



COMUNE DI MORRA DE SANCTIS

Provincia di Avellino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 31 del 22.03.2013

Oggetto: Assegnazione lotti nel piano di zona n. 3 e contestuale acquisizione immobili al patrimonio comunale – determinazioni.

L'anno **duemilatredici** il giorno **ventidue** del mese di **marzo** alle ore 14,25, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme d'uso.

Presiede l'adunanza il dott. GERARDO CAPOZZA nella sua qualità di Sindaco

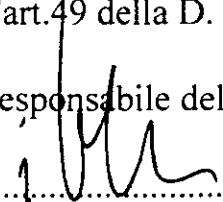
CAPOZZA GERARDO	SINDACO	P
MARIANI PIETRO GERARDO	ASSESSORE	A
BRACCIA ANGELO MARIA	ASSESSORE	P
CAPUTO MASSIMILIANO	ASSESSORE	A
CAPUTO FIORELLA	ASSESSORE	P

TOTALE PRESENTI 3 ASSENTI 2

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: ☒  Paoletti Gerardo

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: 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; si incaricava il responsabile dell'u.t.c. di provvedere, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 76/1990, alla presa d'atto dell'avvenuta 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, riportati nell'allegato a), e, successivamente, alla stipula degli atti di cessione dei lotti nel Piano di zona, area 3, agli aventi diritto, previa definizione dei contenuti contrattuali; si stabiliva che l'utc potrà avvalersi, ove lo ritenga necessario, di professionisti esterni per la volture, trascrizioni e altre attività necessarie alla definizione delle assegnazioni;

Considerato che:

- Allo stato, non risultano disponibili tutti i documenti necessari a formalizzare l'acquisizione al patrimonio comunale di tutti gli immobili già di proprietà degli assegnatari di lotti nel piano di zona n. 3;
- Si ritiene, pertanto, opportuno provvedere singolarmente all'acquisizione di detti immobili al patrimonio comunale con contestuale cessione dei lotti nel piano di zona n. 3 agli aventi diritto;

Ritenuto di dover, altresì, disciplinare l'iter da seguire per procedere alla stipula dei citati atti ed approvare il relativo schema di convenzione;

a voti unanimi legalmente resi e verificati;

DELIBERA

1. A parziale modifica di quanto stabilito con propria delibera n. 12/2011, di provvedere singolarmente all'acquisizione degli immobili al patrimonio comunale contestualmente alla cessione dei lotti nel piano di zona n. 3 agli aventi diritto;

2. Di approvare i contenuti dell'**allegato 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**;
3. Di prendere e dare 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;
4. Di stabilire che i relativi atti vengano stipulati con rogito del segretario comunale ovvero, ove ritenuto opportuno dai privati cittadini ed a loro spese, con rogito notarile;
5. Di disciplinare 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.
6. Di stabilire che il personale comunale interessato potrà svolgere le attività in oggetto anche al di fuori del proprio orario di lavoro stante la rilevanza dell'attività programmata.

Con separata votazione palese ad esito favorevole unanime, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile.

COMUNE DI MORRA DE SANCTIS
PROVINCIA DI AVELLINO

**CONVENZIONE PER L' ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO NEL
PIANO DI ZONA EX LEGE 167/1962 ED EX LEGE 219/81 E
CONTESTUALE ACQUISIZIONE DELL' AREA DI RISULTA E/O
DEL FABBRICATO. AI SENSI DELLE SEGUENTI DISPOSIZIONI
DI LEGGE E DI REGOLAMENTO:**

- a) Artt. 9 e 28 della Legge 14/05/81 no 219 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) Art. 8 della Legge 18/4/84 n° 80;
- e) Norme di attuazione del vigente Piano di Recupero;
- d) Norme di attuazione del vigente Piano di Zona;

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno -----, il giorno ----- del mese di -----, in Morra De Sanctis, nella residenza Municipale, ubicata in Piazza De Sanctis, avanti a me dr. 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 18.8.2000, sono comparsi i signori:

- Ing. Giuseppe Graziano, nato a Caracas il 15.09.1953, nella qualità di Responsabile dell'U.T.C. in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale 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. n. 267 del 18/8/2000, domiciliato per la carica nella sede comunale, il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune P.I. 00287070643;
- Il sig. -----, nato a ---- il ----, codice fiscale: ----, domiciliato a ---- in via -- --, parte in prosieguo chiamata "**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 dall'art. 48 della

Legge 16.02.1913, n. 89, e mi chiedono di redigere il presente atto, regolato come appresso.

PREMESSO che:

- Il sig. ----- è proprietario dell'immobile sito alla Via ---- del Comune di Morra De Sanctis, composto da -----, riportato nel N. C. E. U./N.C.T. al foglio n° 19 part. lle n° --, confinante con le predette Vie e con proprietà ---- -, pervenuto alla **Parte Assegnataria** in virtù di compravendita per atto rogato dal Notaio --- in data ---- rep. n° ----, registrato in S. Angelo dei Lombardi il ---- al n° ---, ovvero mediante successione per causa di morte, registrata in _____, immobile questo già volturato in ditta ai costituiti;
- detto immobile non è ricostruibile in sito per prescrizioni del Piano di Recupero vigente;
- 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;
- il Decreto Legislativo del 30 marzo 1990, n.76, all'art.10, comma 8, prevede l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree di sedime dei fabbricati demoliti a seguito del sisma e ricostruiti in altro sito;
- a tal fine vanno applicate tutte le seguenti disposizioni di legge e di regolamento:

A) cessione gratuita al Comune del fabbricato danneggiato dal sisma e da demolire e/o demolito, con relativa area di sedime;

B) cessione gratuita in proprietà al sig. ----- dell'area compresa nel perimetro del Piano di Zona n° 3, località S. Antuono;

- 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 delibera di G.C. n° --- del ---- veniva approvato lo schema di convenzione da adottare per la stipula degli atti traslativi;

Tutto ciò premesso, che é 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, ai sensi dell'art. 28 della Legge 219/81, cede gratuitamente in diritto di proprietà al sig -----, sopra generalizzato, che accetta, l'area con destinazione residenziale ubicata nel vigente Piano di Zona n° 3 in località S. Antuono della superfice di mq. ---, lotto n° --, individuata con evidenziatore nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", accettata e firmata dalle parti.

Detta area è riportata in catasto alla particella n° --- del foglio n° 20, estesa are --- giusto frazionamento redatto dal ----, approvato dall'U.T.E. di Avellino in data --- con prot. n° ---, frazionamento che viene allegato in originale al presente atto sotto la lettera "B", previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e dell'ufficiale rogante.

L'area sopra descritta, nota alla "Parte assegnataria", viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze e servitù attive e passive, nullo escluso ed eccettuato.

Il possesso del suolo viene trasferito in via definitiva alla "**Parte Assegnataria**" alla data della presente convenzione, 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 n...., registrato a Sant'Angelo dei Lombardi in data

Art. 2 - Il lotto è già servito da strada, fognatura, acquedotto, energia elettrica, pubblica illuminazione in sede stradale.

Art. 3 - Agli effetti della legge 28.2.1985, nr.47 e dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, il rappresentante del Comune dichiara che il bene, oggetto della presente cessione, ricade secondo il vigente strumento urbanistico in zona ... come risulta da certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data ... prot. n. ..., che si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura, su consensuale richiesta delle Parti, che dichiarano di ben conoscere il certificato di destinazione urbanistica e che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio.

Con riferimento al disposto dell'art. 40, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue modifiche, il rappresentante del Comune, previa ammonizione circa la responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o reticente, dichiara che il reddito catastale e fondiario dell'immobile terreno non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è

scaduto il termine di presentazione, essendo il Comune esonerato da tale dichiarazione in forza dell'**art.4, comma III bis** del d.l. 31.10.1990 n.ro 310, convertito nella legge 22.12.1990. n.ro 403 e dell'**art.88 T.U. 22.12.1986, n.ro 917**.

Ai fini INVIM, il rappresentante del Comune dichiara che l'Amministrazione Comunale è esente per legge, ai sensi della legge 24.12.1993 n.560, e legge n.5 del 12.1.1997 e legge n.127/97 e che l'atto è esente da I.V.A. ai sensi della risoluzione Ministero Finanze n.154/E/III - 7 - 321 del 5 giugno 1995.

Art. 4 - A fronte dell'area ceduta nel Piano di Zona il sig. ----, , cede gratuitamente in diritto di proprietà al Comune, che accetta, il fabbricato nonché le parti residue e/o l'intera area di sedime per il quale è stata prescritta la non edificabilità dal vigente Piano di Recupero; suolo e fabbricato catastalmente individuati in premessa.

La Parte venditrice assume nei confronti della Parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà, nonché libero da persone e cose anche interposte e servitù attive e passive, privilegi anche fiscali, pesi e vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La libertà ipotecaria di quanto in oggetto è stata verificata fino alla data del ...

(solo in caso di cessione di fabbricato:

La "parte assegnataria", ai sensi dell'articolo 29, **comma 1 bis**, della legge 27 febbraio 1985, n.52, dichiara e garantisce che le planimetrie allegate sotto la lettera "--" corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto e che i dati catastali relativi alle unità oggetto di compravendita, come sopra riportate, e le planimetrie catastali depositate in Catasto e allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto.

Il cedente dichiara, conseguentemente, la piena conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie già citate, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dando atto che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'**obbligo di presentazione di una** nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa; precisando, altresì, che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari).

Si da atto che, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Ufficiale rogante presso i competenti Uffici, le unità in oggetto risultano regolarmente intestate presso il Catasto dei fabbricati al cedente 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.

Art. 5 – La “parte assegnataria” dichiara, altresì, ai sensi del comma 13 ter dell’art. 3 del D.L. 27.04.1990, n° 90, convertito nella legge 26.06.1990, n° 165, che per l’immobile oggetto dei diritti trasferiti non è stato dichiarato reddito alcuno nell’ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto, trattandosi di fabbricato danneggiato dal sisma del 23.11.80.

Le parti riconoscono di non farsi luogo a conguaglio, in quanto sia la cessione dell’area nel Piano di Zona, sia la cessione del fabbricato sono fatte a titolo gratuito, a norma dell’art. 8 della Legge 80/84.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che 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.

Il **Comune** acquista da questo momento la piena ed esclusiva proprietà del cespite trasferitogli.

Ai fini e per gli effetti dell’articolo 30, del D.P.R. 380/2001, la “Parte assegnataria” consegna a me Segretario Comunale, che lo ritiro ed allego sub “D” al presente atto, il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di ... in data ... prot. n. ..., relativo al terreno, e la Parte mi dichiara che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, dispensano me dalla relativa lettura.

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. 6 - Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto a carico delle stesse con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonerando il Conservatore Dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 7 - Imposte e spese di questo atto e delle dipendenti formalità saranno a carico, a giusta metà, delle parti che invocano i benefici fiscali previsti dalla legislazione in materia e specificatamente dall’art. 73 della legge 14. 05. 1981 n° 219.

Art. 8 - Le parti convengono che la validità della presente convenzione è subordinata agli adempimenti di legge ed alla libera disponibilità dell’area.

Art. 9 - 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.

Le Parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati avendone esatta conoscenza.

Le Parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta od assimilato 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.

I componenti dispensano me, segretario rogante, dal dare lettura dei documenti richiamati, dichiarando espressamente di conoscerne l'integrale contenuto.

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. ---- fogli di carta debitamente legalizzata, dei quali si sono occupate pagine intere n. --- e righe n. -- della pagina -- escluse le firme.

LA PARTE ASSEGNATARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO
F.TO DOTT. CAPOZZA 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, 27 marzo 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. DE VITO NICOLA

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO

Li, 27 marzo 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DE VITO NICOLA

27/03/2013 11/04/2013

[Handwritten signature]