



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 del 30-09-2020

OGGETTO

DIVISIONE PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA FIUMITELLO, PROVVEDIMENTI.

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di settembre alle ore 19:10 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

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

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

Intervengono:

Nazzaro Anna	P	Del Mauro Massimiliano	P
Moschella Vincenzo	A	Antonacci Salvatore	P
Palladino Nunzia	P	De Venezia Anna	P
Urciuoli Stefania	P	Spagnuolo Paolo	P
Musto Mirko	P	Mazzariello Francesco	P
Pesca Costantino	P	Landi Domenico	P
Gambale Antonella	P	Picariello Maria	P
De Vinco Giuliana	P	Scioscia Fabiola	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.

ESCE IL CONSIGLIERE MOSCHELLA – Presenti 16 consiglieri

Il Sindaco – Presidente dà lettura dell'argomento previsto al punto n. 5 dell'O.D.G. avente ad oggetto: *"Divisione proprietà comunale in via Fiumitello. Provvedimenti.*

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'intervento del Sindaco - Presidente, così come risulta dalla registrazione audio contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria e dal resoconto integrale della seduta in data odierna che anche se non materialmente allegato qui si intende integralmente riportato;

Uditi gli interventi dei Consiglieri comunali così come risultano dalla registrazione audio contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria e dal resoconto integrale della seduta in data odierna che anche se non materialmente allegato qui si intende integralmente riportato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a seguito del sisma del 23/11/1980 il fabbricato sito alla Via Fiumitello in proprietà Alvino, iscritto al Catasto al foglio 3 p.lla 257 (oggi particelle 723 e 256), venne demolito a tutela della pubblica e privata incolumità in conseguenza dei danni provocati dall'evento sismico;
- parte dell'area di sedime di detto immobile demolito, oggi identificata al foglio 3 p.lla 256, venne espropriata da questo comune con decreti sindacali n. 10611/66 del 14/07/1995 e n. 34 del 03/07/2000 per l'allargamento della viabilità esistente.

Preso Atto che

- l'art. 9, comma 9, l. 14 maggio 1981 n. 219 consentiva ai proprietari di edifici, distrutti o da demolire, che non potessero ricostruire in sito, di ricostruire il proprio fabbricato su di un'area all'uopo assegnata dal Comune nell'ambito dei piani di ricostruzione.
- con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 12/2/2015 si provvedeva all'assegnazione in via provvisoria dei lotti per la ricostruzione fuori sito del fabbricato demolito alla Via Fiumitello;
- con la medesima delibera in particolare venne assegnato, in via provvisoria, alla soc. Top house S.r.l. quale acquirente della quota pari a 500/1000 dell'immobile demolito di proprietà degli eredi Oliva (formalizzato con atto di permuta rep. 22176 in data 21.10.2015 a rogito del notaio Pellegrino D'Amore in Avellino) il lotto identificato con la lettera 1A, per una volumetria complessiva di mc. 1571 pari al 50% della volumetria totale dell'immobile demolito, riservando ai sig.ri Alvino Carmine e Alvino Angeloantonio, quali comproprietari del fabbricato demolito, il lotto identificato con la lettera 1B avente le stesse dimensioni planovolumetriche;
- con atto di permuta rep. 22176 in data 21.10.2015 (per come rettificato con atto rep. 222154 del 16.06.2016 a rogito del notaio Pellegrino D'Amore in Avellino) la soc. Top House S.r.l. trasferiva al Comune di Atripalda la propria quota di 500/1000 della particella n. 723 pars sub 1 iscritta al foglio 3 generata dalla particella 257 ai sensi dell'art. 9, comma 9, l. 14 maggio 1981 n. 219.

- con atto pubblico per notar D'Amore Pellegrino del 10/01/2020 rep. 539/473, i sigg. dagli Eredi Alvino Mario hanno venduto alla società Top House S.r.l i diritti pari a 500/1000 dell'area urbana foglio 3, particella 723 derivante dalla demolizione del predetto immobile al netto dell'area espropriata.

Preso Atto che allo stato la società Top House S.r.l. risulta proprietaria esclusiva delle particelle 259 – 295 e 294 ed in comproprietà con il Comune di Atripalda per diritti pari a 500/1000 della particella 723, sub 1, (ex area sedime fabbricato demolito) sulla quale la medesima società vanta i diritti edificatori relativi alla volumetria del fabbricato demolito nella misura del 50%.

Considerato che la soc. Top House S.r.l. a mezzo del proprio legale rappresentante p.t. con nota acquisita al prot. dell'ente al n. 10047 in data 09.03.2020 ha formalizzato una richiesta di divisione della proprietà comune e contestuale permuta tra alcune aree di propria intera proprietà e parte della proprietà comunale acquisita per divisione della area di sedime, oggi individuata al foglio 3, p.lla 723, poi integrata con nota prot. 28333 del 23.09.2020 e prot. 28888 del 29.09.2020, al fine di realizzare una riqualificazione dell'area e successiva ricostruzione della volumetria residua su terreni già in proprietà.

Ritenuto necessario autorizzare lo scioglimento della predetta proprietà comune con contestuale permuta tra le parti di porzioni immobiliari di rispettiva proprietà al fine di favorire la riqualificazione dell'area, l'ampliamento e miglioramento della viabilità nonché l'incremento delle aree destinate a parcheggio nella zona per come indicato in dettaglio nell'allegato A1 Aree Permutate e A2 Planimetrie Aree Permutate.

Visto lo schema di atto di divisione e contestuale permuta predisposto dagli uffici che allegato sub B alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Vista la planimetria (all. sub C) dell'attuale consistenza della proprietà e la planimetria dello stato delle proprietà in conseguenza dello scioglimento della comunione e della permuta (all. sub D) ove è indicata la consistenza delle proprietà comunali sopra indicate per come indicate in colore rosso e arancione e la consistenza delle proprietà private soggette a servitù di uso pubblico in colore verde.

Acquisito, in via preliminare, il prescritto parere tecnico, ed il parere di regolarità contabile e l'attestazione di copertura finanziaria in quanto il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che il presente atto non comporta aumento di spesa o di entrata perché i valori oggetto di permuta non sono soggetti a conguaglio economico.

Riconosciuta la propria competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. L) D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo"
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà del comune;

Con voti favorevoli n. 11, **Astenuti** n. 5 (Conss. Spagnuolo Paolo, Landi, Mazzariello, Picariello e Scioscia) su n. 16 consiglieri presenti;

DELIBERA

1. **Di Considerare** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale della presente delibera.
2. **Di Prendere Atto** della richiesta formulata dalla soc. Top House S.r.l., con nota acquisita al prot. dell'ente al n. 10047 in data 09.03.2020 poi integrata con nota prot. 28333 del 23.09.2020, finalizzata allo scioglimento della comunione sull'area di sedime residua individuata al foglio 3,

p.lla 723, sub 1 e contestuale permuta tra alcune aree di propria intera proprietà e parte della proprietà comunale assegnata per divisione.

3. **Di Autorizzare** lo scioglimento della comunione sull'area di sedime residua individuata al foglio 3, p.lla n. 723, e la contestuale permuta di aree tra la soc. Top House S.r.l. ed il Comune di Atripalda per come indicato in dettaglio nell'allegato A1 e graficamente nell'allegato A2.
4. **Di Approvare** a tal fine lo schema di atto di divisione e contestuale permuta predisposto dagli uffici che allegato sub B alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.
5. **Di Prendere Atto**, in conseguenza della stipula dell'atto di divisione e permuta della consistenza:
 - a. della proprietà comunale per come indicata in colore rosso e arancione nella allegata planimetria sub D.
 - b. delle proprietà private soggette a servitù di uso pubblico per come indicato in colore verde nella allegata planimetria sub D.
6. **Di Dare Atto che:**
 - a. i valori dei beni oggetto di scioglimento e successiva permuta non sono soggetti a conguaglio economico.
 - b. tutte le spese conseguenti al presente provvedimento, nessuna esclusa, comprese quelle per la pubblicità e la stipula del contratto, saranno assunte a carico della società richiedente;
7. **Di Dare Mandato** al Responsabile del Settore II – Servizio II di provvedere a tutti gli atti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione dell'atto di scioglimento della comunione e permuta.
8. **Di Trasmettere** copia della presente al Responsabile del Settore II – Servizio II per i conseguenti adempimenti.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco-Presidente che rappresenta l'urgenza di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, con votazione resa in forma palese che dà il seguente risultato:
Con voti favorevoli n.11; astenuti n. 5 (Conss. Spagnuolo Paolo, Landi, Mazzariello, Picariello e Scioscia) su n. 16 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.=

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 28-10-2020

Dal Municipio, li 28-10-2020

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 30-09-2020

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

Dal Municipio, li 28-10-2020

Il Segretario Generale
F.to Dott. Beniamino Iorio

VISTO DI Regolarita' contabile

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

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Raffaele Nevola

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 28-10-2020

Il Segretario Generale
Dott. Beniamino Iorio

Comune di ATRIPALDA (AV) Fog.3

Allegato A1

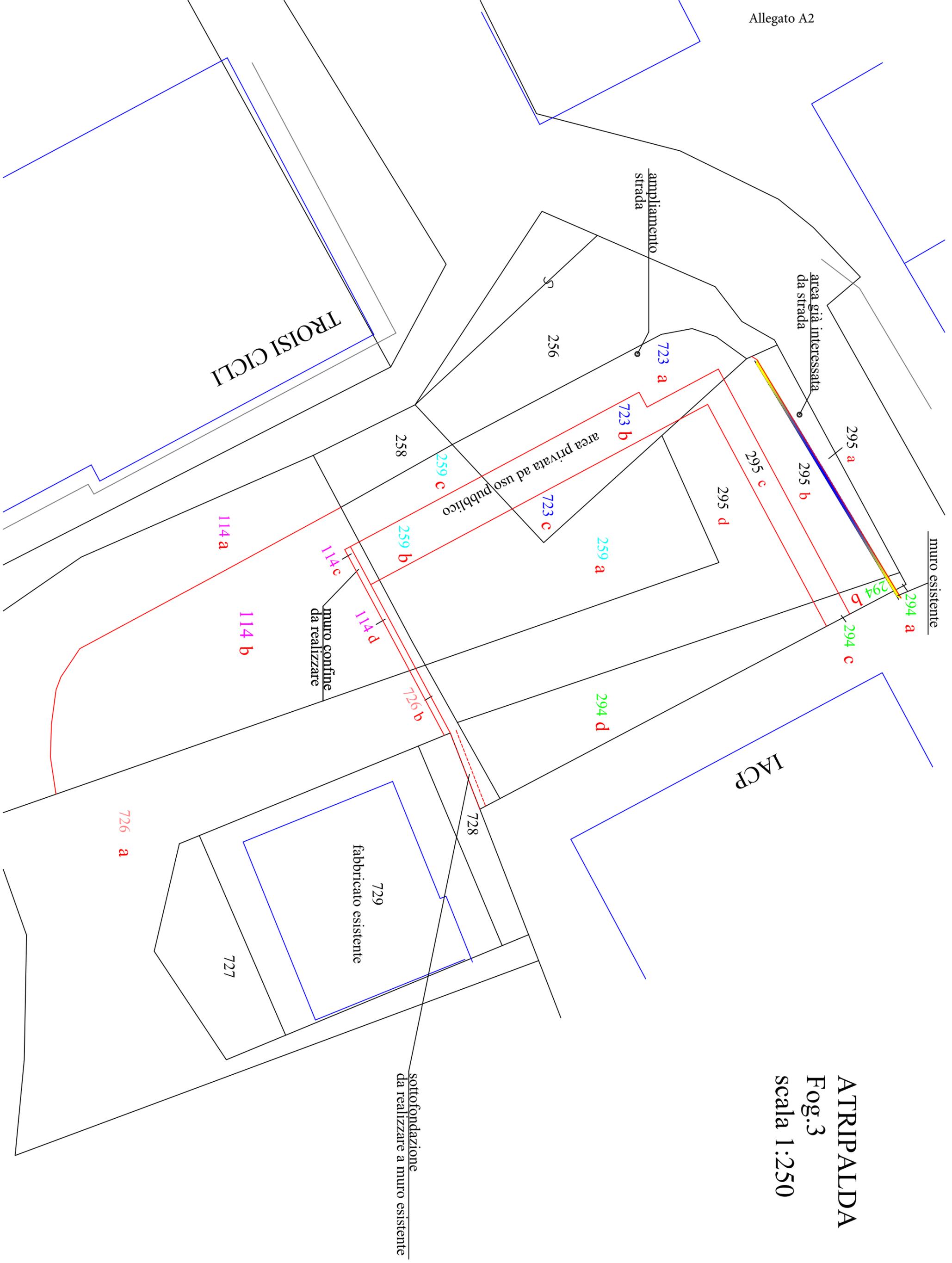
nr.progressivo	particelle	dimostraz.Fraz.	Nuove part.ile derivate	Qualità Classe		INTESTAZIONI
					mq	
1	294			Semin irriguo 1	135	TOP HOUSE S.R.L.
		a			1	
		b			5	
		c			3	
		d			126	
2	295			Semin irriguo 1	313	TOP HOUSE S.R.L.
		a			24	
		b			59	
		c			34	
		d			196	
3	259			Semin irriguo 1	260	TOP HOUSE S.R.L.
		a			198	
		b			36	
		c			26	
4	723			Ente Urbano	165	TOP HOUSE S.R.L. 500/1000 COMUNE DI ATRIPALDA 500/1000
		a			83	
		b			57	
		c			25	
5	114			Semin irriguo 1	509	COMUNE DI ATRIPALDA
		a			196	
		b			300	
		c			4	
		d			9	
6	726			Semin irriguo 1	537	COMUNE DI ATRIPALDA
		a			522	
		b			15	

Costituzione LOTTO TOP HOUSE	p.lle	mq
	294 d	126
	295 d	196
	259 a	198
	723 c	25
	114 d	9
	726 b	15
	TOTALE	569

Area privata uso pubblico	p.lle	mq
	294 c	3
	295 c	34
	723 b	57
	259 b	36
	114 c	4
	TOTALE	134

Proprietà Comunale	p.lle	mq
	294 a	1
	294 b	5
	295 a	24
	295 b	59
	723 a	83
	259 c	26
	TOTALE	198

ATRIPALDA
Fog.3
scala 1:250



TROISI CICLI

ampliamento
strada

area già interessata
da strada

muro esistente

area privata ad uso pubblico

muro confine
da realizzare

fabbricato esistente

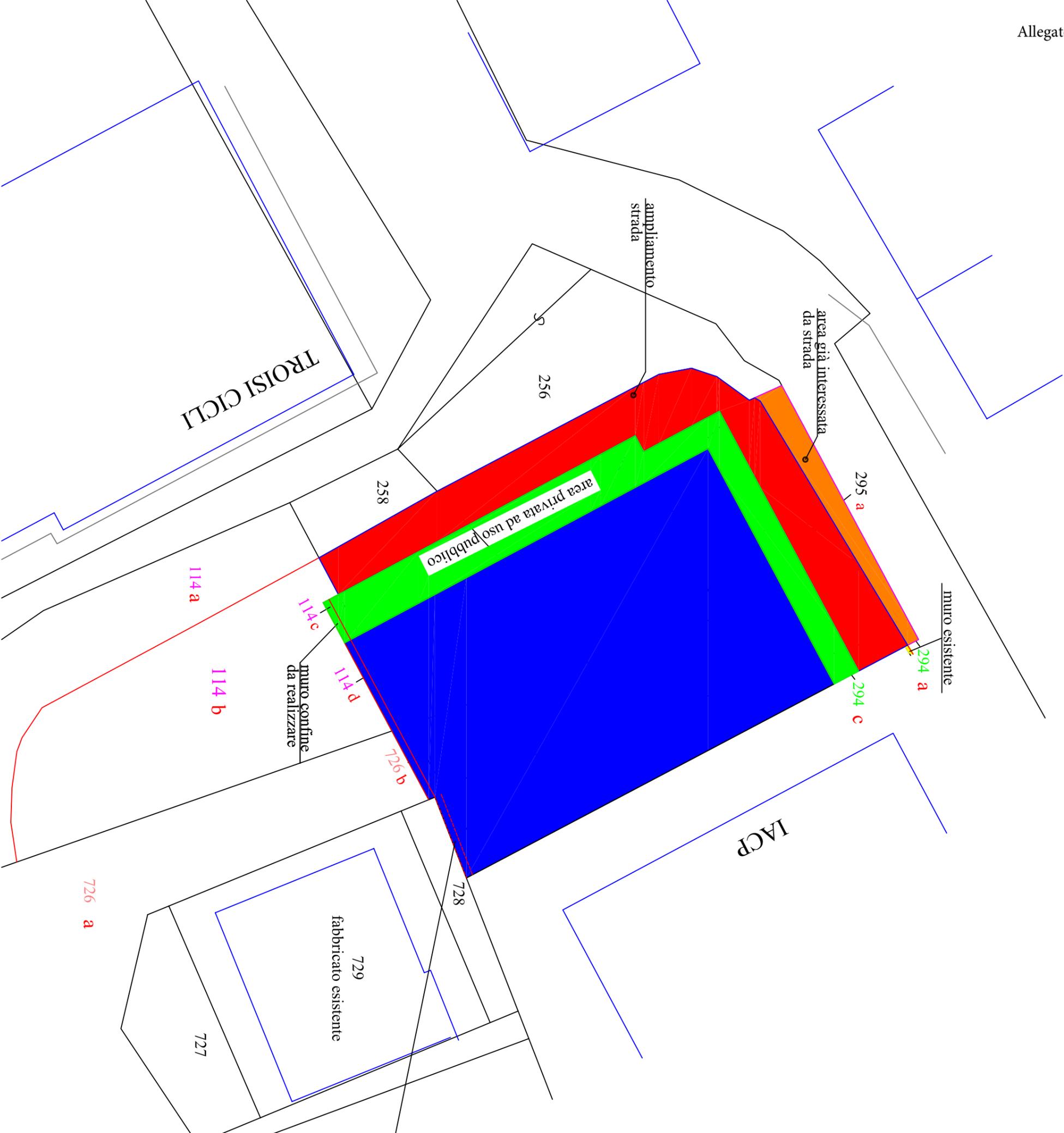
sottofondazione
da realizzare a muro esistente

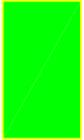
IACP

ATRIPALDA

Fog.3

scala 1:250



-  Proprietà esclusiva Top House
mq 569
-  Area privata uso pubblico
mq 136
-  Proprietà esclusiva Comune
mq 177
-  Proprietà esclusiva Comune
già interessata da strada
mq 25

sottofondazione
da realizzare a muro esistente

Repertorio n.

Raccolta n.

DIVISIONE E PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

.

In Atripalda,

Innanzi a me

sono presenti:

COMUNE DI ATRIPALDA

TOP HOUSE S.R.L.

Dell'identità personale delle costituite parti io _____ sono certo.

Preliminarmente i comparenti mi confermano l'esattezza dei predetti rispettivi dati fiscalmente rilevanti, da loro comunicati. Le parti, come rappresentate, premettono quanto segue:

- a seguito del sisma del 23/11/1980, il fabbricato sito alla Via Fiumitello in proprietà Alvino, iscritto al Catasto fabbricati al foglio 3 p.lla 257 (oggi particelle 723 e 256), venne demolito a tutela della pubblica e privata incolumità in conseguenza dei danni provocati dall'evento sismico;

- parte dell'area di sedime di detto immobile demolito venne espropriata dal Comune di Atripalda con decreti sindacali n.10611/66 del 14/07/1995 e n.34 del 03/07/2000,

per l'allargamento della viabilità esistente, oggi identificata al foglio 3 p.lla 256;

- con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 12/2/2015 si provvede all'assegnazione in via provvisoria dei lotti per la ricostruzione fuori sito del fabbricato demolito alla Via Fiumitello, ai sensi dell'art. 9 comma 9 l. 14 maggio 1981 n. 219.

- con la medesima delibera venne assegnato, in via provvisoria, alla società Top house S.r.l. quale acquirente della quota pari a cinquecento millesimi (500/1000) dell'immobile demolito di proprietà dei sigg. _____ (formalizzato con atto di permuta rep. 22176 in data 21.10.2015 a rogito del notaio Pellegrino D'Amore in Avellino) il lotto identificato con la lettera la, per una volumetria complessiva di mc. millecinquecentosettantuno (1571) pari al cinquanta per cento (50%) della volumetria totale dell'immobile demolito, riservando ai sig.ri Alvino Carmine e Alvino Angeloantonio il lotto identificato con la lettera lb avente le stesse dimensioni planovolumetriche;

- con l'atto di permuta rep. 22176 in data 21.10.2015 (per come rettificato con atto rep. 222154 del 16.06.2016 a rogito del notaio Pellegrino D'Amore in Avellino) la soc. Top House S.r.l. trasferiva al Comune di Atripalda la propria quota di cinquecento millesimi (500/1000) della particella n. 723 pars sub 1 iscritta al foglio 3 generata dalla particella 257.

- con atto pubblico per notar D'Amore Pellegrino del 10/01/2020 rep. 539/473, i sigg. _____ hanno venduto alla società Top House S.r.l i diritti pari a cinquecento millesimi (500/1000) dell'area urbana foglio 3, particella 723 derivante dalla demolizione del predetto immobile al netto dell'area espropriata;

- allo stato la società "Top house srl" risulta proprietaria esclusiva delle particelle 259 - 295 e 294 ed in comproprietà con il Comune di Atripalda per diritti pari a cinquecento millesimi (500/1000) della particella 723 (ex area sedime fabbricato demolito) sulla quale la medesima società vanta i diritti edificatori relativi alla volumetria del fabbricato demolito nella misura del cinquanta per cento (50%);

- la soc. Top House S.r.l. a mezzo del proprio legale rappresentante p.t. ha formalizzato una richiesta di divisione della proprietà comune di cui al foglio 3, particella n.723, infra meglio descritta, e contestuale permuta tra alcune aree di piena ed esclusiva proprietà del Comune

- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. ____ del ____ ha autorizzato la divisione con contestuale permuta al fine di favorire la riqualificazione dell'area, l'ampliamento e miglioramento della viabilità nonché l'incremento delle aree destinate a parcheggio nella zona;

tanto premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come rappresentate, stipulano quanto segue.

TITOLO I DIVISIONE

ARTICOLO ## CONSENSO ED OGGETTO A tacitazione e saldo dei diritti vantati a qualsiasi titolo sulla massa comune, con il consenso del Comune di Atripalda e della società Top House S.R.L., vengono così formate e definitivamente attribuite le seguenti porzioni:

PRIMA QUOTA: al Comune di Atripalda, che accetta, viene attribuita la piena ed esclusiva proprietà dell'area urbana particella n.723/a di circa metri quadrati

ottantatre (83), sita in Atripalda, alla via Fiumitello, confinante con.....(ex Catasto Fabbricati foglio 3, particella n.723 subalterno 1, via Fiumitello n.snc, categoria F1, mq.165).

Valore della quota euro cinquemila virgola zero zero (5.000,00).

SECONDA QUOTA: alla società TOP HOUSE S.R.L., che accetta, viene attribuita la piena ed esclusiva proprietà dell'area urbana, particelle n.723/b di circa metri quadrati cinquantasette (57) e n.723/c di circa metri quadrati venticinque (25), confinante con.....(ex Catasto Fabbricati foglio 3, particella n.723 subalterno 1, via Fiumitello n.snc, categoria F1, mq.165).

Valore della quota euro cinquemila virgola zero zero (5.000,00).

Quale pattuizione accessoria del presente atto, per la migliore fruizione dei beni come divisi, la società TOP HOUSE S.R.L. si obbliga fin da adesso a destinare ad uso pubblico la particella n.723/b di circa metri quadrati cinquantasette (57), confinante con.....(ex Catasto Fabbricati foglio 3, particella n.723 subalterno 1, via Fiumitello n.snc, categoria F1, mq.165).

ARTICOLO ## REGOLARITÀ CATASTALE Ai sensi dell'art.29, comma 1 bis della legge 52/85, le parti dichiarano che per questo atto non sussistono i presupposti di applicazione della normativa in oggetto, in quanto esso ha ad oggetto un'area urbana.

ARTICOLO ## PROVENIENZA Quanto alla provenienza, le parti dichiarano di aver conseguito la quota indivisa di un mezzo ciascuno di quanto diviso nel seguente modo:
- il Comune di Atripalda in virtù dell'atto di permuta del notaio Pellegrino D'Amore di Avellino del 21 ottobre 2015, repertorio n.221176, registrato ad Avellino il 30/10/2015 al n.6024, trascritto ad Avellino il 2 novembre 2016 ai nn.16348/13807,

e successiva rettifica per atto del suddetto notaio del 16 giugno 2016, repertorio n.222154, registrato ad Avellino il 01/07/2016 al n.4159 e trascritto ad Avellino il 01/07/2016 ai nn.10893/9008;

- la TOP HOUSE S.R.L. in virtù dell'atto di compravendita del suddetto notaio del 27 dicembre 2019, repertorio n.226814, trascritto ad Avellino il 10/01/2020 ai nn.539/473.

ARTICOLO ## CONGUAGLI I condividenti, nel confermare e riconoscere che i valori delle porzioni come sopra formate ed attribuite corrispondono pienamente ai valori delle rispettive quote di diritto, dichiarano che non deve farsi luogo a conguagli di sorta e che il valore della massa divisa ammonta ad euro diecimila virgola zero zero (10.000,00).

ARTICOLO ## QUIETANZE E GARANZIE I condividenti, nel dichiarare di ritenere ferme e valide le attribuzioni come sopra operate e di non aver più nulla reciprocamente a pretendere per conteggi di rendite e/o conguagli di quote, si danno reciproca e finale quietanza anche per quanto riguarda l'amministrazione dei beni oggetto del presente atto per il periodo antecedente ad oggi, prestandosi infine vicendevolmente le più ampie garanzie di legge circa la proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità delle unità immobiliari in oggetto e che sulle medesime non gravano pesi, oneri nè afficenze di iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, nè diritti di prelazione legale comunque a terzi spettanti.

ARTICOLO ## DICHIARAZIONI FISCALI I condividenti dichiarano che il valore totale della massa divisa ammonta complessivamente ad euro diecimila virgola zero zero (10.000,00).

TITOLO II PERMUTA

ARTICOLO ## CONSENSO ED OGGETTO Il Comune di Atripalda, in esecuzione di....., cede e trasferisce a titolo di permuta a favore della società TOP HOUSE S.R.L., che accetta ed acquista, le seguenti consistenze immobiliari site in Atripalda, alla via Fiumitello, e precisamente:

a) la piena ed esclusiva proprietà della particella frazionata di circa quattro (4) metri quadrati.....n.114/c, confinante con.....(ex Catasto terreni foglio 3, particella n.114, qualità semin irrig 1 classe, a 05 ca 09, R.D. euro 18,82, R.A. euro 5,52);

a1) la piena ed esclusiva proprietà della particella frazionata di circa nove (9) metri quadrati.....n.114/d, confinante con.....(entrambe ex Catasto terreni foglio 3, particella n.114, qualità semin irrig 1 classe, a 05 ca 09, R.D. euro 18,82, R.A. euro 5,52);

b) la piena ed esclusiva proprietà della particella frazionata di circa quindici (15) metri quadrati.....n.726/b, confinante con.....(ex Catasto terreni foglio 3, particella n.726, qualità semin irrig 1 classe, a 05 ca 37, R.D. euro 19,86, R.A. euro 5,82);

Ad egual titolo di permuta, la società TOP HOUSE S.R.L. cede e trasferisce a favore del comune di Atripalda, che accetta ed acquista, le seguenti consistenze immobiliari site in Atripalda, alla via Fiumitello, e precisamente:

c) la piena ed esclusiva proprietà della particella frazionata di circa sei (6) metri quadrati.....n.294/a e b, confinante con.....(ex Catasto terreni foglio 3,

particella n.294, qualità semin irrig 1 classe, a 01 ca 35, R.D. euro 4,99, R.A. euro 1,46);

d) la piena ed esclusiva proprietà della particella frazionata di circa metri quadrati 24 (ventiquattro).....**n.295/a** , già strada, confinante con.....(ex Catasto terreni **foglio 3, particella n.295**, qualità semin irrig 1 classe, a 03 ca 13, R.D. euro 11,57, R.A. euro 3,39);

e) la piena ed esclusiva proprietà della particella frazionata di circa metri quadrati cinquantanove (59).....**n.295/b**, confinante con..... (ex Catasto terreni **foglio 3, particella n.295**, qualità semin irrig 1 classe, a 03 ca 13, R.D. euro 11,57, R.A. euro 3,39);

f) la piena ed esclusiva proprietà della particella frazionata di circa ventisei (26) metri quadrati.....**n.259/c**, confinante con.....(ex Catasto terreni **foglio 3, particella n.259**, qualità semin irrig 1 classe, a 02 ca 60, R.D. euro 9,61, R.A. euro 2,82);

Quali pattuizioni accessorie della presente permuta:

il Comune di Atripalda:

= si obbliga a concedere eventualmente alla società TOP HOUSE S.R.L., con esenzione dal pagamento dell'occupazione di suolo pubblico, le particelle nn.114/b e 726/a per la sola porzione e per il solo tempo strettamente necessari per consentire alla suddetta società la costruzione del muro di cui infra;

= dà atto che, ai fini del rispetto della normativa sulle costruzioni dai confini, dovrà considerarsi, quale confine per future ed eventuali costruzioni a realizzarsi,

il confine attualmente esistente tra le particelle nn.723, 256 e 258, e non quello che verrà a crearsi a seguito dell'atto in oggetto;

la società Top House s.r.l.

=== presta sin da adesso qualunque consenso necessario al fine di destinare ad uso pubblico le seguenti particelle:

* la particella frazionata di circa quattro (4) metri quadrati.....n.114/c di cui alla lettera a) (ex Catasto terreni foglio 3, particella n.114, qualità semin irrig 1 classe, a 05 ca 09, R.D. euro 18,82, R.A. euro 5,52);

** la particella frazionata di circa tre (3) metri quadrati.....n.294/c, confinante con.....(ex Catasto terreni **foglio 3, particella n.294, qualità semin irrig 1 classe, a 01 ca 35**, R.D. euro 4,99, R.A. euro 1,46);

*** la particella frazionata di trentaquattro (34) metri quadrati.....n.295/c, confinante con.....(ex Catasto terreni foglio 3, particella n.295, qualità semin irrig 1 classe, a 03 ca 13, R.D. euro 11,57, R.A. euro 3,39);

**** la particella frazionata di circa trentasei (36) metri quadrati.....n.259/b, confinante con.....(ex Catasto terreni foglio 3, particella n.259, qualità semin irrig 1 classe, a 02 ca 60, R.D. euro 9,61, R.A. euro 2,82);

=== si obbliga fin da adesso:

- al ripristino dello stato dei luoghi a seguito della costruzione di un muro che la TOP HOUSE, totalmente a sua cura e spese, dovesse eventualmente erigere nella sua proprietà, particelle nn.114/c, 114/d e 726/b, a confine con le particelle nn.114/b, 726/a e 728, di proprietà del Comune, a seguito di una sistemazione generale dell'area

che potrebbe comportare anche una variazione delle attuali quote di livello delle particelle di titolarità rispettivamente del Comune e della TOP HOUSE S.R.L.;

- al completamento, totalmente a propria cura e spese, di tutte le zone destinate ad uso pubblico, di cui innanzi, secondo quanto eventualmente previsto e stabilito da futuri titoli abilitativi;

- a rinunciare a tutte le servitù eventualmente esistenti di fatto e di diritto sulle particelle nn.114/b e 726/a.

ARTICOLO ## PROVENIENZA Quanto alla provenienza, le parti dichiarano di aver conseguito quanto in oggetto nel seguente modo:

- il Comune di Atripalda dichiara di aver acquistato:

-- la piena ed esclusiva proprietà dei beni di cui alle lettere a) ed al) in virtù del provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del comune del 12/04/2011, repertorio n.5/2011, trascritto ad Avellino il 15/04/2011 ai nn.6587/5325, e dell'atto amministrativo di espropriazione per pubblica utilità del 02/05/1989, repertorio n.6719, trascritto ad Avellino il 07/12/2012 ai nn.21076/17842;

--- la piena ed esclusiva proprietà del bene di cui alla lettera b), nella sua originaria consistenza (ex particella n.113) per decreto di espropriazione del 2 maggio 1989, trascritto ad Avellino il 7 dicembre 2012 ai nn.21077/17843;

- la Top House s.r.l. dichiara di aver acquistato:

-- la piena ed esclusiva proprietà del bene di cui alla lettera e) per la quota indivisa di un mezzo in virtù dell'atto di compravendita del suddetto notaio del 27 dicembre 2019, repertorio n.226814, trascritto ad Avellino il 10/01/2020 ai nn.539/473, e per la restante quota indivisa di un mezzo in virtù del contratto di

cessione di un'area alla località Ischia del segretario generale del comune di Atripalda, dottoressa Clara Curto, del 30 novembre 2010, repertorio n.14, trascritto ad Avellino il 28/12/2010 ai nn.23727/18027;

--- la piena ed esclusiva proprietà dei beni di cui alle lettere f) e g) in virtù dell'atto di compravendita del suddetto notaio D'Amore del 27 dicembre 2019, repertorio n.226814, trascritto ad Avellino il 10/01/2020 ai nn.539/473;

---- la piena ed esclusiva proprietà del bene di cui alla lettera h) in virtù della scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Romana Capaldo di Calitri in data 12/05/2005, repertorio n.12270, trascritto ad Avellino il 27 ottobre 2005 ai nn.22243/16829.

ARTICOLO ## GARANZIE Le parti si garantiscono vicendevolmente la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità delle consistenze immobiliari in oggetto e che sulle medesime non gravano pesi, oneri nè afficenze di iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

ARTICOLO ## MEDIAZIONE E CONGUAGLI I costituiti - previo richiamo da me Notaio fatto loro alle sanzioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile per omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano, in sostituzione dell'atto di notorietà, - in relazione a quanto stabilito dall'art.35 comma 22 del Decreto Legge 223/06 convertito con modifiche nella legge 248/2006:

- di non essersi avvalsi, per il presente atto, dell'intermediazione di alcuna agenzia immobiliare nè dell'opera di mediatori professionali od occasionali;

- che le parti riconoscono ai trasferimenti i seguenti valori:

* euro tremilacinquecento virgola zero zero (3.500,00) per il trasferimento dei terreni di cui alle lettere a), a1) e b);

* euro tremilacinquecento virgola zero zero (3.500,00) per il trasferimento dei terreni di cui alle lettere c), d), e), f);

- che nessuna somma di denaro viene versata tra le parti a titolo di conguaglio, avendo esse parti, per motivi legati alla ubicazione dei beni in oggetto, considerato i beni e i diritti scambiati come di pari valore, nonostante la diversità di superficie.

ARTICOLO ## DICHIARAZIONEI FISCALI Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non intercorrono i rapporti di cui all'art.26 del D.P.R. 26 Aprile 1986 n.131.

DISPOSIZIONI COMUNI AI NEGOZI CHE PRECEDONO

ARTICOLO ## PRECISAZIONI IMMOBILIARI L'attribuzione dei cespiti immobiliari oggetto della divisione e della permuta è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi trovansi attualmente, come ben noto ai dividendi e ai permutanti, ciascuno per quanto di propria spettanza, in una a tutte le relative accessioni, accessori, diritti, ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive eventualmente esistenti, parti comuni come per legge, per titoli, per uso e per destinazione.

ARTICOLO ## POSSESSO I dividendi ed i permutanti, ciascuno per quanto di propria spettanza, vengono immessi da oggi nel possesso giuridico e nella materiale disponibilità dei cespiti immobiliari rispettivamente acquisiti in virtù degli atti in oggetto, con tutti i consequenziali effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO ## RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE I condividenti ed i permutanti, ciascuno per quanto di propria spettanza, rinunziano all'ipoteca legale.

ARTICOLO ## DICHIARAZIONI URBANISTICHE Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "

", per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Atripalda

in data

, riguardante tutti i terreni in oggetto. A tal proposito, i condividenti ed i permutanti, ciascuno per quanto di propria spettanza, dichiarano che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che i terreni in oggetto non sono mai stati percorsi dal fuoco e pertanto non rientrano nell'elenco di cui all'art.10, comma secondo, della citata legge 353/2000.

ARTICOLO ## SPESE Spese e consequenziali del presente atto sono interamente a carico della società TOP HOUSE S.R.L.

E richiesto, io _____ ho ricevuto il presente atto, scritto da me interamente con mezzi elettronici e completato di mio pugno su _____

facciate di _____ fogli, del quale, unitamente a quanto allegato,

ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore _____ .

Comune di ATRIPALDA

Estratto catastale

via Fiumitello

Fog.3

scala 1:500



Proprietà esclusiva Top House
mq,708



Proprietà indivisa mq,165
Top House - Comune di Atripalda

