



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 138 del 11-09-2019

OGGETTO

AREA PER STANDARD URBANISTICI VIA SCANDONE. COMODATO D'USO GRATUITO.
DETERMINAZIONI.

L'anno duemiladiciannove il giorno undici del mese di settembre alle ore 19:30 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta: Ing. Giuseppe Spagnuolo in qualità di SINDACO.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale Dott. Beniamino Iorio.

Intervengono:

Spagnuolo Giuseppe	SINDACO	P
Nazzaro Anna	VICE SINDACO	P
Palladino Nunzia	ASSESSORE	P
Urciuoli Stefania	ASSESSORE	P
Del Mauro Massimiliano	ASSESSORE	P
Musto Mirko	ASSESSORE	P

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- in data 29.12.2017, con istanza acquisita al prot. n° 29106 del 29.12.2017, integrata con nota prot. 10316 del 07.05.2018, LA CATTOLICA IMMOBILIARE S.r.l.u. ha presentato richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i., per la realizzazione di un intervento di recupero del complesso produttivo dismesso con delocalizzazione nell'area di via Appia ai sensi dell'art. 7 bis, della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo –Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106;
- in data 15/05/2018, con deliberazione di Consiglio comunale n. 21, è stata dichiarata la sussistenza dell'interesse pubblico per la realizzazione dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

Preso Atto che la predetta Deliberazione prevede che:

- debba garantirsi la cessione delle aree a standard urbanistici di mq. 1636, quale standard di cessione ad uso pubblico di cui all'art. 5 punto 2), del Decreto n. 1444/68, da distaccarsi dalla maggiore consistenza della Particella n. 317 del Foglio 7 area ora individuata al foglio 7, particella 2077, di mq. 1636, giusto tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Avellino prot. 2019/AV0006918 del 25/01/2019;
- in nessun caso si procederà al rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, del fabbricato oggetto di nuova costruzione alla Via Appia se prima non saranno stati ultimati i lavori relativi alla sistemazione dell'area da cedere al Comune a parcheggio e trasferita l'area in oggetto;

Considerato che

- in data 20/03/2019, è stata stipulata la “Convenzione urbanistica per rilascio di permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 Del Dpr 380/2001 E S.M.I., per la realizzazione di un *”Intervento di recupero del complesso produttivo dismesso ad uso commerciale sito alla Via Pianodardine con delocalizzazione alla Via Appia”*, ai sensi della art. 7 bis L.R. 19/2009 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Con permesso a costruire n. 2478 del 08.04.2019 è stata autorizzata la realizzazione dell'intervento urbanistico.
- In relazione al termine ultimo per il trasferimento dell'area da destinare a parcheggio, la convenzione prevede che non si procederà al rilascio del certificato di agibilità dell'immobile se prima non saranno stati ultimati i lavori di sistemazione e trasferita l'area da cedere al Comune e destinabile a parcheggio.
- La soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u. ha ultimato i lavori previsti ed autorizzati relativi alla sistemazione dell'area da cedere ed è stato effettuato anche l'inizio dei lavori per l'intervento oggetto del permesso di costruire.

Ritenuto opportuno nelle more della realizzazione dell'intervento di recupero del complesso produttivo dismesso ad uso commerciale sito alla via Pianodardine con delocalizzazione alla via Appia ed in attesa del definitivo trasferimento dell'area anticipare in capo al Comune di Atripalda la presa in possesso dell'area da destinare a parcheggio onde consentirne sin d'ora l'uso pubblico da parte dei cittadini;

Preso Atto che la soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u. ha comunicato la propria disponibilità di procedere alla stipula di un comodato d'uso gratuito dell'area in questione sino al definitivo trasferimento in proprietà della stessa;

Considerato che l'utilizzo della predetta area da parte dell'Amministrazione comunale persegue interessi collettivi nell'uso del bene;

Ritenuto opportuno, nelle more dell'acquisizione definitiva dell'area da parte del comune, stipulare con la soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u. un contratto di comodato d'uso a titolo gratuito per la durata biennale, tacitamente rinnovata, qualora non sia presentata dalle parti formale disdetta, con lettera raccomandata a/r 30 giorni prima della scadenza;

Visto l'allegato schema di contratto di comodato gratuito da stipularsi tra il Comune e la soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u., così come disciplinato dagli articoli da 1803 a 1812 del codice civile e le altre leggi in vigore;

Visti

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni*;
- Il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante *“Codice dei contratti”*
- lo Statuto comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente deliberazione espressi dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 49, 1. comma e 147/bis comma 1. del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto legislativo 18 Agosto 2000 n. 267.

Con voti unanimi favorevoli, legalmente resi e verificati

DELIBERA

1. **Di Richiamare** la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di Demandare al Sindaco** la stipula del contratto di comodato ad uso gratuito dell'area ora individuata al foglio 7, particella 2077, di mq. 1636, in Via Scandone, come meglio individuata nella planimetria allegata sub A) al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale;
3. **Di Approvare** l'allegato schema di contratto di comodato gratuito da stipularsi tra il Comune di Atripalda e la soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u., contenente le condizioni e le clausole essenziali.
4. **Di Delegare** il Responsabile di Settore IV-Servizio I al compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti.
5. **Di Comunicare** l'adozione del presente atto, contestualmente all'affissione all'Albo, in elenco ai Capi-Gruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo 18 Agosto 2000 n. 267.

LA STESSA GIUNTA

Rilevata l'urgenza;

Con votazione unanime, legalmente espressa;

DELIBERA

Di dare alla presente immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, TUEL.=

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Ing. Giuseppe Spagnuolo

Il Segretario Generale
F.to Dott. Beniamino Iorio

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 12-09-2019

Dal Municipio, li 12-09-2019

Il Segretario Generale
F.to Dott. Beniamino Iorio

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11-09-2019

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 12-09-2019

Il Segretario Generale
F.to Dott. Iorio Beniamino

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Raffaele Nevola

VISTO DI Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Settore F.F.
F.to Geom. Felice De Cicco

VISTO DI Regolarita' contabile

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 12-09-2019

Il Segretario Generale
Dott.Iorio Beniamino

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata, in Atripalda presso la sede municipale in Piazza Municipio n. 1 tra le seguenti parti:

1. soc. LA CATTOLICA IMMOBILIARE S.r.l.u., in persona del legale rappresentante p.t. sig. Stefano Barisano, P.I. 01809070640, corrente in Avellino alla C/da S. Eustachio, n. 22 (d'ora innanzi anche "Comodante");

E

2. COMUNE DI ATRIPALDA, in persona del Sindaco p.t., nato a _____, il _____, domiciliato per le funzioni nella Casa Comunale, , che interviene esclusivamente in nome e per conto del Comune di Atripalda, con sede in Atripalda (AV), Piazza Municipio n. 1, P. IVA e Codice Fiscale 00095990644, PEC: comune.atripalda@legalmail.it, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto del Comune (d'ora innanzi anche "Comodatario");

PREMESSO CHE:

- in data 20/03/2019, è stata stipulata la "Convenzione urbanistica per rilascio di permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 Del Dpr 380/2001 E S.M.I., per la realizzazione di un "Intervento di recupero del complesso produttivo dismesso ad uso commerciale sito alla Via Pianodardine con delocalizzazione alla Via Appia", ai sensi della art. 7 bis L.R. 19/2009 e successive modificazioni ed integrazioni".
- ai punti D, E ed F, della predetta convenzione è precisato quanto segue: *"In data 15/05/2018, con deliberazione di Consiglio comunale n. 21, è stata dichiarata la sussistenza dell'interesse pubblico per la realizzazione dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i., [...];*
- la predetta Deliberazione prevede che: 1) debba garantirsi la cessione delle aree a standard urbanistici di mq. 1636, quale standard di cessione ad uso pubblico di cui all'art. 5; punto 2), del Decreto n. 1444/68, da distaccarsi dalla maggiore consistenza della Particella n. 317 del Foglio 7, previo frazionamento catastale a cura e spese del proponente; 2) prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato dovrà essere completamente demolito il fabbricato esistente in Via Pianodardine; 3) in nessun caso si procederà al rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, del fabbricato

oggetto di nuova costruzione alla Via Appia se prima non saranno stati ultimati i lavori relativi alla sistemazione dell'area da cedere al Comune a parcheggio e trasferita l'area in oggetto.

- L'area da cedere a standard è oggi individuata al foglio 7, particella 2077, di mq. 1636, giusto tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Avellino prot. 2019/AV0006918 del 25/01/2019".
- Con permesso a costruire n. 2478 del 08.04.2019 è stata autorizzata la realizzazione dell'intervento urbanistico;

CONSIDERATO CHE:

- il termine ultimo per il trasferimento dell'area da destinare a parcheggio non è indicato nella predetta convenzione salvo prevedere che se prima non saranno stati ultimati i lavori relativi alla sistemazione dell'area da cedere al Comune a parcheggio e trasferita l'area in oggetto non si procederà al rilascio del certificato di agibilità dell'immobile.
- La soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u. ha ultimato i lavori relativi alla sistemazione dell'area da cedere.
- Nelle more della realizzazione dell'intervento di recupero del complesso produttivo dismesso ad uso commerciale sito alla via Pianodardine con delocalizzazione alla via Appia, ed in attesa del definitivo trasferimento dell'area che si verificherà nei tempi e nelle condizioni sopra rappresentate il Comune di Atripalda intende anticipare la presa in possesso dell'area da destinare a parcheggio onde anticiparne l'uso pubblico da parte dei cittadini e la soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u. intende aderire a tale richiesta.

Tanto premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La premessa è parte integrante del presente contratto e ne costituisce patto.
2. La soc. Cattolica Immobiliare S.r.l.u. concede in comodato d'uso gratuito al COMUNE DI ATRIPALDA, che accetta, l'area degli standard urbanistici individuata al foglio 7, particella 2077, di mq. 1636, da destinare a parcheggio.
3. Il comodato decorre dalla data odierna, con l'immissione in possesso del comodatario. La durata del comodato è di anni due e potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di un anno sino al definitivo trasferimento della proprietà dell'area oggetto del contratto al Comune di Atripalda alle condizioni previste

nella convenzione richiamata in premessa qualora non intervenga disdetta da una delle due parti a mezzo lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata con n preavviso di tre mesi.

4. Il comodato sarà risolto di diritto nella ipotesi di mancata realizzazione dell'intervento edilizio. In tale ipotesi, il possesso dell'area oggetto del presente contratto ritornerà al comodante entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione di rinuncia all'intervento.
5. In ogni caso, per ogni giorno di ritardo per la mancata consegna dell'immobile al termine del presente contratto, il Comodatario è tenuto a versare al Comodante l'importo di € 100,00 (cento/00), salvo l'ulteriore risarcimento del danno.
6. Non è concesso al Comodatario mutare la destinazione ad uso pubblico dell'immobile, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali anche gratuitamente a chicchessia senza permesso scritto del Comodante.
7. È proibito al Comodatario, senza preventivo consenso scritto del Comodante, di fare eseguire mutamenti all'immobile oggetto del presente contratto.
8. Il Comodatario dichiara che l'immobile oggetto del presente accordo è in buono stato di conservazione e si impegna ad utilizzare quanto locato con la diligenza del buon padre di famiglia. Si impegna inoltre a restituirlo alla scadenza del contratto di comodato nello stato di normale efficienza, in cui riconoscerà di averlo ricevuto dal locatore, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.
9. Sono a carico del Comodatario tutte le spese, costi, imposte e tasse gravanti sull'immobile oggetto del presente comodato così come tutta la manutenzione ordinaria che ad esso dovesse occorrere.
10. Il Comodatario è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa nello svolgimento della propria attività e di ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso di quanto concesso.
11. Le spese vive indispensabili per la registrazione del presente contratto saranno a carico del comodatario.
12. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del comodatario.

Atripalda, lì 11/09/2019.

Il Comodatario

Il Comodante