



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del Territorio – Sportello Unico

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.812260 – fax 0828.812239  
indirizzo internet [www.comune.capaccio.sa.it](http://www.comune.capaccio.sa.it) ; e mail: [settoreterzo@comune.capaccio.sa.it](mailto:settoreterzo@comune.capaccio.sa.it)

DETERMINAZIONE DEL  
RESPONSABILE DEL SETTORE III

(Decreto del Sindaco del (Decreto del Sindaco del 07-08-2009 – prot. n. 32576)

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

DETERMINA n. 98 del 23 SET. 2009

Del Registro Generale n. 1767 del 1 OTT. 2009

OGGETTO: Contratto di legittimazione del possesso delle quote di uso civico –  
ditta sig. Mario MEROLA – D.G.R. Campania n. 2463 del 04-04-2000.

**RESPONSABILE DEL SETTORE III**  
(Decreto del Sindaco del 07-08-2009 – prot. n. 32576)

**PREMESSO**

**Che** 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;

**Che** con Delibera di Giunta Comunale n. 243 del 16-07-2009 e Delibera di Giunta Comunale n. 270 del 28-07-2009, riguardanti l'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione bilancio 2009 e modifica PEG 2009 ed incarico per la posizione organizzativa

**Che** con decreto del Sindaco recante prot. n. 32576 del 07-08-2009, prorogava l'affidamento ai responsabili dei settori e dei servizi gli incarichi per le posizioni organizzative, senza soluzione di continuità e fino al 31-12-2009 all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione, per l'anno 2009, salvo revoca anticipata ed agli stessi patti e condizioni, di cui al decreto medesimo;

**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 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, esiste un manufatto edilizio, 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** tra le ditte beneficiarie della legittimazione del possesso delle terre ad uso civico al n. 6, è inclusa la ditta Sig. Mario MEROLA nato il 12-12-1933, in Capaccio (Salerno) ed ivi residente, alla via Paolo Uccello, n. 17/19 per il terreno sito in Loc. Licinella, della superficie di mq. 475,00 per il prezzo pari ad Euro 15454,50 (€ quindicimilaquattrocentocinquantaquattro/97), oltre oneri ed interessi prescritti per legge;

**Preso atto che** con nota prot. n. 11868 del 24-03-2009, veniva comunicato che, a seguito di indagine catastale, le particelle legittimabili, individuate al foglio di mappa n. 68, con n. 113/e e n. 138, indicate nel prospetto allegato alla delibera regionale della Campania n. 2463 del 4.4.2000, corrispondono all'attualità alle particelle n. 304 e n. 138, del foglio di mappa n. 68, per una superficie complessiva di mq. 468,00;

**Considerato** che la particella n. 297 del foglio di mappa n. 68, pari a mq. 7,00 risulta ricadente sulla strada comunale denominata Paolo Uccello, e che quindi va esclusa dal presente procedimento amministrativo, il tutto come risultante dall'esemplare della documentazione della dimostrazione di frazionamento, prot. tipo n. 68 approvato in data 11-11-1986, prot. n. 145436 dell'Ufficio Tecnico Erariale di Salerno, detenuta dalla ditta legittimabile;

**Per quanto premesso e considerato** viene concessa al sig. Mario MEROLA, la legittimazione del terreno già di uso civico, sito alla località Licinella, della estensione di mq. 468,00, contraddistinto in Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 68, particella n. 304 (ex n. 133/e) e particella n. 138 (ex n. 138);

**Che** viene esclusa qualsivoglia forma di legittimazione dei fabbricati esistenti 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;

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

**DATO ATTO** che prima di procedere alla stipula del contratto di legittimazione del possesso delle quote di uso civico 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. 37565 del 22-09-2009;

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 il sig. Mario MEROLA, come in premessa generalizzato, 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. 468,00, nei limiti dimensionali, come da deliberazione della Giunta Regionale della Campania, riportati anche nel tipo di frazionamento richiamato in premessa;
3. Di approvare come approva lo schema di contratto di legittimazione del possesso 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 15227,21 (€ quindicimiladuecentoventisette/21), 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 Settore III  
dott. Ing. Carmine GRECO

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

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONTRATTO DI LEGITTIMAZIONE DEL POSSESSO DELLE**  
**QUOTE DI USO CIVICO**

L'anno duemilanove, il giorno ..... del mese di .....  
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)** dott. ing. GRECO Carmine, nato a Nola il 14-05-1963,  
quale Responsabile del Settore III<sup>^</sup> 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)** la sig. Mario MEROLA nato a Capaccio (Salerno) il  
12-12-1933 ed ivi residente, alla via Paolo Uccello,

n. 17/19, (c.f. MRLMRA33T12B6440), nella qualità di titolare del diritto, di poter avviare le procedure amministrative, tendenti all'autorizzazione in sanatoria, alla sdemanializzazione di terre collettive per la successiva alienazione, art. 12 Legge 16-06-1927, n. 1766 e art. 10 L.R. n. 11 del 17-03-1981, come da Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 2463 del 04-04-2000 e Deliberazione del Consiglio Comunale di Capaccio, n. 56 del 19-06-2000, dall'altra.

La ditta comparente, della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono certo, mi ha 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;

(1) - 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. 6, la ditta sig. Mario MEROLA, per mq. 475,00;

- Che con determina n. 98 del 23-09-2009, Reg. Gen.le n. del , è stata disposta l'alienazione della ex particella n. 133/e (ora n. 304) e della ex n. 138 (ora n. 138), del foglio di mappa n. 68, per un'estensione di mq. 468,00 e la stipula a contrattare con la ditta sig. Mario MEROLA;

- che il sig. Mario MEROLA nato a Capaccio (Salerno), il 12-12-1933 ed ivi residente, alla Via Paolo Uccello, n. 17/19, (c.f. MRLMRA33T12B6440), dichiara di voler esercitare l'acquisito diritto di acquistare il terreno sito in Capaccio, individuato nell'ambito dell'ex part.lla N. 133/e (ora n. 304) ed ex n. 138 (ora n. 138), del foglio di mappa n. 68, 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** - il sig. Mario MEROLA nato a Capaccio (Sa), il 12-12-1933 ed ivi residente - cod. fisc. MRLMRA33T12B6440,

dichiara di voler esercitare, come in effetti esercita, il diritto di acquistare il terreno sito in Capaccio individuato nell'ambito dell'ex part.lla N. 133/e (ora n. 304) ed ex n. 138 (ora n. 138), del foglio di mappa n. 68, di mq. 468,00;

- **Art. 3** - il dott. ing. Carmine GRECO, nella spiegata qualità, cede e vende al sig. Mario MEROLA come sopra identificata, che a sua volta acquista, il lotto di terreno della superficie complessiva di mq. 468,00, località Licinella, contraddistinto all'attualità, in Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 68 particella n. 304 e n. 138, come da tipo di frazionamento prot. n. 68 approvato in data 11-11-1986, prot. n. 145436 dell'Ufficio Tecnico Erariale di Salerno, confinante anche con superfici oggetto di sdemanializzazione per alienazione di terre gravate da uso civico, demanio comunale, di cui si allega (all. A) certificato di destinazione urbanistica.

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

L' acquirente dichiara che sul terreno oggetto del presente contratto, esiste un manufatto edilizio, per il quale è stata chiesta sanatoria edilizia L. 47/1985, e che in caso di



accertamento definitivo di illegittimità ed insanabilità dello stesso 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.

Il presente contratto non comporta in capo al soggetto acquirente alcuna pretesa e/o diritto alla sanabilità urbanistico edilizia delle opere insistenti sull'area compravenduta.

**Art. 4** - Il corrispettivo della compiuta vendita è stato determinato in €. 19201,57 (€ diciannovemiladuecentouno/57), di cui € 15227,21 (€ quindicimiladuecentoventisette/21) di sorta capitale ed € 3974,36 (€ tremilanovecentosettantaquattro/36) di interessi, al 31-07-2009 che il sig. Mario MEROLA ha corrisposto in un'unica soluzione come da quietanza di incasso n. 1005 e n. 1006 datate 27-07-2009 della BCC - Banca di Credito Cooperativo - di Capaccio. Si rinuncia espressamente all'ipoteca legale avendo il sig. Mario MEROLA versato l'intero importo contrattuale, autorizzando l'Agenzia del Territorio - Ufficio Pubblicità Immobiliare, all'emissione degli autonomi provvedimenti di competenza.

Il sig. Mario MEROLA, inoltre, si impegna a pagare le ulteriori somme che dovessero essere accertate per canoni pendenti rimasti insoluti.

**Art. 5** - 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. 6** - I legittimandi detengono già il possesso materiale del terreno di che trattasi.

**Art. 7** - I legittimandi, 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'affrancazione della superficie da espropriare, salvo aggiornamento ISTAT;

**Art. 8** - Il presente contratto, composto da n. 8 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 SETTORE III

dott. ing. Carmine GRECO

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, tre, quattro e sette.

LA DITTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

dott. ing. Carmine GRECO

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Andrea D'AMORE

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELLA  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 23.09.2009

prot. 37843

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal

**1 OTT. 2009**

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_