, e, per l'effetto, di dare mandato al Responsabile dell'U.T.C. di verificare se la modalità per il trasferimento dei lotti nel Piano di zona n. 3 agli aventi diritto mediante provvedimento amministrativo da assumersi da parte di detto ufficio sia conforme alla vigente normativa e, in caso positivo, provvedere con tali modalità alle cessioni in argomento;
3. Di precisare che, in ogni caso, le cessioni di cui al punto 2) del presente deliberato dovranno avere ad oggetto il trasferimento della proprietà e/o di altro diritto reale sui beni in questione agli aventi diritto individuati nella delibera di C.C. n. 2 del 16.02.1989, vistata favorevolmente dal CO.RE.CO., sezione di Avellino il 04.04.1989, prot. n. 19169 ovvero ai loro legittimi eredi o aventi causa ai sensi del codice civile o di altre disposizioni in materia.

Con separata votazione palese ad esito favorevole unanime, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI
MORRA DE SANCTIS
Provincia di AVELLINO

Protocollo *2737*
Del 23.05.2016

Al Sig. SINDACO

e p.c.
Dott. De Vito Nicola
sede

OGGETTO: Assegnazione definitiva immobili nei PDZ.

In riferimento alle note precedenti riguardanti l'oggetto, il sottoscritto rappresenta che in fase istruttoria e di predisposizione degli atti di passaggio ai privati cittadini, che nel contempo hanno adempito ad accatastare gli immobili nei P.D.Z. ed a produrre la relativa documentazione tecnico/amministrativa, è emerso che per molti di loro, necessita provvedere al riconoscimento in capo agli stessi, del diritto, se spettante, all'assegnazione del lotto/immobile in quanto, molte delle assegnazioni originarie sono mutate per via di avvenuti passaggi intermedi, successioni, acquisti etc.. A tal fine, occorre un provvedimento dirigenziale che ne confermi il diritto in capo all'attuale richiedente se diverso dall'originario. Considerata anche la nota del Consiglio notarile di Avellino, del 05 marzo 2014, con la quale detto consiglio comunicava che: "... gli atti di trasferimento delle aree nei piani all'uopo approvati, non potranno essere rogati se non dopo l'accatastamento del fabbricato sulle stesse in quanto il semplice trasferimento della sola area è in contrasto con la normativa di cui all'art. 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come modificato dall'art. 19, comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 avendo comunque operato l'accessione civilistica del fabbricato al suolo...", in uno al riconoscimento del diritto di assegnazione del lotto va inderogabilmente preso atto che sopra insiste il relativo immobile già realizzato dagli assegnatari. Stante quanto innanzi, si ritiene che per le assegnazioni originarie ove l'assegnatario, per qualsiasi titolo è cambiato e che pertanto occorre riconoscerne il diritto, dovendo tra l'altro dare atto dell'insistenza sul lotto del fabbricato, il sottoscritto ha chiesto all'Agenzia delle Entrate se con un unico atto, quale quello da assumersi in questi casi, contestualmente si poteva trasferire all'avente titolo l'immobile insistente sul lotto. La dott.ssa Gargano, alla quale il sottoscritto a mandato il fax simile di una determina predisposta in tal senso, ha dato il proprio benestare circa la possibilità di operare il trasferimento degli immobili in favore degli aventi titolo anche in questo modo. Pertanto, fermo restando i diritti pari alla metà dei costi che il comune sostiene per le registrazioni, vulture e per tutte le pratiche ipocatastali, cui gli assegnatari dovranno corrispondere, per i casi innanzi detti, il sottoscritto procederà a perfezionare le assegnazioni con Determina Dirigenziale da assumersi a cura di questo Ufficio Tecnico. Qualora ritenete di applicare la stessa procedura per tutti i casi, il sottoscritto procederà per tutti in tal senso.

Distinti saluti,

IL Responsabile del Procedimento
Rosario Marino DI PIETRO



COMUNE DI
MORRA DE SANCTIS
Provincia di AVELLINO

Protocollo 3527
Del 30 giugno 2016

Al Responsabile dell'UTC
Dr. Ing. Giuseppe Graziano
Sig. Sindaco
Ass. Caputo Massimiliano
Ass. Caputo Fiorella
Dott. De Vito Nicola
sede

OGGETTO: integrazione nota Prot. 2737 del 23 maggio 2016
ad oggetto Assegnazione definitiva immobili nei PDZ.

Facendo seguito all'incontro tenutosi con le SS.LL. conseguente a quanto rappresentato con la nota in oggetto indicata, il sottoscritto ha assunto informazioni presso alcuni Notai della fattibilità dell'iter proposto con la nota del 23 maggio 2016 che era finalizzata allo snellimento delle procedure di cessione ope legis delle aree nel PDZ in favore degli aventi titolo ai sensi dell'Art. 34, commi 18,19 e 20 del D.Lvo 76/90.

Dagli intercorsi colloqui e pareri avuti al riguardo dal Notaio Laura Romano, dal Notaio Roberto Greco ed anche dal Conservatore, è emerso che è possibile, o meglio dovuto, procedere ope-legis, al trasferimento dei suoli assegnati originariamente agli aventi titolo con apposito Decreto. In detto Decreto, in particolare, va dato atto della esistenza eventuale del fabbricato ricostruito dall'assegnatario. Tale procedura richiede la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale del Decreto e la notifica agli interessati prima di procedere alla Registrazione e Trascrizione del medesimo.

A tal fine il sottoscritto, ha predisposto uno schema di Decreto che, i notai interpellati nonché gli uffici della Conservatoria hanno ritenuto legittimo.

Detta procedura, comporta una celerità maggiore nonché risparmio di oneri a carico del comune e degli interessati. Le sole spese necessarie restano quelle per la voltura/e dei beni trasferiti e di quelli precedentemente acquisiti al patrimonio comunale. Registrazioni, trascrizioni e le volture possono essere eseguite direttamente d'ufficio. A tal uopo, qualora riteniate procedere come proposto, si prega di adottare eventuali provvedimenti di Vs. competenza ai fini di porre in essere la procedura innanzi detta.

Distinti saluti,

IL Responsabile del Procedimento
Rosario Marino DI PIETRO

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO
F.TO DOTT. MARIANI PIETRO GERARDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. DE VITO NICOLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00, con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Li, 12 luglio 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. DE VITO NICOLA

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO

Li, 12 luglio 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DE VITO NICOLA

COMUNE DI MORRA DE SANCTIS (AV)

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO

DAL 12/07/2016 AL 27/07/2016

OPPOSIZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL VESSE

