

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 28-12-2012

prot. 46185

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 15 GEN. 2013 al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)  
Servizio Demanio

Corso Vittorio Emanuele, 1 - 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.812201 - fax 0828.812239  
sito internet [www.comune.capaccio.sa.it](http://www.comune.capaccio.sa.it);

**DETERMINAZIONE DEL  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO**  
(Decreto del Sindaco del 10-12-2012 - prot. n. 44135)

(Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - art. 107) T.U.E.L.

DETERMINA n. 9 del 28 DIC. 2012

Del Registro Generale n. 1960 del 15 GEN. 2013

OGGETTO: Contratto di compravendita di terre collettive ex art. 12 L. 1766/1927 e L.R.C. n. 11/1981- ditta sig. Rocco STABILE - prat. n. 75 della D.G.R. Campania n. 2463 del 04-04-2000 - provvedimenti.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO  
(Decreto del Sindaco del 10-12-2012 – prot. n. 44135)

**VISTO** l'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano Esecutivo di Gestione, prima dell'inizio di ogni anno sulla base del Bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio Comunale;

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale n. 360 del 28-11-2012, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2012 con l'affidamento del PEG ai responsabili di aree e servizi, con i programmi, i progetti e gli stanziamenti previsti fino al 31-12-2012;

**VISTO** il decreto del Sindaco recante prot. n. 44135 del 10-12-2012, con il quale veniva prorogato l'affidamento dei PEG, ai responsabili delle aree, dei servizi e degli uffici, incarichi per le posizioni organizzative, come da delibera di Giunta Comunale n. 360 del 28-11-2012, fino al 31-12-2012;

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 25-09-2012, di approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio 2012 ed allegati – relazione previsionale e programmatica – Bilancio pluriennale 2012/2014;

**VISTO** il T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000, ed in particolare l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

**VISTO** il T.U., D.Lgs. 267/2000, ed in particolare l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

**Visto** l'art. 163 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267;

**CONSIDERATO:**

**Che** la Giunta Regionale della Campania, con delibera n. 2463, del 4.4.2000, ha accolto la richiesta del Comune di Capaccio ad alienare in sanatoria, n. 81 lotti di terre di uso civico, in favore di altrettante ditte fissando il prezzo complessivo in Lire 3.932.623.000 ed individuando nell'allegato prospetto alla delibera i prezzi per ogni singolo lotto;

**Che** il consiglio comunale con proprio atto n. 56 del 19.6.2000, ha assentito l'alienazione dei lotti di terre già gravate da uso civico, di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 2463 del 4.4.2000, dando mandato al responsabile del servizio interessato per i consequenziali provvedimenti ;

**Che** la Giunta Municipale con Delibera n. 1420 del 28/11/1985, ha concesso la disponibilità a chiedere il condono edilizio, per i manufatti edilizi realizzati sul demanio Comunale;

**Che** il Consiglio Comunale con delibera n. 343 del 04/12/1985, ha ratificato la delibera n. 1420 del 28/11/1985 della Giunta Comunale;

**Che** si dà atto che sul terreno oggetto del presente contratto, esistono manufatti edilizi e che in caso di accertamento definitivo di non legittimità dello stesso, diniego di regolarizzazione o di sanatoria da parte dell'ufficio competente, ai sensi delle vigenti norme e della vincolistica urbanistico/ambientale insistente nell'area, salvo gli eventuali diritti degli Enti deputati, alla tutela del bene, non potrà essere richiesto alcun risarcimento, atteso che lo stesso non rientra nelle procedure di autorizzazione in sanatoria alla sdemanializzazione di terre collettive per la successiva alienazione;

**Che** con note prot. n. 8462 del 03-03-2009 e prot. n. 11086 del 19-03-2009 veniva fornita documentazione relativa al procedimento amministrativo in oggetto, riguardo l'area in esame;

**Che** tra le ditte beneficiarie della sdemanializzazione e successiva alienazione al n. 75, è inclusa la ditta sig.ra Rocco STABILE nato il 01-09-1951, in Roccadaspide (Salerno) e residente in Capaccio (Salerno), alla via Nettuno, n. 84– cod. fisc. STBRCC51P01H394A, per il terreno sito in Loc. Torre di Mare, della superficie rettificata, reale occupata di mq. 575,00, per il prezzo pari ad Euro 39.199,08 (€ trentanovemilacentonovantanove/08), oltre oneri ed interessi prescritti per legge, pari ad €. 10.131,24 (€. diecimilacentotrentuno/24) al 30-06-2009;

**Richiamata** la documentazione relativa ai tipi di frazionamento e mappali – atti di aggiornamento – attestati di approvazione prot. n. 2009/102308 del 26/02/2009, prot. n. 2009/129368 del 13/03/2009 e prot. n. 2009/129397 del 13/03/2009 dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno;

**Considerato che** dalla documentazione agli atti dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, concernente la particella sdemanializzabile ed alienabile, individuata al foglio di mappa n. 48, con n. 5/d e n. 108, indicata nel prospetto allegato alla delibera regionale della Campania n. 2463 del 4.4.2000, per una superficie complessiva pari a mq. 630,00, corrisponde rettificata e rideterminata ai fini tecnico/amministrativi all'attualità, alla particella n. 108, al foglio di mappa n. 48, detenuta dalla ditta sdemanializzabile ed alienabile, rientrante nell'ambito delle superfici indicate dagli atti regionali richiamati, per complessivi mq. 575,00;

**Per quanto premesso e considerato** viene concessa a sig. Rocco STABILE la sdemanializzazione e successiva alienazione, del terreno già di uso civico, sito alla località Torre di Mare, della estensione di mq. 575,00, contraddistinto in Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 48, alle ex particelle n. 5/d e n. 108, ora particella n. 108;

**Che** viene esclusa qualsivoglia forma di legittimazione dei fabbricati insistenti nell'area, con la clausola che la ditta non avrà nulla a rivalersi nei confronti del comune, in merito agli stessi, anche in caso di eventuale ingiunzione/demolizione degli stessi;

**Che** con nota prot. n. 27974 del 07-07-2009 veniva trasmessa copia della quietanza di incasso datata 26-06-2009, della BCC di Capaccio, relativa agli importi dovuti in esecuzione della delibera della Giunta Regionale della Campania n. 2463, del 4.4.2000;

**VISTO** l'art. 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**DATO ATTO** che prima di procedere alla stipula del contratto di compravendita delle terre collettive ex art. 12 L. 1766/1927 e L.R.C. 11/1981 alla summenzionata ditta, è necessario indicare il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto e la forma delle clausole da assegnare, oltre ad eventuali determinazioni o rideterminazioni di oneri, interessi previsti per legge, a carico del preposto ufficio contratti;

**VISTE** le risultanze della relazione istruttoria con prot. n. 46186 del 28-12-2012;

**VISTO** l'art. 73 dello statuto vigente;

**VISTI** gli art. 18-19-25-26-27 del regolamento di contabilità;

**VISTO** l'art. 31 del regolamento dei contratti;

DETERMINA

1. Di dare atto che la premessa ed il considerato sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione che qui si intende integralmente riportata;
2. Di procedere alla stipula del contratto con la ditta sig. Rocco STABILE, come in premessa generalizzata, nel rispetto della vincolistica, della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G., riguardo l'area in esame, fatti salvi i diritti degli Enti preposti sovraordinati al presente procedimento, per complessivi mq. 575,00, nei limiti dimensionali, fatte salve le legittime tolleranze e le rideterminazioni/rettifiche tecnico/amministrative, come da deliberazione della Giunta Regionale della Campania, riportati anche nel tipo di frazionamento e richiamati in premessa;
3. Di approvare come approva lo schema di contratto di compravendita delle terre collettive ex art. 12 L. 1766/1927 e L.R.C. 11/1981 delle quote di uso civico, allegato alla presente, riguardante unicamente la superficie e non i fabbricati in essa insistenti, per il prezzo pari ad Euro 39.199,08 (€ trentanovecentonovantanove/08), oltre oneri ed interessi prescritti per legge, pari ad €. 10.131,24 (€ diecimilacentotrentuno/24), oltre oneri ed interessi prescritti per legge, maturati al versamento del capitale indicato, dagli atti regionali;
4. Di trasmettere il presente atto regolarmente sottoscritto, con tutti i documenti giustificativi e riferimenti contabili, all'Ufficio contratti, per i conseguenti adempimenti.

Il Responsabile del Servizio Demanio  
Sig.ra Getsomina CERVO

**COMUNE DI CAPACCIO**  
**Provincia di Salerno**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI TERRE COLLETTIVE EX**  
**ART. 12 L. 1766/1927 E L.R.C. 11/1981**

L'anno duemilaxxxxxx, il giorno xxxxxxxx del mese di xxxxxxxx nella Sede Municipale di Capaccio, aventi a me, Dr. Andrea D'Amore, Segretario Comunale del Comune di Capaccio, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa e nell'interesse dell'Ente i contratti di cui lo stesso sia parte, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti d'accordo tra loro e col mio consenso, in conformità dell'art. 48 della legge notarile, sono personalmente comparsi:

**A)** sig.ra Gelsomina CERVO, nata a il 09-06-1957, quale Responsabile del Servizio Demanio del Comune di Capaccio, il quale si costituisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato (C.F. 81001170653) domiciliato, per ragion della carica, presso la Sede Municipale, da una parte;

**B)** sig.xxxx xxxxxxxx nata il xxxxxxxx, in xxxxxxx (xxxxxxx) e residente in xxxxxx (xxxxxxx), alla via xxxxxxx, n. xxxxxx - cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx, dall'altra.

I componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono certo, mi hanno richiesto della stipula di quest'atto, con il quale premettono:

- che, con delibera di Giunta Municipale n° 1712 del 03/09/1997 è stata chiesta la sdemanializzazione di terre collettive per la successiva alienazione;
- che, successivamente, con apposita domanda del 26/11/1997, contraddistinta al n° 2787 del protocollo generale del Comune di Capaccio, in esecuzione della summenzionata delibera di G.M., è stata chiesta alla Regione Campania l'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria di lotti di terre gravate da uso civico in varie contrade del territorio comunale, per la successiva alienazione;
- che, la Giunta Regionale della Campania, con delibera n° 2463 del 04/04/2000, ha accolto la richiesta, autorizzando il Comune di Capaccio ad alienare in sanatoria, nel rispetto della normativa vincolistica n° 81 lotti di terre di uso civico, in favore di altrettante ditte, fissando il prezzo complessivo di Lire 3.932.623.000, pari a €. 2.031.030,28;
- che, il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 56 del 19/06/2000, ha assentito alla alienazione dei lotti di terre già gravate da uso civico, dando mandato alla Giunta Comunale per l'individuazione delle modalità di pagamento e

- rimettendo ogni atto al Responsabile del Servizio interessato per i consequenziali provvedimenti;
- che, la Giunta Comunale, con atto n. 472 del 29.11.2005, ha individuato le modalità di pagamento;
  - che, la Giunta Comunale con Delibera n° 1420 del 28/11/1985, ha concesso la disponibilità a chiedere condono edilizio, per i manufatti edilizi realizzati sul demanio comunale;
  - che il Consiglio Comunale con Delibera n° 343 del 04/12/1985, ha ratificato la delibera di G.C. n° 1420 del 28/11/1985;
  - che, sono state acquisite dal Responsabile del Servizio le apposite relazioni dell'U.T.C. nelle quali è riportato il regime vincolistico delle terre collettive da alienare; ==
  - che, tra le ditte individuate nella delibera regionale aventi titolo ad ottenere l'alienazione è riportata al n. xxxxx, la ditta sig. xxxx xxxxx, per mq. xxxxx,xxxx;
  - Che con determina n. xxxx del xxxxx Reg. Gen.le n. xxxxxx del xxxxxx è stata disposta l'alienazione della ex particella n. xxxx, ora particella n. xxxxx, del foglio di mappa n. xxx, per un'estensione di mq. xxxx,xxx e la stipula a contrattare con la ditta sig. xx xxxxxx;
  - che la ditta sig. xxx xxxxx nata il xxxxx, in xxxx (xxxx) e residente in xxxx (xxxx), alla via xxxx, n. xxx - cod. fisc.

xxxxx, nella sua qualità di ditta legittimabile, dichiara di voler esercitare il diritto di acquistare il terreno sito in Capaccio ex part.lla n. xxx/xx, ora particella n. xxxx del foglio di mappa n. xxx, per un'estensione di mq. xxx,xxxx, in proprio favore;

**Tutto ciò premesso,** convengono e stipulano quanto segue:

- **Art. 1** - La premessa narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **Art. 2** - la sig.ra Gelsomina CERVO, nella spiegata qualità, cede e vende al Sig.xxx xxxxx come sopra identificata, che a sua volta acquista, il lotto di terreno della superficie complessiva di mq. xxxx,xxx, località xxxxxx, contraddistinto all'attualità, in Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. xxx, particella n. xxx, come da documentazione relativa al tipo di frazionamento approvato, con n. xxx datato xxxxx, dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Salerno, di cui si allega (all. A) certificato di destinazione urbanistica, confinante con superfici oggetto di sdemanializzazione per alienazione di terre gravate da uso civico, demanio comunale.

Il tutto nel rispetto della normativa in materia urbanistica e vincolistica, atteso che l'immobile alienato è gravato da vincolo paesistico e ambientale.

Il presente contratto non comporta in capo ai soggetti acquirenti alcuna pretesa e/o diritto alla sanabilità urbanistico edilizia di opere eventualmente insistenti sull'area compravenduta e che in caso di accertamento definitivo di illegittimità ed insanabilità delle stesse da parte dell'Ufficio competente, non potrà essere richiesto alcun risarcimento, in seguito alla conseguente emissione di ordinanza/ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi.

**Art. 3** - Il corrispettivo della compiuta vendita è stato determinato in € xxxxx,xxxx (€. xxxxxxxx/xxx), di cui € xxxxx,xxx di sorta capitale ed € xxxx,xxxx di interessi, che la Sig.xxx xxxxx ha corrisposto in unica soluzione, come risulta da xxxxx tramite xxxxxxxx del xxxxxxx, pertanto il responsabile dichiara di rinunciare, come rinuncia all'ipoteca legale.

La Sig.xxx xxxxxxx, come sopra identificata, inoltre, si impegna e si obbliga a pagare le ulteriori somme che dovessero essere accertate per canoni pendenti rimasti insoluti.

**Art. 4** - Le spese del presente atto, imposte e tasse, comprese la trascrizione e voltura catastale sono a carico degli acquirenti, i quali chiedono l'applicazione dell'art. 2, L. 692 dell'1.12.1981, che disciplina le agevolazioni fiscali in materia.

**Art. 5** - L'acquirente detiene già il possesso materiale del terreno di che trattasi.

**Art. 6** - La sig. xxxx xxxxxxxx, in caso di espropriazione per pubblica utilità del terreno o di parte di esso, riconosce di aver diritto solamente ed esclusivamente al rimborso delle somme versate per l'acquisto del suolo da espropriare, salvo aggiornamento ISTAT;

**Art. 7** - Il presente contratto, composto da n. 7 facciate, viene letto, alle parti contraenti, le quali avendolo trovato rispondente alla loro volontà, insieme con me lo confermano, lo accettano e lo sottoscrivono.

LA DITTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO

Sig.ra Gelsomina CERVO

IL SEGRETARIO GENERALE COMUNALE

dott. Andrea D'AMORE

Le parti dopo aver riletto, attentamente ed integralmente, il testo del contratto sopra esteso, in relazione all'art. 1341 e seg. del c.c., dichiarano di accettare e confermare, specificatamente, gli artt. uno, due, tre, quattro e sei.



LA DITTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO  
Sig.ra Gelsomina CERVO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Andrea D'AMORE