



# CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

**ESTRATTO DETERMINAZIONE DEL IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE**

N. 20RS/185RG del 22-03-2019

## OGGETTO

CESSIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA ALLA VIA FIUME IN FAVORE DEL SIG. SERGIO SERRA. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO PUBBLICO.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

MANDATO	N.	DEL
---------	----	-----

Dal Municipio, li 01-04-2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (\*)

## IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

### SERVIZIO II – AMBIENTE

**Premesso che:**

con istanza del 30.12.2015 prot. 28838 il sig. Serra Sergio faceva richiesta di acquisto di un'area comunale prospiciente il proprio fabbricato sito alla via Fiume n.32/33 del Comune di Atripalda, per una superficie di circa mq. 30 individuata in catasto al fg. 2, particella 1836, rinnovata con nota n. 23929 del 26.10.2017.

con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.08.2017 si approvava il Piano Annuale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'esercizio 2017, ai sensi dell'art. 58, d.L. n. 112/2008 convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008;

che con tipo di frazionamento prot. AV0001048 del 10.01.2018 a firma dell'arch. Antonello Fioretti veniva individuata in catasto al fg. 2, la particella 1836 per mq. 30;

con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/05/2018 si approvava il Piano Annuale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'esercizio 2017, ai sensi dell'art. 58, d.L. n. 112/2008 convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008;

che con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 12/05/2018 il Comune di Atripalda ha espresso la volontà di procedere alla sdemanializzazione e alla successiva vendita del relitto stradale non rivestendo più le caratteristiche e l'interesse di pubblica viabilità, a favore del sig. Sergio Serra;

che La Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale 8 – Direzione Generale per la Mobilità – U.O.D. 7 – Infrastrutture viarie e viabilità regionale, con Decreto Dirigenziale n. 65 del 29/08/2018 ha declassificato il relitto stradale ubicato in Atripalda ed identificato catastalmente al fgl. 2 particella 1836 di mq. 30;

**Preso Atto** che gli immobili sopra descritti sono inclusi nell'allegato A, della richiamata deliberazione nr. 19/2018 per i quali è prevista l'alienazione al prezzo complessivo di € 1.500,00;

**Considerato** che il vigente regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con deliberazione consiliare nr. 40 del 16/12/2004, all'art. 9, prevede che piccole aree di proprietà comunale possono essere direttamente cedute ai proprietari confinanti;

**Considerato** che il **richiedente** ha provveduto al versamento del prezzo di cessione, pari ad Euro 1.500,00, con bonifico postale alla banca Credito Cooperativo di Flumeri filiale di Venticano eseguito in data 27/11/2018 numero identificativo EA181127800181510017767IT;

**Ritenuto** di provvedere alla cessione delle aree in questione al suddetto richiedente mediante stipula di atto pubblico di compravendita immobiliare presso l'ufficiale rogante individuato a cura e spese dell'acquirente;

**Visto** lo schema di atto di compravendita predisposto dal predetto ufficiale rogante che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 maggio 2018 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2018;

**Attesa** la propria competenza ai sensi del decreto sindacale nr. 6 del 06.032019;

**Ritenuto** che non sussistano, salve situazioni di cui allo stato attuale non vi è conoscenza, cause di incompatibilità e/o conflitto di interesse previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, nella adozione del presente provvedimento;

**Ritenuto** di provvedere in merito;

**Visto**

— il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” e s.m.i. ed, in particolare:

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione consiliare nr. 40 del 16/12/2004;

*Per le motivazioni in premessa citate, che qui s'intendono richiamate e approvate*

## D E T E R M I N A

1. **Di Dare Atto** della premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di Disporre** la cessione dei beni immobili indicati nell'allegato A, alla deliberazione di Consiglio Comunale 18 del 12 maggio 2018, e precisamente Foglio 2, catasto terreni, particella 1836 della superficie di centiare Trenta (30), in favore sig. **Serra Sergio**, nato ad Roma il 17/01/1966, e residente in Montefredane (Av) alla via Roma n. 33 Codice Fiscale **SRRSRG 66A17H501Z** al prezzo complessivo di € 1500,00 ai sensi dell'art. 4 del regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione consiliare nr. 40 del 16/12/2004;
3. **Di Approvare**, di conseguenza, lo schema di atto pubblico di compravendita che sarà stipulato presso il Segretario Generale del comune di Atripalda;
4. **Di Dare Atto:**
  - 4.1. che il prezzo della cessione fissato in Euro 1.500,00 è stato già pagato dalla parte acquirente con bonifico postale alla banca Credito Cooperativo di Flumeri filiale di Venticano eseguito in data 27/11/2018 numero identificativo EA181127800181510017767IT;
  - 4.2. che le spese dell'atto pubblico di trasferimento e sue consequenziali sono, come per legge, a carico della parte acquirente;
5. **Di Dare Atto che:**
  - 5.1. la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, come disposto dall'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
  - 5.2. ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;  
**Di Accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/200 e s.m.i., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;
8. **Di Dare Atto** che il presente provvedimento è comunicato all'affidatario e pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune, ai fini di generale conoscenza, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 69/2009.=

Letto, approvato e sottoscritto

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE  
F.to Geom. Caronia Vincenzo (\*)

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi del sottoscritto Responsabile che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente determinazione è stata 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 Municipio, li 01-04-2019

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE  
F.to Geom. Caronia Vincenzo (\*)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dal Municipio, li 01-04-2019

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE  
Geom. Caronia Vincenzo

**(\*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993**

Rep. N. Anno 2019.

**COMPRAVENDITA IMMOBILIARE DI RELIQUATO STRADALE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno \_\_\_\_\_ del mese di **aprile** nel proprio ufficio, in Atripalda, presso la residenza municipale in Piazza Municipio,

**AVANTI A ME**

dottor Beniamino Iorio, segretario comunale del Comune di Atripalda, autorizzato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267, senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciato,

**SONO COMPARSI**

*Da una parte:*

1. **Geom. Alfredo Berardino**, nato ad Atripalda il 18.08.1955, domiciliato per le funzioni nella Casa Comunale, Responsabile del Settore II –Servizio II – Manutenzione e Patrimonio, il quale interviene al presente atto nella propria qualità di Responsabile di servizio e rappresentante legale, e quindi 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, nonché con decreto n. 8 del 06.03.2019, denominato nel prosieguo dell'atto anche "Comune e/o Parte

	<i>alienante</i> ”;	
	<i>Dall'altra parte:</i>	
	2. sig. , nato ad , e residente in alla via	
	, Codice Fiscale , in regime di separazione/comunione	
	legale denominato nel prosieguo dell'atto anche “ <i>Acquirente</i> ”.	
	I predetti comparenti, della cui identità personale, io segretario	
	rogante sono personalmente certo mi chiedono di redigere il presente	
	atto, regolato come appresso.	
	<b>PREMESSO CHE</b>	
	— con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.08.2017 si	
	approvava il Piano Annuale delle alienazioni e valorizzazioni	
	immobiliari per l'esercizio 2017, ai sensi dell'art. 58, d.L. n. 112/2008	
	convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008;	
	— con istanza del 30.12.2015 prot. 28838, rinnovata con nota n.	
	23929 del 26.10.2017, il sig. faceva richiesta di acquisto di	
	un'area comunale prospiciente il proprio fabbricato sito alla via Fiume	
	n.32/33 del Comune di Atripalda, per una superficie di circa mq. 30	
	individuata in catasto al fg. 2, particella 1836,.	
	— con tipo di frazionamento prot. AV0001048 del 10.01.2018 a	
	firma dell'arch. Antonello Fioretti veniva individuata in catasto al fg. 2,	
	la particella 1836 per mq. 30;	
	— con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/05/2018 si	
	approvava il Piano Annuale delle alienazioni e valorizzazioni	
	immobiliari per l'esercizio 2017, ai sensi dell'art. 58, d.L. n. 112/2008	
		2

	convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008;	
	— con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 12/05/2018 il	
	Comune di Atripalda ha espresso la volontà di procedere alla	
	sdemanializzazione e alla successiva vendita del relitto stradale non	
	rivestendo più le caratteristiche e l'interesse di pubblica viabilità, a	
	favore del sig. Sergio Serra;	
	— La Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale 8 –	
	Direzione Generale per la Mobilità – U.O.D. 7 – Infrastrutture viarie e	
	viabilità regionale, con Decreto Dirigenziale n. 65 del 29/08/2018 ha	
	declassificato il relitto stradale ubicato in Atripalda ed identificato	
	catastralmente al fgl. 2 particella 1836 di mq. 30;	
	— Con determina n. ____- del ____ si stabiliva di cedere	
	_____	
	Essendo intenzione delle parti fa risultare da apposito atto quanto	
	precede, convengono e stipulano quanto segue:	
	<b>ART. 1 OGGETTO</b>	
	Il Comune di Atripalda (AV) come innanzi rappresentato, vende e	
	trasferisce al sig. _____ come sopra generalizzato, che accetta e	
	acquista la piena proprietà di un relitto stradale sito nel Comune di	
	Atripalda, della superficie complessiva di are 00 ca 30 censito nel	
	nuovo catasto terreni di Atripalda Foglio 2, mappale 1836Confini:	
	Nord, sud e Ovest: strada comunale via Fiume, est: proprietà Serra	
	Sergio.	
	<b>ART. 2 PROVENIENZA E GARANZIE</b>	
		3

	La parte alienante, dichiara che quanto venduto è reliquato stradale	
	declassificato di parte di strada Comunale denominata via Fiume, già	
	classificata tra le strade comunali urbane (interne all'abitato) con	
	delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 17 gennaio 1967.	
	Il diritto di piena proprietà su quanto forma oggetto di quest'atto viene	
	venduto a corpo e non a misura.	
	La parte alienante presta la garanzia per evizione e tutte le garanzie	
	di legge, e dichiara che quanto in oggetto è di sua assoluta ed	
	esclusiva proprietà e disponibilità, che i titoli di provenienza sono	
	legittimi in senso sostanziale e formale, e che quanto alienato è libero	
	da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche	
	fiscali, da vincoli di pignoramento o sequestro, da oneri e diritti reali o	
	personali, anche non apparenti.	
	<b>ART. 3 TRASFERIMENTO DEL POSSESSO</b>	
	Il possesso giuridico e il materiale godimento sono trasferiti alla parte	
	acquirente dalla data odierna per tutti gli effetti utili e onerosi.	
	<b>ART. 4 DICHIARAZIONI URBANISTICHE</b>	
	La parte alienante mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica	
	relativo all'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Atripalda in data	
	22/03/2019, che si allega al presente atto sotto la lettera "A",	
	omessane lettura per espressa dispensa fattamene dai componenti	
	con il mio consenso, e dichiara che non sono avvenute modificazioni	
	negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio.	
	Al tal fine la parte acquirente dichiara che il valore determinato ai	

	sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del Dpr 26 aprile 1986, n. 131 è di euro 1.500,00.	
	<b>Art. 5 VINCOLI AL TRASFERIMENTO</b>	
	Le parti danno atto che il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco, ai sensi dell'art. 1/bis D.L. n. 332 del 30 agosto 1993, coordinato con la legge di conversione del 29 ottobre 1993 n. 428.	
	<b>ART. 6 DATI CATASTALI</b>	
	I componenti confermano i dati catastali come sopra riportati, la conformità degli stessi alla planimetria catastale allegata sub "B", che mi sottoscrivono a tal uopo, la conformità dell'intestazione catastale alle risultanze dei registri immobiliari.	
	<b>ART. 7 CORRISPETTIVO</b>	
	Il prezzo della presente compravendita è convenuto in euro 1.500,00 (millecinquecento/00).	
	Il prezzo mi viene dichiarato già interamente pagato dalla parte acquirente alla parte alienante, che ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con espresso esonero da ogni obbligo e responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.	
	<b>ART. 8 PAGAMENTO DEL PREZZO</b>	
	Le parti dichiarano che il corrispettivo è stato pagato con alla Banca Credito Cooperativo di Flumeri, Filiale di Venticano eseguito in data      numero identificativo      .	
		5

	<b>ART. 9 DISPENSA</b>	
	Le parti espressamente e concordemente dispensano l'Ufficiale	
	Rogante dal compiere qualsiasi ulteriore indagine ipo-catastale per i	
	cespiti in oggetto, avendo dato atto di ben conoscerne lo stato	
	giuridico e di fatto.	
	<b>ART. 10 SPESE, IMPOSTE E TASSE</b>	
	Il presente atto è soggetto all'imposta di registro con l'aliquota del 9%	
	ed alle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di euro 50	
	ciascuna.	
	La base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di Registro,	
	Ipotecaria e Catastale cui lo stesso è soggetto, è costituita dal valore	
	di vendita del terreno, come innanzi indicato.	
	Le parti dichiarano che i domicili sopra indicati sono anche fiscali e li	
	eleggono ai fini della esecuzione del presente atto.	
	I numeri di codice fiscale sopra citati mi sono stati dichiarati e confer-	
	mati esatti dai rispettivi componenti sotto loro responsabilità.	
	Agli effetti della registrazione le parti danno atto che nessun rapporto	
	di coniugio, di parentela in linea retta od assimilato ex art. 26, comma	
	1, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, intercorre tra parte venditrice e parte	
	compratrice.	
	Le spese, imposte e tasse relative al presente contratto di cessione e	
	sue consequenziali sono, come per legge, a carico della parte	
	acquirente.	
	<b>ART. 11 PRIVACY</b>	
		6

Le parti autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto in oggetto (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io segretario comunale ho ricevuto quest'atto, scritto con strumentazione elettronica da persona di mia fiducia e da me completato a mano sopra 8 (otto) pagine, consta di n. 7 (sette) facciate occupate per intero e fin qui della 7, e da me letto ai comparenti, che lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro vera, piena e libera volontà e insieme con me ed alla mia presenza e vista lo approvano e lo sottoscrivono come segue.

Per il Comune Alienante  
*(geom. Alfredo BERARDINO)*

La Parte Acquirente  
*( )*

Il Segretario Comunale  
*(Dott. Beniamino Iorio)*

