



COMUNE DI MORRA DE SANCTIS

Provincia di Avellino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 91 del 25.11.2014

Oggetto: Assegnazione lotti nel Piano di zona n. 3 e acquisizione immobili al patrimonio comunale – Presa d'atto nota del Consiglio notarile di Avellino – Approvazione nuovo schema di convenzione.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **venticinque** del mese di **novembre** alle ore 11,40, 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	P

TOTALE PRESENTI 3 ASSENTI 0

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:

..... *x* F.S. INF. GIUSEPPE GRAZIANO.....

Parere favorevole per la regolarità contabile:

..... *[Signature]*.....

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 30.09.2005, si prendeva atto dell'avvenuta acquisizione al patrimonio comunale di varie aree, alcune delle quali ricadenti nel Piano di zona area 3; si autorizzava il Sindaco alla emissione dei decreti di acquisizione di dette aree e l'u.t.c. alle trascrizioni, volture e a quant'altro necessario al fine di formalizzare l'acquisizione di dette aree; si incaricava l'u.t.c. di provvedere, altresì, a verificare l'avvenuto formale perfezionamento del passaggio al patrimonio comunale di ulteriori immobili ricadenti nelle aree in questione e, in caso negativo, di porre in essere ovvero predisporre gli atti all'uopo necessari, quali trascrizioni, volture di atti già stipulati o relative ad immobili acquisiti ex lege, rogito di atti necessari a perfezionare acquisizioni di aree cedute bonariamente, etc., precisando che i funzionari comunali preposti venivano autorizzati a porre in essere i descritti adempimenti anche a sanatoria; si demandava alla giunta comunale ogni eventuale ulteriore atto anche di indirizzo finalizzato a rendere possibile la formale cessione dei lotti nei piani di zona agli aventi diritto;
- Con delibera di g.c. n. 12 del 28.04.2011, tra l'altro, si prendeva atto, sulla scorta della nota prot. n. 1777 dell'11.04.2011 dell'u.t.c., della conclusione dell'iter di acquisizione definitiva al patrimonio comunale degli immobili occorsi per la realizzazione del piano di zona, area 3, con la trascrizione in favore del Comune di Morra De Sanctis di tutte le particelle interessate in data 21.02.2011;
- Con propria delibera n. 31 del 22 marzo 2013, si approvavano i contenuti dello schema di convenzione per l'assegnazione di lotti nel piano di zona n. 3 con contestuale acquisizione dell'area di risulta e/o del fabbricato; si prendeva e dava atto che gli assegnatari dei lotti sono quelli riportati nell'elenco, già approvato con delibera di c.c. n. 2/1989 e riportato nella propria delibera n. 12/2011; si stabiliva che i relativi atti venissero stipulati con rogito del segretario comunale ovvero, ove ritenuto opportuno dai privati cittadini ed a loro spese, con rogito notarile; si disciplinava come di seguito l'iter finalizzato alla stipula delle convenzioni in argomento:
 - a) L'u.t.c. provvederà 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;
 - b) L'u.t.c., anche con la collaborazione del geom. Vincenzo Della Vecchia all'uopo incaricato con determina n. reg. gen. 132 del 12.07.2012, verificherà 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, in particolare e tra l'altro, le seguenti attestazioni:
 - che l'immobile non è ricostruibile in sito per prescrizioni del Piano di Recupero vigente;
 - che, pertanto, l'edificio citato va ricostruito nel perimetro dei vigenti Piani di Zona, redatti ai sensi della legge 167/62 e della Legge 219/81;
 - che la libertà ipotecaria del bene ceduto al Comune è stata oggetto di verifica fino alla data del...
 - che detto bene risulta regolarmente intestato presso il Catasto dei fabbricati e/o terreni alla parte alienante in conformità con le risultanze dei Registri immobiliari, accertamento avvenuto mediante ispezione dei registri delle trascrizioni e verificando l'esistenza della continuità delle trascrizioni, e della relativa priorità rispetto ad eventuali formalità configgenti;
 - che il lotto n° --, riportato in catasto alla particella n° --- del foglio n° 20, estesa are --- giusto frazionamento redatto dal ----, approvato dall'U.TE. di Avellino in data --- con prot.

n° ---, può essere trasferito in via definitiva alla “**Parte Assegnataria**”, essendo già stata perfezionata la procedura espropriativa degli immobili interessati conclusasi con esito di atto di cessione volontaria dei suoli da parte della ditta proprietaria, giusto contratto rep. n° --- del ---, registrato in Sant’Angelo dei Lombardi in data 14.01.88 al n° --- serie I/ ovvero con decreto di acquisizione, registrato il ;

- che, ai fini fiscali, i beni oggetto delle cessioni hanno uguale valore e che questo corrisponde a **Euro ---- (----)**, per ognuno dei due immobili. Valore determinato in base ai criteri di cui all’art. 16 della Legge 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni.

c) successivamente alla stipula il segretario comunale provvederà, avvalendosi del geom. Della Vecchia, alla registrazione e trascrizione degli atti.

Considerato che:

- il Consiglio notarile di Avellino, con nota in data 05 marzo 2014, acquisita al prot. n. 1636 dell’11.04.2014, 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 aree, 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 ossequio a tale nota del Consiglio notarile di Avellino, gli assegnatari dei lotti devono provvedere preventivamente ad accatastare il fabbricato ricostruito con i benefici di cui alla legge n. 219/1981;
- inoltre, è opportuno provvedere, ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. n. 76/1990, alla 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;
- si rende necessario, quindi, modificare lo schema di convenzione per l’assegnazione di lotti nel piano di zona n. 3, approvato con la citata delibera di G. C. n. 31/2013;

Atteso che il progetto di assegnazione dei lotti nel Piano di zona n. 3, approvato con la citata delibera di C.C. n. 2/1989, all’art. 9 della “Normativa”, prevede che agli aventi titolo saranno assegnati lotti comprensivi della aree superficiali e di quelle scoperte in proprietà esclusiva o in comproprietà in proporzione alla consistenza del proprio immobile, nonché una quota di strada condominiale interna ai confini dell’isolato, proporzionale alla superficie di affaccio del proprio immobile;

Ritenuto, per le premesse e considerazioni sopra svolte, dover provvedere ad approvare un nuovo schema di convenzione coerente con il sopra citato orientamento del Consiglio notarile di Avellino e con le ulteriori considerazioni sopra svolte;

a voti unanimi legalmente resi e verificati;

DELIBERA

1. di prendere atto dei sopra riportati contenuti della nota del Consiglio notarile di Avellino in data 05 marzo 2014, acquisita al prot. n. 1636 dell’11.04.2014;
2. 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;

3. per l'effetto, di approvare l'allegato schema di convenzione, coerente con il sopra citato orientamento del Consiglio notarile di Avellino e con quant'altro sopra stabilito, per l'assegnazione da parte del Comune dei fabbricati ricostruiti nel piano di zona n. 3 sui lotti concessi dal Comune, fermo restando la preventiva acquisizione al patrimonio del Comune di Morra De Sanctis delle aree di sedime dei fabbricati demoliti/e crollati;
4. Di autorizzare 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;
5. di confermare l'iter finalizzato alla stipula delle convenzioni in argomento stabilito con la citata delibera di G.C. n. 31 del 22 marzo 2013, precisando che la documentazione da predisporre dall'u.t.c. ai fini della stipula delle convenzioni comprenda le seguenti attestazioni:

- Con decreto sindacale prot. n. in data veniva acquisita al patrimonio comunale, a titolo gratuito, ai sensi dell'art.10 comma 8 del Decreto Legislativo 30 marzo 1990 n.76, la seguente area di sedime di vecchi fabbricati demoliti e/o crollati a seguito del sisma 23.11.1980, di proprietà della parte assegnataria e precisamente: area di sedime relativa al fabbricato di cui al foglio --, particella ---, demolito catastalmente, ora individuata con le particelle n° ----- del foglio n° -----, confinante con -----, per il quale è stata prescritta la non edificabilità dal vigente Piano di Recupero;

- che il fabbricato ricadente nel Piano di zona n. 3 è stato realizzato dalla parte assegnataria giusta concessione edilizia n. , insiste sul lotto n° --, già riportato in catasto alla particella n° --- del foglio n° 20, estesa are --- giusto frazionamento redatto dal ----, approvato dall'U.TE. di Avellino in data --- con prot. n° ---, e può essere trasferito in via definitiva alla **"Parte Assegnataria"**, essendo già stata perfezionata la procedura espropriativa degli immobili interessati conclusasi con esito di atto di cessione volontaria dei suoli da parte della ditta proprietaria, giusto contratto rep. n° --- del ---, registrato in Sant'Angelo dei Lombardi in data 14.01.88 al n° --- serie I/ ovvero con decreto di acquisizione, registrato il ----;

- che detto fabbricato è così costituito

- che, ai fini fiscali, il bene oggetto della cessione ha valore di **Euro ---- (----)**. Valore determinato in base ai criteri di cui all'art. 16 della Legge 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni.

Con successiva ed unanime votazione, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

REP.

CONVENZIONE STIPULATA EX LEGE 167/1962 ED EX LEGE 219/81

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ---- del mese di ----, in Morra De Sanctis, innanzi a me dott. Nicola DE VITO, segretario Comunale, ivi domiciliato per la carica, autorizzato a rogare, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'Art. 97, comma 4, lett. C), del Decreto Legislativo n° 267 del 18.08.2000, sono comparsi i signori:

- **Ing. Giuseppe GRAZIANO**, nato a Caracas (Venezuela) il 15.09.1953, nella qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico in rappresentanza del Comune di Morra De Sanctis, giusto Decreto Sindacale n° 3181 del 19.09.2000, con il quale sono state conferite le funzioni competenti per materia di cui all'art. 107 del T.U.E.L., D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000, domiciliato per la carica nella sede comunale, il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune, P.I. 00287070643, C.F. 82000950640, che in prosieguo sarà indicato con la dizione "**Comune**";

- **XXXXXXXX**, nato a XXXXXX il XXXXXXXXXX, codice fiscale: XXXXXXXXXXXX, residente in XXXXXXX in Via XXXXXXX, parte in prosieguo chiamato "**Parte Assegnataria**".

I predetti comparenti, della cui identità personale, io segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano, espressamente e spontaneamente, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, in

conformità del disposto dell'art. 48 della Legge 16.02.1913, n° 89, e mi chiedono di redigere il presente atto, regolato come appresso.

PREMESSO che:

- il Comune di Morra de Sanctis con atto di C.C. n. 2 del 16.02.1989, vistato favorevolmente dal CO.RE.CO., sezione di Avellino il 04.04.1989, prot. n° 19169, ha approvato il progetto di assegnazione lotti agli aventi diritto al trasferimento nel Piano di Zona 3 in località S. Antuono;
- con detto atto al sig. ----- veniva assegnato il lotto n° -- facente parte dell'unità minima di intervento n° --;
- Con decreto sindacale prot. n. in data veniva acquisita al patrimonio comunale, a titolo gratuito, ai sensi dell'art.10 comma 8 del Decreto Legislativo 30 marzo 1990 n.76, la seguente area di sedime di vecchi fabbricati demoliti e/o crollati a seguito del sisma 23.11.1980, di proprietà della parte assegnataria: area di sedime relativa al fabbricato di cui al foglio --, particella --, demolito catastalmente, ora individuata con le particelle n° -- ----- del foglio n° -----, confinante con -----, per il quale è stata prescritta la non edificabilità dal vigente Piano di Recupero;
- il Consiglio notarile di Avellino, con nota in data 05 marzo 2014, acquisita al prot. n. 1636 dell'11.04.2014, 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 aree, 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...";

- sulla scorta di tale nota del Consiglio notarile di Avellino, la parte sopra costituita, all'uopo invitata da questo Ente, ha proceduto ad accatastare il fabbricato ricostruito con i benefici di cui alla legge n. 219/1981;
- occorre trasferire al sig.----- l'immobile ricostruito con i benefici di cui alla legge n. 219/1981 sul citato lotto n. ----;
- con delibera di G.C. n° --- del ---- veniva approvato lo schema di convenzione da adottare per la stipula degli atti traslativi;

Tutto ciò premesso, che è parte integrante e sostanziale del presente atto:

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto di seguito

ART.1) Il Comune di Morra De Sanctis, come sopra costituito, cede gratuitamente, ai sensi dell'art. 28 della Legge 219/81, a XXXXXXXX, che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà del fabbricato, realizzato dalla Parte assegnataria giusta la concessione edilizia/contributo di seguito indicata, sito in Morra De Sanctis (AV) alla via Sant'Antuono, composto da:

a) appartamento per civile abitazione, tra il piano terra e il piano primo, con annessi vano cantina al piano primo sottostrada ed area di pertinenza esclusiva al piano terra, il tutto per complessivi vani

catastali XXXXX, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio XX, particella XXXX sub.X, via Sant'Antuono snc, piano:XXXXXX, cat. XXXX, cl.X, vani X, R.C. Euro XXXX e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data XXXXXXXX al n.XXXXXX di protocollo;

b) locale deposito al piano primo sottostrada, con accesso autonomo esterno dalla corte scoperta (sub.X), della consistenza catastale di metri quadrati XXXXXX (mq.XXX), riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio XXX, particella XXXX sub.X, via Sant'Antuono snc, piano:XX, cat. XX, cl.XX, mq.XXX, R.C. Euro XXXX e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data XXXXXXXX al n.XXXXXXXX di protocollo;

c) locale garage al piano primo sottostrada, anche esso con accesso autonomo esterno dalla detta corte scoperta (sub.XX), della consistenza catastale di metri quadrati XXXXXX(mq.XX), riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Morra De Sanctis (AV) al foglio XX, particella XXXX sub.X, via Sant'Antuono snc, piano:XX, cat. XXX, cl.XX, mq.XX, R.C. Euro XXXX e rappresentato graficamente nella planimetria depositata nel Catasto Fabbricati in data XXXXXXXX al n.XXXXXXXX di protocollo.

Costituisce pertinenza comune ai subalterni sopra indicati la detta corte antistante al fabbricato, della superficie di circa metri quadrati XXX(mq.XXXXXXXXXXX), individuata nel Catasto Fabbricati al foglio XXX con la p.lla XXXX sub.XX(XXX), come bene comune non censibile.

L'intero fabbricato, unitamente alla corte, confina con proprietà del Comune di Morra De Sanctis su tre lati, salvo altri.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n.52 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune Morra De Sanctis, come rappresentato, dichiara e garantisce, con riferimento al fabbricato in oggetto, che i relativi dati catastali, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in Catasto, quali sopra indicate, sono conformi allo stato di fatto del fabbricato stesso sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa.

La parte assegnataria prende atto, senza riserve o eccezioni, della dichiarazione sopra resa dal Comune.

ART.2) Quanto alla provenienza il Comune di Morra De Sanctis, come rappresentato, dichiara che l'area in oggetto sui cui è stato realizzato il fabbricato sopra descritto, è pervenuto giusta Decreto di esproprio prot.n.236/2010 in data 31 agosto 2010, trascritto presso la Conservatoria del Registri Immobiliari di Avellino il 21 febbraio 2011 ai nn.3038/2455.

ART.3) Quanto descritto viene ceduto, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte assegnataria, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, legalmente costituita ed emergente dallo stato dei luoghi, nonché con i proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato, tali per legge e per destinazione.

ART.4) Il possesso giuridico di quanto in oggetto passa da oggi alla

parte assegnataria, che ne ha già la materiale detenzione da oltre venti anni.

ART.5) Con riferimento alla vigente normativa urbanistico - edilizia, il Comune di Morra De Sanctis, come rappresentato, dichiara che la costruzione del fabbricato in oggetto è stata realizzata in virtù della concessione edilizia rilasciata in data XXXXXXXX dal Sindaco del Comune di Morra De Sanctis, decreto n.XXXXXXXXXX ed ultimata in data XXXXXXXX.

ART.6) Ai soli fini fiscali, il valore del presente atto è di Euro ----- (-----), ed è stato determinato in base ai criteri di cui all'art. 16 della Legge 22.10.1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 7) Con riferimento al regime patrimoniale e ai fine della trascrizione del presente atto il sig. XXXXX dichiara XXXXX.

ART.8) Si richiede la registrazione e trascrizione del presente atto in esenzione dell'imposta di bollo, di registro, ipotecarie e catastali, ai sensi della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dell'art. 70 del Decreto Legislativo 30 marzo 1990 n. 76.

ART.9) Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonerando il Conservatore Dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART.10) Imposte e spese di questo atto e delle dipendenti formalità saranno a carico della Parte assegnataria che invoca i benefici fiscali previsti dalla legislazione in materia e specificatamente dall'art. 73 della legge 14. 05. 1981 n.219.

ART.11) Per quanto non previsto nel presente atto si richiamano

espressamente le norme previste per la materia citata dalla legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le norme di attuazione del vigente Piano di Recupero e Piano di zona.

ART.12) La parte assegnataria dichiara espressamente di poter contrarre con la pubblica amministrazione e che non sussistono le incapacità previste dall'articolo 32 quater del codice penale.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Le parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta od assimilata sussiste tra loro e la parte assegnataria dichiara espressamente di poter contrarre con la pubblica amministrazione e che non sussistono le incapacità previste dall'articolo 32 quater del codice penale.

Del presente atto scritto con elaboratore elettronico con inchiostro indelebile, ai sensi di legge, da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, io Segretario Rogante ho data lettura alle parti che, a mia domanda, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Questo atto consta di n° ----- pagine delle quali si sono occupate pagine intere n° -----e righe n° ----- della pagina undici escluse le firme.

IL RESPONSABILE DELL'UTC

LA PARTE ASSEGNATARIA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IL SEGRETARIO ROGANTE

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, 26 novembre 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. DE VITO NICOLA

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO

Li, 26 novembre 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DE VITO NICOLA

COMUNE DI BERRA DE SANCTIS (AV)
PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO
DAL 26/11/2014 AL 11/12/2014
OPPOSSUMI

IL SEGRETARIO COMUNALE IL PRESIDENTE

