



REPERTORIO N.624

RACCOLTA N. 500

Vendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno diciassette del mese di maggio,

(17.5.2017)

in Salerno, al corso Vittorio Emanuele, civico 140.

Avanti a me avvocato Corrado Sabia, notaio in Salerno, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Salerno, Nocera Inferiore e Vallo della Lucania,

SI SONO COSTITUITE:

- la società "OLIVEDIL S.R.L.", con sede in Salerno alla via Panoramica, civico 40, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno, numero e codice fiscale 02691650655, e presso la C.C.I.A.A. di Salerno al numero 236901 del R.E.A., capitale sociale euro 84.240,00, interamente versato, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante **Rinaldi Francesco**, nato a Pellezzano il tredici novembre millenovecentotrentasette, domiciliato per la carica presso la sede sociale;
- la società "CITY DESIGN - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Salerno alla via Costanzella Calenda, civico 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno, numero e codice fiscale 05321010653, e presso la C.C.I.A.A. di Salerno al numero 437125 del R.E.A., capitale sociale euro 10.000,00, versati per euro 2.500,00 (duemilacinquecento e zero centesimi), in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante **Scarpa Isabella**, nata a Bologna il ventitre marzo millenovecentosessanta, domiciliata per la carica presso la sede sociale.

I medesimi comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale premettono quanto segue:

1) che in data 17 dicembre 2014, le medesime hanno stipulato un contratto preliminare a mio rogito, registrato a Salerno il 14 gennaio 2015 al numero 494 e ivi trascritto in pari data ai numeri 1244/1077, avente ad oggetto la promessa di vendita, da parte della società "Olivedil S.r.l." alla società "City Design - Società a responsabilità limitata" della seguente consistenza immobiliare:

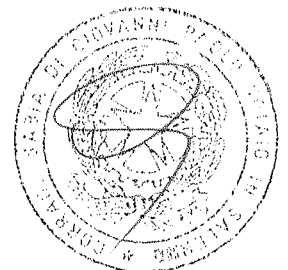
- zona di terreno in comune di Salerno, località Fratte, della superficie catastale di are 13 (tredici) e centiare 39 (trentanove), confinante nel complesso con strada comunale Lungoirno per più lati, con via Nicolodi, proprietà Schiavo o aventi causa, salvo altri, nel catasto terreni del comune di Salerno, in ditta esattamente intestata, foglio 66, particella 529, seminativo arborato, classe 3, are 13,39, R.D. euro 21,09, R.A. euro 11,06;

2) che la consistenza immobiliare sopra descritta è compresa in area che l'approvato Piano Urbanistico Comunale classifica "Zona Omogenea B2", è inserita nel Comparto Edificatorio CR9

Notaio
Corrado Sabia

REGISTRATO
Agenzia Entrate
di Salerno
il 23/05/2017
al n. 6451
Serie 1T
C. 830,00

TRASCRITTO
Agenzia Entrate
di SALERNO
in data 23/05/2017
ai N.ri 19581/15263
con €. 90,00



(Piano Urbanistico attuativo da approvare), e pertanto esprime un DEP (S.L.S.) pari a complessivi mq 803,40; detta zona esprime l'area di sedime per la costruzione di nuovo fabbricato ad articolarsi, a costruzione ultimata, su piano interrato destinato ad autorimesse e su numero 8 piani fuori terra destinato a residenze, il tutto in conformità agli infra allegati elaborati;

3) che come prezzo per la promessa vendita è stata indicata la somma complessiva di euro 800.000,00 (ottocentomila e zero centesimi);

4) che le parti, in esecuzione del contratto preliminare sopra descritto, hanno raggiunto un accordo a parziale modifica di quanto nello stesso previsto circa il corrispettivo, attribuendo alla società "City Design - Società a responsabilità limitata" la facoltà, anziché di pagare l'ultima rata di euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi) come di seguito indicato, di cedere e trasferire alla società "Olivedil S.r.l.", relativamente al complesso edilizio a costruirsi in Salerno sull'area come sopra promessa, la piena ed esclusiva proprietà di porzioni immobiliare di seguito identificate. Tutto ciò premesso, ed espressamente approvato, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società "Olivedil S.r.l.", come in epigrafe rappresentata, vende, con ogni garanzia di legge, alla società "City Design - Società a responsabilità limitata" che, come rappresentata, accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulla seguente immobile, che le parti così descrivono:

- zona di terreno in comune di Salerno, località Fratte, della superficie catastale di are 13 (tredici) e centiare 39 (trentanove), confinante nel complesso con strada comunale Lungoirno per più lati, con via Nicolodi, con proprietà Schiavo o aventi causa, salvo altri, riportata nel **catasto terreni** del Comune di **Salerno**, **foglio 66**, **particella 529**, are 13, centiare 39, seminativo arborato, classe 3, R.D. euro 21,09, R.A. euro 11,06,

con tutte le precisazioni già indicate in premessa, ed in particolare precisandosi che detta zona è compresa in area che l'approvato Piano Urbanistico Comunale classifica "Zona Omogenea B2", ed è inserita nel Comparto Edificatorio CR9 (Piano Urbanistico attuativo da approvare), e pertanto esprime un DEP (S.L.S.) pari a complessivi mq 803,40.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

La vendita segue una con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze, dipendenze, accessioni, comunioni e servitù, se e come esistenti; in particolare, la parte venditrice, come innanzi rappresentata, dichiara che sull'area oggetto del presente atto il piano urbanistico comunale prevede un indice di fabbricabilità come da certificato di destinazione urbanistica da allegarsi.

La parte acquirente dichiara di aver prima d'ora preso accurata visione dello stato di fatto in cui attualmente si trova quanto in oggetto, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del prezzo di vendita, e di accettarle integralmente.

ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Per l'osservanza delle vigenti disposizioni legislative in materia urbanistica e edilizia, il signor Rinaldi Francesco, nella dichiarata qualità, esibisce e consegna il certificato di destinazione urbanistica, relativo alla zona di terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Salerno in data dodici maggio duemiladiciassette, protocollo numero 77268/17, reg. 78/17, e dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato in originale sotto la lettera "A".

Sempre il signor Rinaldi Francesco, nella dichiarata qualità, dichiara altresì che il terreno non ha natura boschiva e non è stato percorso da fuoco negli ultimi quindici anni.

ARTICOLO 4) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE.

FACOLTA' ALTERNATIVA

4.1. Prezzo. Il prezzo è fissato in euro 800.000,00 (ottocentomila e zero centesimi), oltre I.V.A. come per legge. Precisano le parti che detto prezzo è stato determinato in ragione del D.E.P. generato dall'area di cui al precedente articolo 1 e come da premessa.

Per l'osservanza dell'art. 35, comma 22, D.L. n. 223 del 2006, convertito nella legge n. 248 del 2006, le parti tutte e come rappresentate, previo richiamo da parte di me notaio, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento della amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiarano sotto la propria responsabilità:

a) che le modalità del pagamento sono le seguenti:

- quanto ad euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) a mezzo di un assegno circolare di pari importo emesso a Salerno in data 17 dicembre 2014 dal Banco di Napoli S.p.a., filiale 04000 di Salerno, Corso Vittorio Emanuele, non trasferibile, numero 8202305093-08, all'ordine della società "Olivedil S.r.l.";
- quanto ad euro 90.000,00 (novantamila e zero centesimi) a mezzo di un assegno circolare di pari importo emesso a Salerno in data 17 dicembre 2014 dal Banco di Napoli S.p.a., filiale 04000 di Salerno, Corso Vittorio Emanuele, non trasferibile, all'ordine della società "Olivedil S.r.l.", numero 8301500158-03;
- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila e zero centesimi) a mezzo di un assegno circolare di pari importo emesso a Salerno



in data 20 aprile 2015 dal Banco di Napoli S.p.a., filiale 04000 di Salerno, Corso Vittorio Emanuele, non trasferibile, numero 8301526167-12, all'ordine della società "Olivedil S.r.l.";

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila e zero centesimi) a mezzo di un assegno circolare di pari importo emesso a Salerno in data 29 settembre 2015 dal Banco di Napoli S.p.a., filiale 04000 di Salerno, Corso Vittorio Emanuele, non trasferibile, numero 8301549381-08, all'ordine della società "Olivedil S.r.l.";

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila e zero centesimi) a mezzo di n. 3 (tre) assegni circolari, non trasferibili, tutti all'ordine della società "Olivedil S.r.l." e così descritti:

- un assegno emesso a Salerno in data odierna dal Banco di Napoli S.p.a., filiale 04000 di Salerno, Corso Vittorio Emanuele, numero 8301656449-08, di euro 40.200,00 (quarantamila duecento e zero centesimi);

- un assegno emesso da BPER Banca S.p.a., filiale di Salerno, via Lungomare Trieste, in data 3 maggio 2017 di euro 4.900,00 (quattromilanovecento e zero centesimi), numero 5110253088-05;

- un assegno emesso da BPER Banca S.p.a., filiale di Salerno, via Lungomare Trieste, in data odierna di euro 4.900,00 (quattromilanovecento e zero centesimi), numero 5110280524-11;

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila e zero centesimi) verranno versati con regolari modalità alla data del 30 giugno 2017;

- quanto ai residuali euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi) oltre I.V.A. come per legge, questi saranno pagati, con regolari modalità, entro trenta giorni dalla data in cui verrà presentata, da parte del tecnico incaricato, la segnalazione certificata di agibilità in relazione al fabbricato che sarà edificato, su detta porzione di terreno, dalla società "City Design - Società a responsabilità limitata", e comunque entro e non oltre il termine di 34 (trentaquattro) mesi dall'immissione nel possesso come da successivo articolo 6;

b) che il presente atto è stata concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.

La parte venditrice, nel dichiarare di essersi già consegnati i titoli sopra descritti, rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo per la somma già corrisposta alla data odierna.

Precisano e confermano le parti di aver convenuto e determinato il prezzo della vendita in ragione del D.E.P. generato dalla superficie dell'area di cui al precedente art. 1 del presente atto di vendita, e pari a complessivi mq 803,40 di DEP (S.L.S.) come sopra indicato.

4.2. Facoltà alternativa. Le parti convengono espressamente che è in facoltà della società "City Design - Società a responsabilità limitata" liberarsi dall'obbligazione di paga-

mento della somma di euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi), come sopra convenuta, eseguendo la seguente prestazione, a titolo di residuale corrispettivo:

- cedere e trasferire in piena proprietà alla società "Oli-vedil S.r.l.", il tutto subordinatamente al rilascio da parte della competente Autorità del permesso di costruire sull'area oggetto del presente atto, entro il termine di 34 mesi dalla data di immissione nel possesso come da successivo articolo 6, la porzione del fabbricato - da costruire e da costituire in condominio - del quale è cenno in premessa, a edificarsi in Salerno, località Fratte, che, a costruzione eseguita, sarà espressa da:

- numero 1 (uno) appartamento al secondo piano di mq 53, oltre pertinenziale garage di mq 17 circa in piano seminterrato;
- numero 1 (uno) appartamento al terzo piano di mq 71,5, oltre pertinenziale garage di mq 23 circa in piano seminterrato.

A miglior individuazione della detta porzione immobiliare, così come sopra descritta, si allegano al presente atto sotto le lettere "B", "C" ed "D" le rappresentazioni grafiche facenti parte degli elaborati del progetto in base al quale verrà richiesto il rilascio del permesso di costruire e nelle quali gli enti immobiliari eventualmente da trasferirsi e loro pertinenze esclusive sono individuate con contorno di colore giallo.

Fa parte della porzione immobiliare in oggetto la proporzionale delle parti comuni dell'erigendo fabbricato a determinarsi.

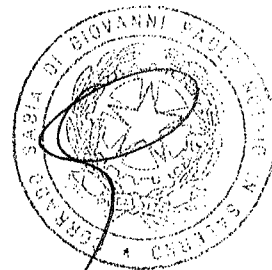
La presente si configura, pertanto, quale obbligazione facoltativa e non alternativa, costituendo, nell'intenzione delle parti, il trasferimento della piena proprietà delle unità immobiliari sopra dette una mera facoltà del debitore e non oggetto alternativo di obbligazione. Pertanto:

- la facoltà di scelta circa il trasferimento della piena proprietà delle suddette unità immobiliari spetta in via esclusiva al debitore, o suoi eredi o aventi causa;
- l'eventuale dichiarazione di scelta, comunicata preventivamente al creditore, non produce alcun effetto, intendendosi liberato il debitore dalla propria obbligazione unicamente mediante l'adempimento di una delle due prestazioni sopra descritte.

4.3. Pattuizioni in ordine al trasferimento immobiliare.

4.3.1. L'eventuale e facoltativo trasferimento si configurerebbe come prestazione avente ad oggetto "beni futuri", ovvero le porzioni immobiliari sopra descritte, anche agli effetti dell'art. 1472 c.c.. Pertanto, la proprietà di dette porzioni verrà acquistata automaticamente dalla parte cessionaria nel momento in cui le stesse verranno ad esistenza giuridica. A tal fine, le parti interessate, come sopra costituite e rappresentate, espressamente convengono:

- che l'eventuale differenza di superficie o di quota, ri-



spetto a quanto sopra indicato per le singole unità oggetto di cessione, contenuta nei limiti di un ventesimo rispetto a quanto indicato nel presente contratto, non produrrà effetti, ferma restando la necessità di conformità dell'oggetto del presente contratto al suddetto elaborato progettuale, precisando che la suddivisione interna delle unità immobiliari da questo risultante è puramente indicativa e non tassativa;

- che le singole porzioni immobiliari in oggetto si intendranno venute ad esistenza - per espressa volontà delle parti ed in deroga al disposto dell'art.1472 c.c. - nel momento in cui il fabbricato sarà in stadio tale da consentire la presentazione, da parte del tecnico incaricato, della segnalazione certificata di agibilità al Comune competente, corredata della documentazione prescritta dalle normative vigenti;

- che a seguito della venuta ad esistenza della porzione di edificio che facoltativamente costituiranno oggetto dell'obbligazione, verrà conseguentemente a costituirsi una proprietà condominiale delle parti dell'edificio quali definite dall'art.1117 del codice civile.

4.3.2. Le parti di comune accordo convengono che, nel momento in cui il debitore abbia esercitato la facoltà di trasferire la consistenza immobiliare ad edificarsi come sopra stabilito, le stesse procederanno a stipulare un atto integrativo ai fini della trascrizione relativa alla porzione ceduta di fabbricato futuro, restando ovviamente inteso che tale prestazione, una volta venuta ad esistenza la costruzione, avrà come effetto quello di trasferire automaticamente la proprietà delle porzioni immobiliari trasferite e corrispondenti a quanto sopra specificato, con le relative parti comuni condominiali. In tale atto saranno debitamente rese le dichiarazioni ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica, precisando le parti, come più volte ricordato, che allo stato non è stato rilasciato alcun titolo edilizio, ragion per cui la presente facoltà è subordinata al rilascio di detto permesso di costruire.

4.3.3. Le porzioni immobiliari oggetto dell'obbligazione facoltativa di trasferimento di beni futuri e l'intero fabbricato di cui le porzioni medesime faranno parte, verranno costruite in conformità del progetto. Al riguardo, si allega al presente atto sotto la lettera "E", quale sua parte integrante e sostanziale, l'apposito documento denominato "CAPITOLATO CARATTERISTICHE TECNICHE COMPARTO EDIFICATORIO CR_9" dal quale risultano le caratteristiche tecniche della costruzione, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tompagnature, ai solai, alla copertura, agli infissi ed agli impianti, nonché le caratteristiche dei materiali da utilizzarsi, individuati anche solo per tipologie, caratteristiche e valori omogenei, nonché l'elenco delle rifiniture e degli accessori convenuti fra le parti.

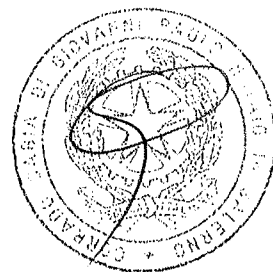
4.3.4. Le descritte costruende porzioni verrebbero, in caso di

scelta, trasferite:

- a corpo, una con ogni inerente ragione, azione, pertinenza, accessione e servitù, se e come esistenti, e quali competono in virtù dei titoli di provenienza e del possesso e quali verranno a crearsi a seguito della vendita frazionata del costruendo fabbricato di cui le porzioni immobiliari in contratto faranno parte,
- una con i proporzionali diritti condominiali alle parti tali per legge e per destinazione e per titolo e quali saranno determinate dal regolamento di condominio, che, una con le annesse tabelle millesimali, sarà redatto, con spesa a carico della "società", dal tecnico da incaricarsi, al quale sarà conferito mandato per la formazione dello stesso e per ogni relativa determinazione in ordine alla specificazione delle aree di natura condominiale nel rispetto degli elaborati di progetto, precisandosi che le norme contenute nel regolamento di condominio avranno valore e saranno vincolanti in quanto e per quanto non siano in contrasto e non siano comunque derogate e/o modificate o integrate da quelle contenute nel presente atto le quali sono da considerarsi in ogni caso prevalenti,
- con l'esclusione di ogni diritto sulle restanti parti del fabbricato e sulle aree edificate e non e di copertura, che la società costruttrice potrà comunque destinare e modificare anche sopraelevando senza autorizzazione alcuna e senza dover corrispondere indennità alcuna.

4.3.5. Le parti, inoltre, convengono che le costruende porzioni saranno facoltativamente trasferite ai seguenti patti e condizioni:

- le opere saranno eseguite e consegnate complete in ogni loro particolare e nelle parti condominiali entro 34 mesi dall'immissione nel possesso come da successivo articolo 6;
- le opere saranno eseguite e rifinite a regola d'arte, in conformità dei titoli abilitativi e delle cennate caratteristiche tecniche e dell'allegato capitolato con spesa a totale carico della società "CITY DESIGN - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" la quale, in particolare, sopporterà ogni onere per la fornitura materiali, per attrezzature, per mano d'opera comune, qualificata e specializzata, per trasporti, per scarichi, per allacciamento idrico, elettrico, telefonico e fognario e per tutto quant'altro occorrente per dare il lavoro compiuto, così che le unità cedute saranno consegnate funzionali e complete e come suol dirsi "chiavi in mano", libere da pesi, vincoli, oneri e pregiudizievoli di qualsivoglia natura;
- la società, che a tanto fin da questo momento resta autorizzata, nella salvezza della ubicazione, della consistenza e delle superfici delle entità facoltativamente trasferite, potrà, previa l'ottenimento di ogni necessaria autorizzazione e previa prestazione da parte della società di ogni ulteriore



garanzia se prescritta dalla legge, apportare, a sue esclusive cure e spese, al fabbricato in oggetto le varianti che riterrà opportune, a condizione che non comportino una diminuzione nella funzionalità dell'intero edificio e nella fruibilità degli spazi e dei servizi comuni;

- la società, che a mezzo del costituito suo legale rappresentante a tanto si obbliga, compirà tutte le attività tecniche e amministrative necessarie per il conseguimento dell'agibilità, assumendo ogni relativo onere;

- ciascuno acquirente delle singole unità immobiliari in condominio potrà, anche dopo la consegna, eseguire a propria cura e spese, all'interno della propria unità immobiliare modifiche, purché regolari urbanisticamente, senza necessità di autorizzazione da parte degli altri condomini.

4.3.6. Viene, quindi, convenuto tra le parti che la costruzione del fabbricato, di cui le porzioni immobiliari oggetto della presente facoltà costituiscono porzioni, dovrà:

- essere eseguita e completamente ultimata nel detto termine, come sopra previsto, e nello stesso termine dovrà essere stata presentata tutta la documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge per il rilascio del certificato di agibilità;

- in relazione al Decreto Legislativo numero 192/2005, nel testo vigente, dal quale discende l'obbligo di dotare le unità immobiliari in oggetto dell'attestato di prestazione energetica, detta documentazione verrà predisposta a cura e spese dalla società costruttrice e rimessa al momento della consegna delle unità immobiliari da costruirsi e facoltativamente cedute.

4.3.7. L'immissione in possesso verrà fatta constare mediante apposito verbale redatto per iscritto e dal momento della consegna saranno a rispettivo favore e a carico della società "OLIVEDIL S.R.L." le rendite ed i pesi relativi.

4.3.8. Il convenuto termine di consegna sarà suscettibile di proroghe da convenirsi in forma scritta.

4.3.9. Per l'obbligazione accessoria della società costruttrice di provvedere alla costruzione, le parti rinviando, in quanto applicabili, alle norme sull'appalto.

4.3.10. Le entità facoltativamente trasferite saranno, a cura e spese della società costruttrice, accatastate direttamente in ditta del beneficiario.

4.3.11. Le unità immobiliari oggetto della prestazione alternativa di cessione saranno individuate nel catasto fabbricati in base all'accatastamento che verrà redatto a cura della società costruttrice, e che la società "OLIVEDIL S.R.L.", come rappresentata, dichiara sin d'ora di accettare, anche in caso di lievi differenze rispetto al suddetto elaborato progettuale, purché la costruzione sia conforme ai titoli abilitativi.

4.3.12. Si conviene sin d'ora di dare espresso mandato alla

società costruttrice per procedere alla denuncia al catasto fabbricati delle unità immobiliari e dell'intero condominio, per richiedere l'agibilità dello stabile, nonché per richiedere alle società erogatrici dei servizi di forza motrice, luce, acqua, gas e di quanto altro necessario, l'esecuzione dei necessari allacciamenti dello stabile condominiale a detti servizi, cedendo comunque tutte le spese relative a carico della società costruttrice. Le domande per la posa dei contattori saranno, comunque, inoltrate dai singoli utenti, e le spese relative saranno a loro carico. La società "OLIVEDIL S.R.L." esonera espressamente la società costruttrice da ogni responsabilità per eventuali ritardi nell'esecuzione degli allacciamenti suddetti da parte degli enti erogatori, purché la società costruttrice stessa ne chieda tempestivamente l'esecuzione.

4.3.13. Si concede, inoltre, alla competente Agenzia del Territorio di Salerno ogni necessaria autorizzazione a che, con esonero da ogni sua responsabilità, abbia a procedere alla formalità di accatastamento in favore del beneficiario per quanto di spettanza.

4.3.14. La società costruttrice, a mezzo sempre del costituito suo legale rappresentante, per la costruzione del fabbricato, di cui le porzioni immobiliari trasferite e oggetto del presente atto saranno parte, garantisce che il fabbricato verrà costruito in conformità al progetto di cui ai titoli abilitativi, e presta le più ampie garanzie di legge anche per i casi di evizione e molestia, garantendosi, sin d'ora, la libertà degli immobili a costruirsi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e gravami fiscali.

4.3.15. Le parti si danno atto che al presente atto non si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 26 giugno 2005, n. 122, avente ad oggetto la tutela degli immobili da costruire, in quanto l'acquirente di tali immobili, ovvero la società "OLIVEDIL S.R.L.", è una persona giuridica.

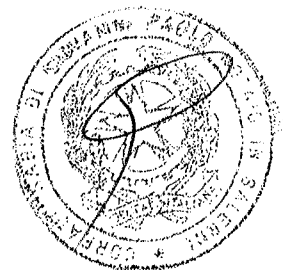
4.3.16. Ai fini fiscali le parti assegnano alla prestazione in oggetto il valore corrispondente alla restante somma residua non ancora corrisposta.

ARTICOLO 5 - PROVENIENZA

Dichiara la parte venditrice di essere piena ed esclusiva proprietaria di quanto in oggetto in virtù dell'atto a rogito dottor Giuseppe Monica, notaio in Salerno, del 13 marzo 2008, repertorio n. 49430, trascritto in Salerno il 28 detti ai numeri 13166/9072, e di cui al successivo atto di quietanza sempre a rogito notaio Giuseppe Monica del 15 luglio 2011 annotato il 4 agosto 2011 ai numeri 31292/2926.

ARTICOLO 6 - POSSESSO

La società "City Design - Società a responsabilità limitata" viene immessa nel possesso, con i relativi vantaggi e oneri, dalla data odierna, mentre sarà immessa nella materiale detenzione entro e non oltre la data del 3 luglio 2018.



A tal fine le parti convengono che i termini per l'adempimento dell'obbligazione di pagare il saldo del prezzo, ovvero di eseguire la prestazione denominata "facoltà alternativa", restano sospesi fino alla materiale consegna del terreno ceduto.

In proposito, le parti si impegnano a predisporre un verbale da cui si evinca la materiale consegna del bene.

ARTICOLO 7 - GARANZIE

La società "Olivedil S.r.l.", come rappresentata, garantisce dell'alienato la proprietà, la disponibilità e la libertà da pesi ed oneri pregiudizievoli, compresi arretrati e gravami fiscali accertati e/o in corso di accertamento, e da concorrenti diritti di prelazione, anche ai sensi art. 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590 e degli articoli 6 e seguenti della legge 14 agosto 1971 n. 817.

Vengono prestate le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia.

Per quanto riguarda le disposizioni in ordine alla prestazione energetica e agli impianti relativi agli immobili da costruire, si rinvia al precedente articolo 4.3.

ARTICOLO 8 - IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale. Il Dirigente del competente ufficio è autorizzato, con esonero da ogni responsabilità, ad effettuare le relative formalità di trascrizione.

ARTICOLO 9 - TRATTAMENTO TRIBUTARIO

9.1. Il presente atto è soggetto a I.V.A. in misura ordinaria nonché ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, trattandosi di cessione, effettuata nell'esercizio di attività di impresa, di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

9.2. Le parti si danno atto della presenza del contratto preliminare del 17 dicembre 2014, come da articolo 1 della premessa, cui si rinvia per gli esatti dati di registrazione e trascrizione, per il quale è stata pagata un'imposta di registro per la caparra confirmatoria complessiva pari a euro 500,00 (cinquecento e zero centesimi), dichiarando sempre le medesime parti che contestualmente è stata pagata una caparra di euro 100.000,00 (centomila e zero centesimi) come da titoli di cui al superiore articolo 4.1. lettera a.

ARTICOLO 10 - DISPOSIZIONI FINALI E SPESE

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Le spese del presente come per legge.

I comparenti, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, acconsentono al trattamento dei loro dati personali i quali potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi al presente atto, relative formalità ed effetti fiscali, ed altresì ai fini connessi l'antiriciclaggio.

Letto da me notaio ai comparenti che, interpellati, approvano

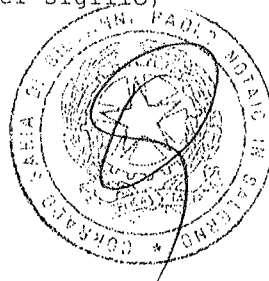
e sottoscrivono con me notaio alle ore venti e zero minuti
perché conforme alla loro volontà.

Scritto da me notaio con mezzi informatici e in parte di mia
mano e in parte di mia mano per fogli sei, facciate venti e
quanto della presente.

F.to: Francesco Rinaldi

F.to: Isabella Scarpa

F.to: Corrado Sabia notaio (impronta del sigillo)



Allegato *11*
al n. 500 di raccolta
del notaio Corrado Sabia



Settore Trasformazioni Urbanistiche

Prot. n° 77268/17

Reg. n° 78/17

IL DIRETTORE

Vista l'istanza della sig.ra Rinaldi Primavera prot. n.77268 del 08/05/2017;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.147 del 28/12/2006 con il quale è stato approvato, con prescrizioni alle Norme Tecniche di Attuazione, il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) il cui avviso di deposito è stato pubblicato sul B.U.R.C. n.2 dell'08/01/2007;

Vista la delibera di C.C. n° 39 del 23/10/2012 con la quale è stata approvata la variante al PUC ai sensi dell'art. 38 della L.R. n°16/2004 per la nuova disciplina delle aree con vincolo espropriativo decaduto;

Vista la delibera di C.C.n.2 dell'21/01/2013 di approvazione della Variante parziale al P.U.C. pubblicata sul B.U.R. Campania n.7 del 04/02/2013;

Vista la delibera di G.C. n. 291 del 3/10/2014 di approvazione della Variante al P.U.C. di Adeguamento al P.T.C.P. pubblicata sul B.U.R. Campania n. 72 del 20/10/2014;

Vista la delibera di C.C. n.35 del 22/09/2015 di approvazione definitiva delle modifiche alle N.T.A. del P.U.C.;

Vista la delibera di G.C. n° 14 del 23/01/2017 con la quale è stata approvata la proposta di reiterazione dei vincoli a contenuto espropriativo indicati nel P.U.C. ed il conseguente adeguamento dello stesso Piano;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n°267 del 18.08.2000;

CERTIFICA

che l'immobile individuato nel Catasto Terreni del Comune di Salerno al Foglio di mappa n.66 dalla particella n.529 è compreso in area che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), come sopra approvato, classifica come **Zona Omogenea B2**; in particolare, il predetto immobile, rientra nel Comparto Edificatorio denominato CR_9 i cui parametri urbanistici sono riportati nell'allegata scheda B. Le previsioni del P.U.C., per tali immobili, si attuano attraverso Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). Per l'edificato esistente in tale area, fino all'attuazione delle previsioni di P.U.C., sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si precisa che ai sensi del comma 3 dell'art. 159 delle N.T.A. "Se, nella fase attuativa, per effetto delle verifiche compiute si determina una quantificazione del DEP inferiore alla quantità di solaio totale (QST) attribuita al Comparto si ridurrà l'indice urbanistico; se, al contrario, per effetto delle verifiche compiute in fase attuativa i diritti edificatori dovessero superare l'indice urbanistico fissato dal piano, essi potranno essere riconosciuti sempre che gli interventi assicurino le dotazioni di standard previste per legge per le aree di trasformazione del Comparto."

La suddetta particella rientra in Aree Tutelate per Legge ai sensi dell'art.142 del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 Parte Terza e ss. mm. ed ii., così come risultante dalla "Carta per l'individuazione dei vincoli" il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con Determina Dirigenziale prot. Seg. Gen. n.1644 del 08/05/2013.

Si informa, inoltre, che la particella indicata rientra nella Perimetrazione del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio (P.S.A.I.) dell'ex Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele - adottato con delibera del Comitato Istituzionale n°10 del 28/03/2011, pubblicato sul B.U.R.C. n° 26 del 26/04/2011 ed il cui **"Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele"** è stato adottato in via definitiva con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016; in particolare:

- **RISCHIO IDRAULICO:**
tutte non ricadenti;
- **PERICOLO IDRAULICO (FASCE FLUVIALI):**
tutte non ricadenti;
- **RISCHIO FRANE:**
R1 - Rischio moderato;
- **PERICOLO FRANE:**
tutte non ricadenti;
- **RISCHIO COLATE:**
tutte non ricadenti.

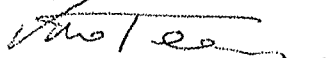
La suddetta particella rientra, altresì, nell'Area perimetrata dal P.R.A.E. (Piano Regionale delle Attività Estrattive) approvato con ORDINANZA n° 11 del 07/06/2006 del Commissario ad Acta e pubblicato sul B.U.R.C. n° 27 del 19/06/2006, denominata
"Area di Crisi"

Per dette aree, così come chiarito nella nota prot. 997647 del 30.11.2006, sottoscritta dal Commissario ad Acta del PRAE e dai Dirigenti Settore Cave Regione Campania e Genio Civile di Salerno le zonizzazioni e le NTA del PRAE sostanzialmente non sono inibitorie per le previsioni urbanistiche del P.U.C. Tanto viene ribadito nel verbale di riunione del 9.07.2008 tra i rappresentanti del Comune e della Regione, con il quale si esclude la possibilità di perimetrare comparti fatta eccezione per il caso specifico previsto dall'art. 89 comma 10 delle Norme di Attuazione del PRAE per i comparti di argilla perimetrati con deliberazione di Giunta Reg.le n° 323 del 7.3.2007.

Si rilascia a richiesta della sig.ra Rinaldi Primavera ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380.

Salerno li, 12 MAG. 2017

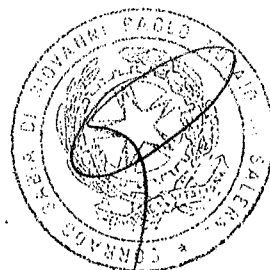
Il Tecnico Istruttore
geom. Vito Taiani



IL DIRETTORE DEL SETTORE
- arch. Davide Pelosio



Il Funzionario
ing. Pietro Cavallo





Comparto discontinuo
Legenda

- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - area verde
- Verde attrezzato nella AT
- Verde attrezzato nella AS
- Verde attrezzato nella AV

P.U.A.
P.L. ex L.R. n. 3/96
iniziativa privata

Parametri urbanistici e di perequazione

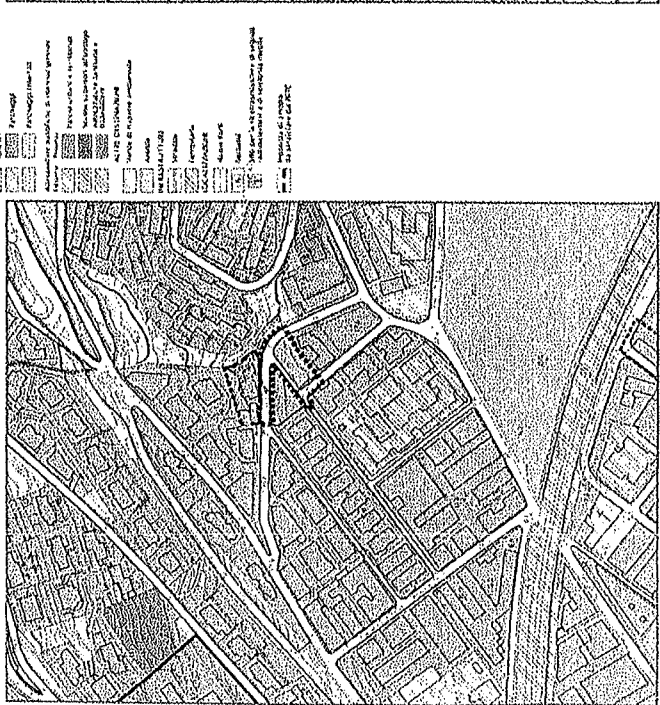
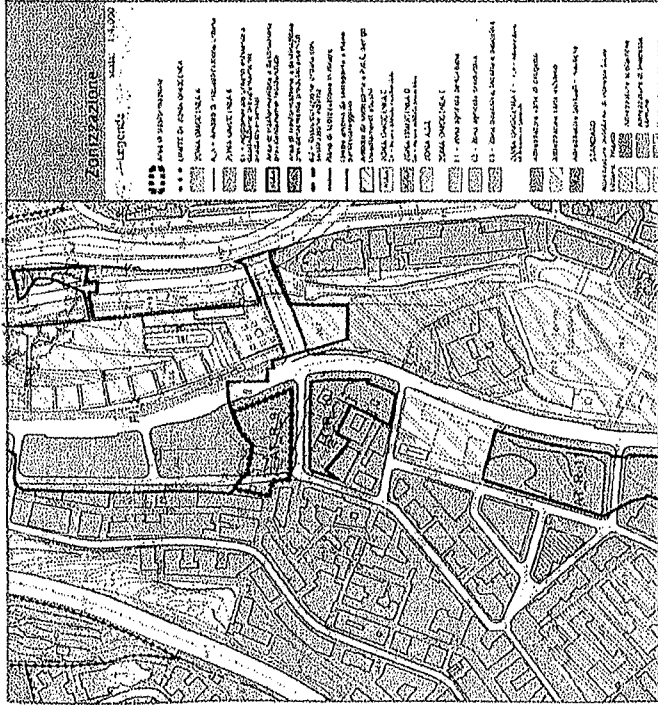
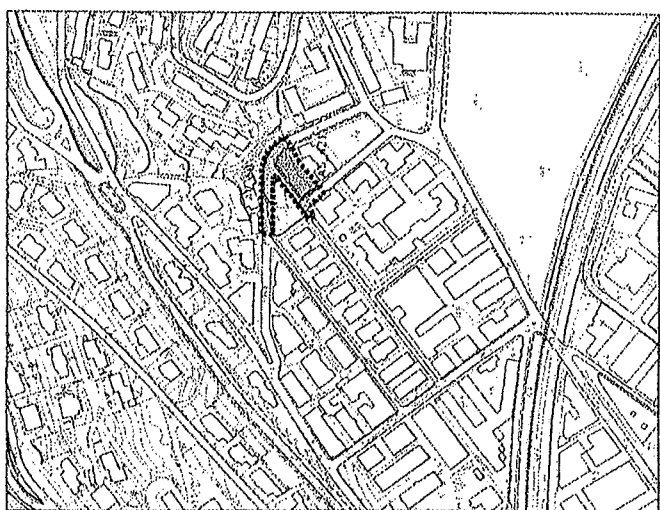
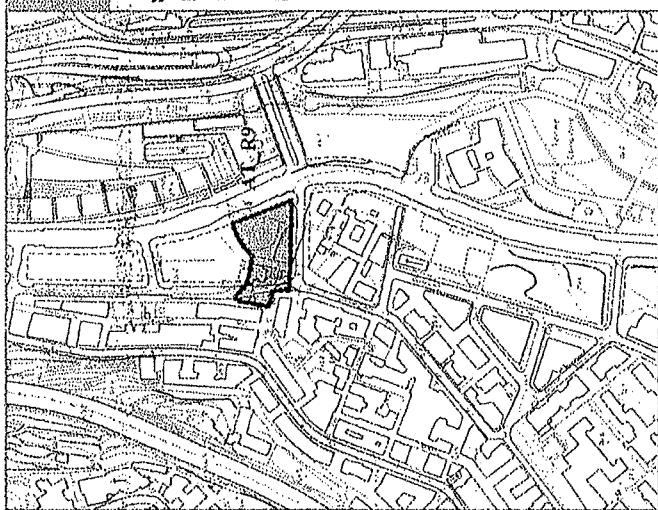
Indicatore	Valore	Unità di misura
Indice di edificabilità	1,2	m ² /m ²
Indice di copertura	0,2	m ² /m ²
Indice di verde	0,0	m ² /m ²
Indice di parcheggio	0,0	m ² /m ²
Indice di verde attrezzato	0,0	m ² /m ²
Indice di verde attrezzato nella AT	0,0	m ² /m ²
Indice di verde attrezzato nella AS	0,0	m ² /m ²
Indice di verde attrezzato nella AV	0,0	m ² /m ²

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

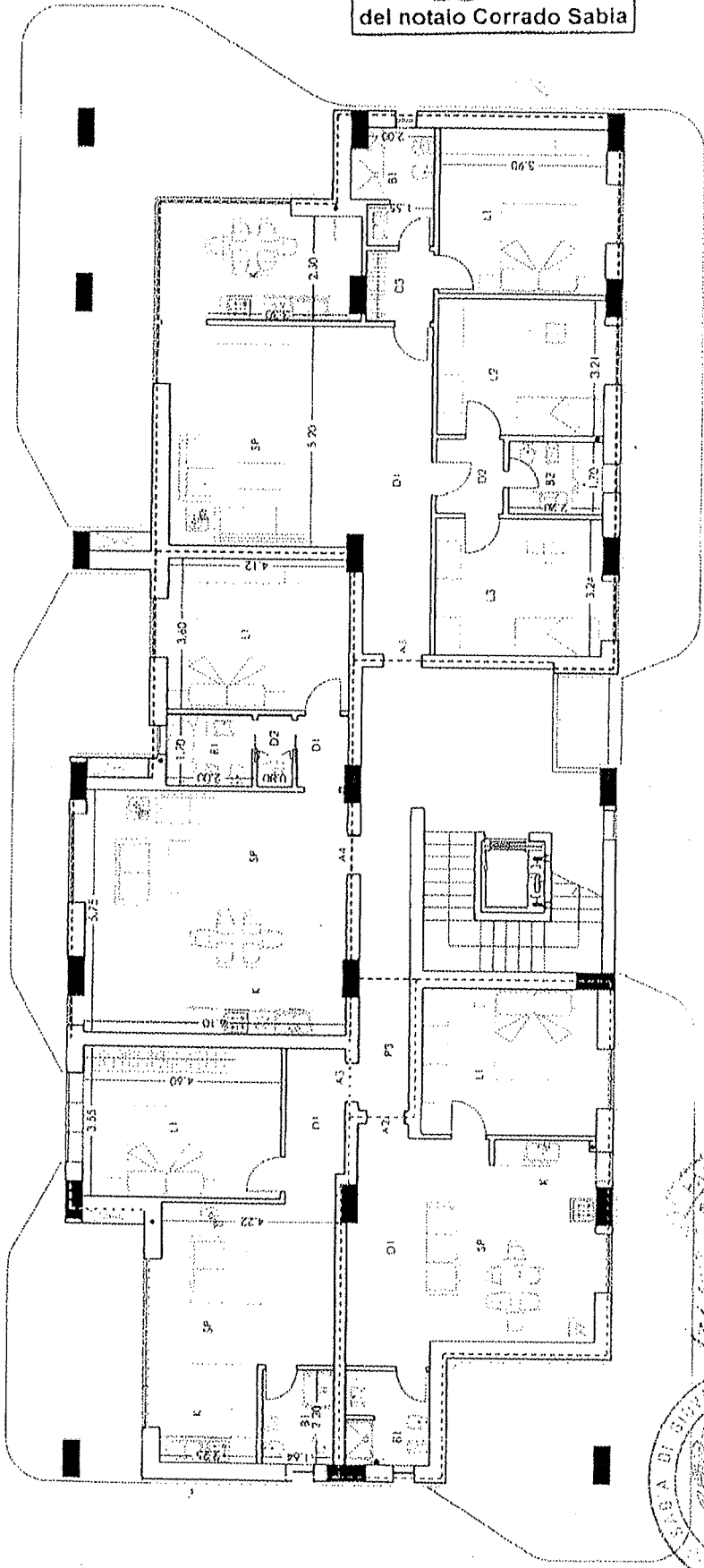
Standard	Valore	Unità di misura
Standard da 1° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 2° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 3° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 4° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 5° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 6° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 7° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 8° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 9° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 10° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 11° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 12° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 13° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 14° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 15° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 16° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 17° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 18° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 19° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 20° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi

Prescrizioni

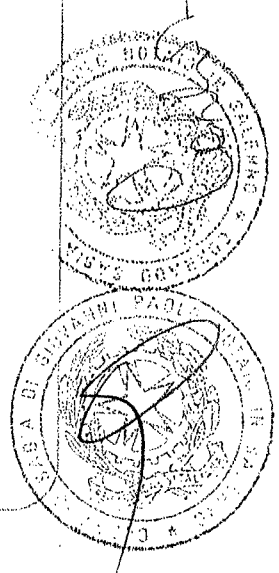
Standard	Valore	Unità di misura
Standard da 1° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 2° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 3° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 4° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 5° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 6° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 7° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 8° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 9° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 10° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 11° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 12° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 13° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 14° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 15° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 16° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 17° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 18° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 19° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi
Standard da 20° sussidio a 20mq = standard residenziale	80%	Standard produzione e servizi



Allegato *B*
 al n. *500* di raccolta
 del notaio Corrado Sabia



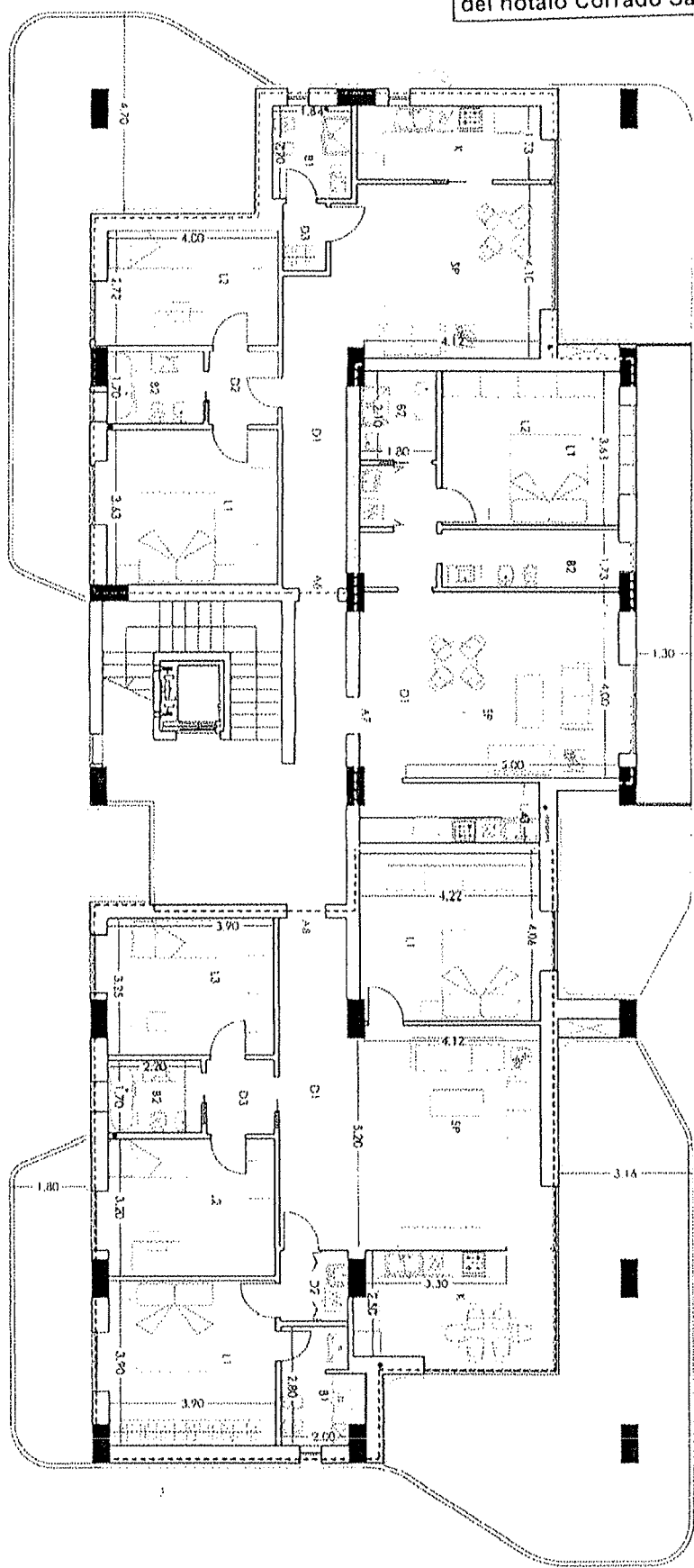
Handwritten signature



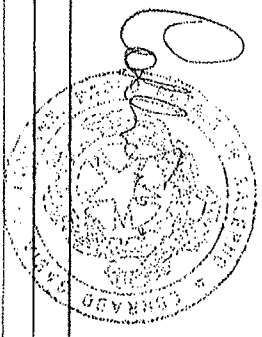
A3-box 20	
APPARTAMENTO mq	53,5
BALCONE (SNR) mq	19
BOX mq	17

Permuto Ringlidi: PIANTA PIANO SECONDO
 SCALA 1:100

Allegato C
al n. 500 di raccolta
del notaio Corrado Sabia



CONVENZIONE CIT. 08/01/94



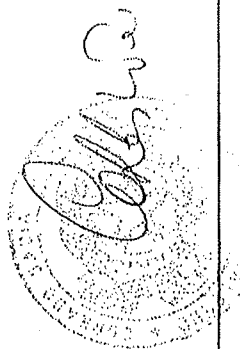
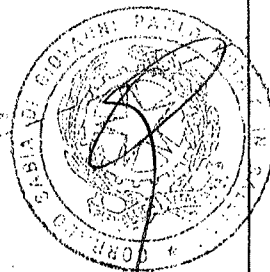
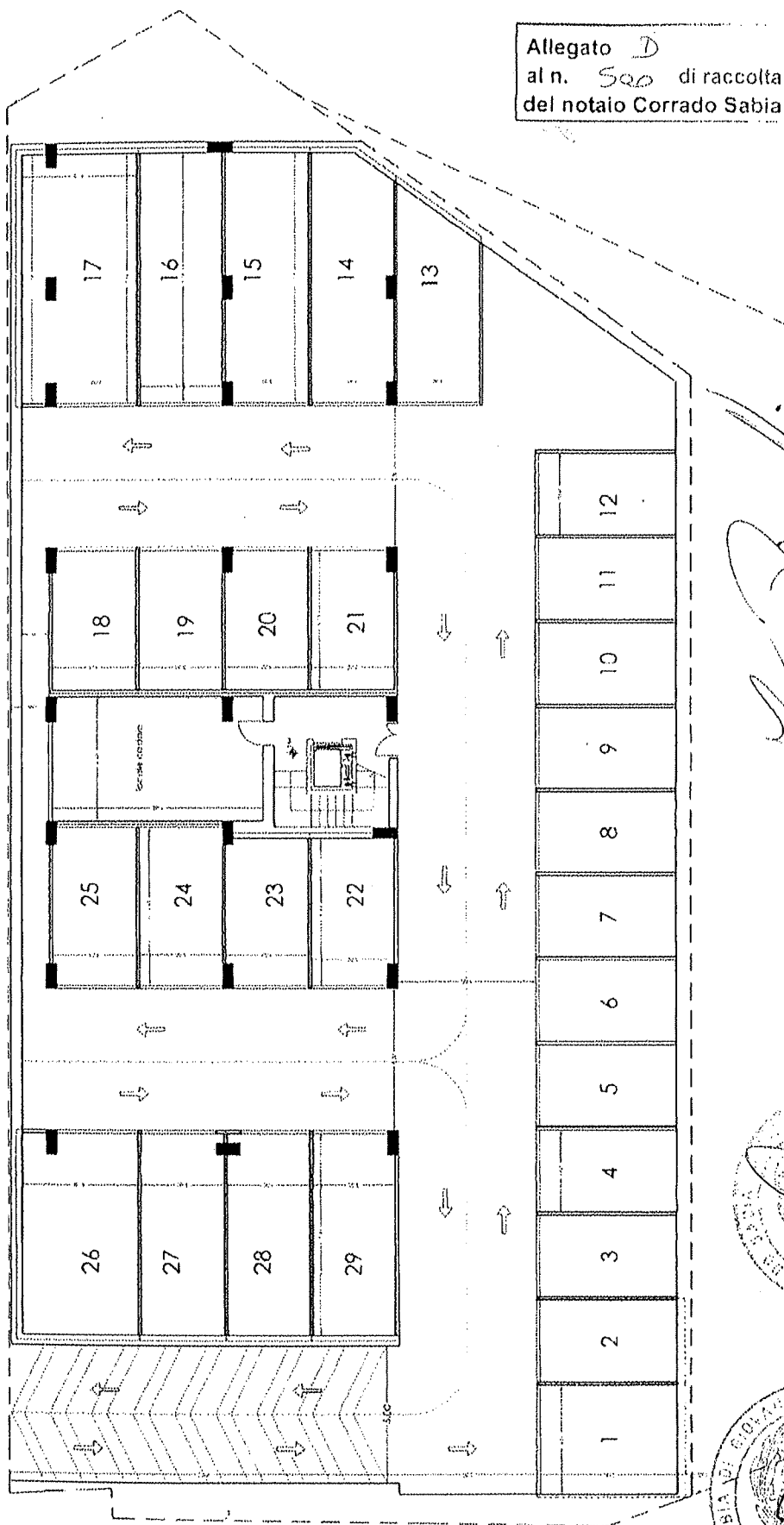
Handwritten signature: Corrado Sabia

APPARTAMENTO mq	A7+box 13
BALCONE (SNR) mq	71,5
BOX mq	14
	23

Permuto Rinaldi: PIANTA PIANO TERZO
SCALA 1:100

- - - Permettizione Comparto
- - - Limite ictio fondiario

QUANTO ALLE PARTI DI INTERESSO DI CUI (100%)



Corrado Sabia

Scalpa

Permuto Rinoldi: Pianta Autorimessa
Scala 1:150

CAPITOLATO CARATTERISTICHE TECNICHE **COMPARTO EDIFICATORIO CR 9**

Le caratteristiche tecniche delle unità immobiliari ricomprese nel Comparto Edificatorio CR_9 sono le seguenti:

Elementi strutturali

La struttura portante del fabbricato sarà del tipo intelaiata in c.a. con solai in latero-cemento e fondazioni costituite da plinti monopalo (F1000 - L=20 m) collegati tra loro mediante travi rovesce. Le caratteristiche minime dei materiali costituente le strutture in cemento armato saranno:

- Calcestruzzo Rck 300 (Resistenza caratteristica del cls pari a 300 kg/m²);
- Acciaio B450C (Resistenza allo snervamento pari a 4500 kg/m²).

Tompagni e tramezzi

Le tompagnature saranno realizzate con doppia fodera in laterizio forato ed interposta camera d'aria con pannello isolante di adeguato spessore in polistirene estruso. Le tramezzature saranno realizzate con blocchi di laterizio forato di spessore cm 8.

Intonaco

Il corpo di intonaco sia esterno che interno sarà costituito da:

- intonaco di fondo dato con macchina intonacatrice a qualunque altezza, su pareti verticali, orizzontali o inclinate, sia piane che curve, per uno spessore minimo non inferiore a 15 mm, costituito da premiscelato in polvere a base di calce idrata, cemento, sabbia calcarea a grana tonda ed additivi chimici;
- intonaco di finitura, dato a mano a qualunque altezza su pareti verticali, orizzontali o inclinate, sia piane che curve, formato con premiscelato in polvere per esterni.

Pitturazioni esterne

Le superfici esterne saranno tinteggiate mediante applicazione con rullo e/o pennello di due mani, opportunamente diluite, di pittura coprente silossana a base di resine acrisilossaniche e pigmenti coloranti in dispersione acquosa nei colori pastello.

Pitturazioni interne

Le superfici interne, pareti e soffitti, saranno tinteggiate mediante applicazione con rullo e pennello od a spruzzo di due mani, opportunamente diluite, di pittura lavabile a base di polimeri acrilici e pigmenti coloranti in dispersione acquosa nei colori pastello chiari. La tinteggiatura dovrà garantire una resistenza al lavaggio compresa tra 1'000 e 3'000 cicli come previsto dalla norma UNI 10560.

Pavimentazioni e rivestimenti

I pavimenti delle dimensioni 30x30 e 40x40 con posa in opera a lista o cardamone saranno in piastrelle ceramiche monocottura di prima scelta, estruse, smaltate a sezione omogenea a tutto spessore conformi alle norme UNI EN, posate a giunto aperto di circa 8

Colombo

mm mediante doppia spalmatura con spatola dentata di collante a base cementizia additivato con lattice resinoso.

I rivestimenti dei bagni, dei locali lavanderia e della cucina saranno in piastrelle di ceramica di prima scelta in monocottura di dimensioni 20x20 con posa alle pareti per un'altezza di 240 cm.

Igienici e rubinetteria

Il bagno "patronale" sarà completato con igienici di prima scelta serie commerciale marca "Ideal Standard" collezione "Ideal" serie "Conca", in particolare sarà composto da lavabo con colonna, vaso con cassetta ad incasso, bidet e da vasca in materiale acrilico di dimensioni 170x70 marca "Ideal Standard" serie "Active" o di marca e tipologia similari.

Il bagno di "servizio" è composto da lavabo, vaso con cassetta ad incasso, bidet marca "Ideal Standard" collezione "Ideal" serie "Tesi" e piatto doccia 75x75 marca "Ideal Standard".

La rubinetteria sarà color cromo e costituita da miscelatori monocomando con bocca di erogazione fissa, areatore e cartuccia nascosta marca "Ideal Standard" o di marca e tipologia similari.

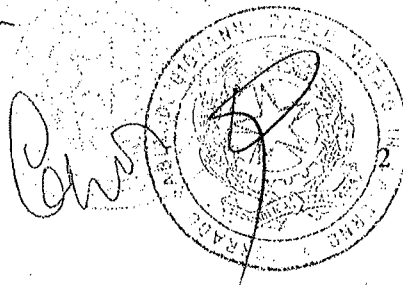
Infissi esterni

Gli infissi esterni saranno in PVC rigido stabilizzato, autoestinguente, con un'alta resistenza agli agenti atmosferici e con angoli termosaldati a finitura superficiale liscia. Le guarnizioni garantiranno al serramento le prestazioni richieste di tenuta all'acqua, permeabilità all'aria, isolamento acustico e potranno essere realizzate con materiale termoplastico saldabile o materiale elastomerico (EPDM). Le caratteristiche fisico-meccaniche dei profili in acciaio costituenti i serramenti e le tolleranze dimensionali e gli spessori degli stessi saranno conformi alla norma EN 12608. Gli infissi saranno completi di vetri camera dello spessore di 4/10/4 con prestazioni medie: classe A1 di permeabilità all'aria (UNI-EN 42), classe E4 di tenuta all'acqua (UNI-EN 86), classe V3 di resistenza al vento (UNI-EN 77), isolamento termico serramenti nudi 2,9 W/m C, potere fonoisolante pari a 34 dB (ISO 717). Gli infissi forniti di certificazione energetica e garanzia 10 anni saranno muniti di persiane avvolgibili.

Bussole interne

Le bussole interne saranno in legno noce tanganica di colore medio nelle camere e legno-vetro nel soggiorno e cucina. In particolare saranno costituite da telaio in legno listellare, impiallacciato in essenza; coprifili ad incastro; anta apribile spessore mm 45 tamburata, ossatura perimetrale dell'anta in legno duro, riempimento a struttura alveolare, copertura delle due facce con pannelli in fibra di legno rivestiti con impiallacciatura in essenza; guarnizione antiurto; cerniere anuba; serratura patent; verniciatura poliuretanica opaca, misure 70 cm, 80 cm x 210 cm

Handwritten signature: M. Di Nelli
Handwritten signature: G. Senke



Porta blindata di caposcala

Il portoncino d'ingresso alle singole unità immobiliari sarà del tipo blindato con cilindro europeo rivestito in legno costituito da controtelaio di lamiera d'acciaio zincato spessore 30/10 verniciato e sagomato a "L", con 4 coppie di zanche per ogni montante; telaio in lamiera d'acciaio zincato spessore 15/10 verniciato con polveri epossipoliestere, regolazione registro scrocco mediante n. 2 viti e relativi controdadi a gabbia; anta mobile in monolamiera d'acciaio spessore 8/10 con all'interno n.3 rinforzi ad "U" spessore 10/10 con riempimento mediante materiale isolante ad alta densità; pannelli di rivestimento in truciolare impiallicciato dello spessore di 7 mm, corredati di spioncino, guarnizione di tenuta su tre lati, cerniere registrabili in altezza mediante viti a testa esagonale incavata, corredati di tappi in PVC, rostri fissi dal lato cerniere in acciaio diametro 18 mm, maniglia costituita da pomolo esterno e maniglia interna, in alluminio bronzato, misura cm 90 x 210 cm H.

Impianto idrico

L'impianto idrico di carico sarà realizzato in rame, oppure in polipropilene o tubo multistrato per distribuzione d'acqua fredda e calda; il rivestimento delle tubazioni di acqua calda con guaina isolante in materiale sintetico espanso classificato autoestinguente con spessore dell'isolante a norma di legge. Le tubazioni di scarico saranno realizzate con tubazioni in polietilene alta densità o polipropilene.

Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria

L'impianto riscaldamento e l'impianto di produzione acqua calda sanitaria da realizzare a servizio della singola unità immobiliare saranno progettati in piena conformità con quanto previsto dalle norme UNI-CIG vigenti.

1. Impianto termico per il riscaldamento ambientale:

L'impianto sarà del tipo tradizionale, ovvero con elementi radianti distribuiti nei vari ambienti da riscaldare e generatore di calore, per la produzione di energia termica.

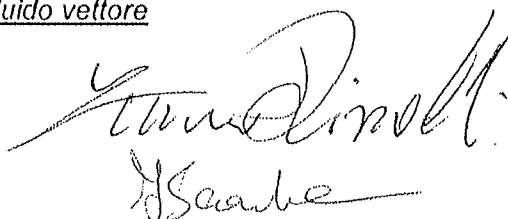
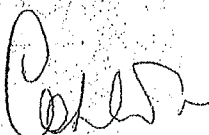
o Generatore di calore alimentato a gas metano

Il generatore di calore utilizzato sarà del tipo a camera stagna ad alto rendimento energetico e idoneo sia alla produzione di energia termica da distribuire ai vari ambienti riscaldati, sia a quella istantanea di acqua calda sanitaria. Il sistema di scarico dei fumi di combustione sarà realizzato con materiale secondo le specifiche del costruttore nonché della norma UNI 7129. Esso verrà installato in posizione idonea per un facile utilizzo e per le normali verifiche di manutenzione ordinaria. Da tale generatore si dirameranno le reti di adduzione per l'impianto termico ambientale e per quella idrico-sanitaria per i servizi igienici.

o Rete di distribuzione del fluido vettore

La rete di distribuzione dal generatore di calore ai terminali sarà realizzata tramite tubazioni posate a pavimento e/o montanti verticali, essa sarà isolata termicamente secondo la tabella B del DPR 412/93 e s.m.i., in funzione della temperatura del fluido e della sezione della tubazione.

o Terminali di immissione del fluido vettore



Per un efficiente e puntuale controllo della temperatura dei vari locali saranno installati dei radiatori del tipo in alluminio ad elementi scomponibili e completi di valvole detentori e valvolini sfato aria. Essi saranno dimensionati secondo il carico termico gravante sul singolo ambiente ed alle dispersioni termiche dell'involucro edilizio. Per i bagni principali saranno installati termoarredi del tipo a tubolari in acciaio.

o Sistema di termoregolazione della temperatura ambiente

La regolazione ambiente sarà affidata ad un regolatore, anche incorporato nel generatore di calore, che dovrà monitorare la temperatura dell'aria esterna e modificare quella di mandata all'impianto del fluido vettore. Un cronotermostato in ambiente, da ubicare in un punto significativo dell'unità immobiliare e lontano da fonti di calore e flussi d'aria, consentirà la variazione della temperatura su almeno due livelli di programmazione oraria. Per evitare il surriscaldamento del singolo ambiente, come già accennato per i terminali, saranno utilizzate valvole termostatiche a bassa inerzia per i singoli radiatori.

2. Impianto idrico-sanitario:

L'impianto idrico sanitario sarà dimensionato secondo i dettami della norma UNI 9182 in funzione della destinazione d'uso dei locali e dei fabbisogni idrici stimanti. La tipologia sarà del tipo con montanti e collettori di distribuzione complanare, con intercettazione generale dello stesso e dei singoli erogatori. La rete di distribuzione, in rame e/o multistrato, sarà interamente rivestita con guaina isolante degli spessori conformi alla normativa. L'acqua potabile, proveniente dalla rete comunale, sarà filtrata a monte dell'impianto idrico tramite filtro a cartuccia intercambiabile di facile pulizia.

3. Impianto solare termico per la produzione di A.C.S

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà effettuata tramite sistema di captazione solare, con pannelli installati in copertura, del tipo a circolazione naturale e accumulo integrato, considerando l'inclinazione della falda ed utilizzando appositi kit di installazione forniti dal costruttore. L'accumulo termico sarà integrato nel sistema captante, mentre il generatore di calore effettuerà una integrazione della temperatura nel periodo notturno e di scarsa insolazione. Un sistema di monitoraggio della temperatura dell'acqua proveniente dai captatori provvederà, in caso di bassa insolazione, ad integrare il fabbisogno termico avviando il generatore di calore. Il sistema solare provvederà alla copertura del 50% del fabbisogno annuo previsto.

4. Elenco marche costruttori:

Per i principali componenti dell'impianto termico saranno utilizzati i modelli, presenti al momento della realizzazione, nei cataloghi dei seguenti di costruttori.

Generatore di calore: Immergas, Unical, Junkers-Bosch o di marca e tipologia similari.

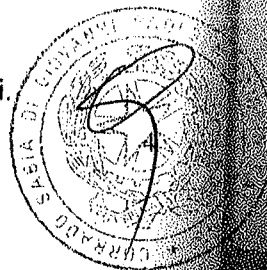
Pannelli solari: Solahart, Thermital, Immergas o di marca e tipologia similari.

Elementi radianti in ghisa: Fer, Biasi o di marca e tipologia similari.

Valvole termostatiche: Caleffi o di marca e tipologia similari.

Canne fumarie: Poliedra, Immergas o di marca e tipologia similari.

Tubazioni in rame: Sanco, Europa metalli o di marca e tipologia similari.



Tubazioni multistrato: Rehau, Uponor o di marca e tipologia similari.
Valvolame ed accessori: Califfi o di marca e tipologia similari.

5. Documentazione rilasciata al termine dei lavori:

Al termine dei lavori sarà rilasciata la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08;
- Progetto con schema impianto redatto da tecnico abilitato.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico da realizzare a servizio della singola unità immobiliare sarà progettato in piena conformità con quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza elettrica, con particolare riferimento alle norme CEI.

L'impianto avrà le seguenti caratteristiche tecnico-funzionali:

o Quadro elettrico:

Sarà realizzato un quadro elettrico generale energizzato direttamente dalla rete ENEL in bassa tensione. Risulterà costituito da un involucro in resina termoplastica, idoneo per posa da incasso; avrà una capienza modulare pari a 24 moduli Din.

Saranno realizzati i seguenti circuiti elettrici:

- Linea prese di servizio tipo bivalenti 10/16A;
- Linea prese elettrodomestici tipo schuko (UNEL);
- Linea gruppo frigo;
- Linea caldaia;
- Linea illuminazione ordinaria e di emergenza.

Ciascun circuito sarà protetto da idonei interruttori magnetotermici differenziali per garantire una corretta protezione ai contatti diretti/indiretti.

o Sistema di distribuzione (distribuzione principale luce-F.M.-impianti speciali):

La distribuzione delle linee elettriche e degli impianti speciali (impianto TV-impianto telefonico-impianto antintrusione) sarà realizzata interamente sotto traccia mediante l'impiego di idonee tubazioni pieghevoli, in polipropilene autoestinguente non propagante la fiamma, con cassette rompitratto in resina termoplastica da incasso.

o Conduttori di energia:

Le linee di alimentazione e protezione saranno costituite da:

- conduttori unipolari isolati in PVC tipo N07V-K, di classe II per posa in tubazioni pieghevoli sotto traccia ed in tubazione rigida;

Le linee equipotenziali e i conduttori di terra saranno costituiti da:

- conduttori unipolari isolati in PVC tipo N07V-K, di classe II per posa in tubazioni pieghevoli sotto traccia, sottopavimento e/o tubazioni interrate;

Saranno utilizzati per i cavi unipolari i seguenti colori:

- conduttore di "Fase" colore marrone, nero o grigio;
- conduttore di "Neutro" blu chiaro;
- conduttori di "Protezione" ed "Equipotenziale" giallo-verde.

o Interruttori di comando:

Gli interruttori di comando luci avranno le seguenti caratteristiche:

- materiale plastico isolante;

- cassetta e scatola portafrutto con grado di protezione IP 40 se la posa avviene in ambienti ordinari, I.P. 55 se in luoghi umidi o all'esterno del fabbricato;
- comando unipolare/deviato e/o a relè.

o Prese di corrente:

Le prese di corrente serie civile avranno le seguenti caratteristiche:

- materiale plastico isolante;
- cassetta e scatola portafrutto con grado di protezione IP 40 se la posa avviene in ambienti ordinari, I.P. 55 se in luoghi umidi o all'esterno del fabbricato;
- portata 10/16 A (bypass) con alveoli schermati.
- portata 16 A con alveoli schermati tipo UNEL universale per l'alimentazione degli elettrodomestici.

o Impianto antintrusione:

Sarà realizzata la predisposizione per l'installazione (opzionale) dell'impianto antintrusione. Tale intervento consisterà nella posa del sistema di distribuzione (canalizzazioni, cassette rompitratto etc) relativo a tale impianto.

Qualora si volesse completare il sistema, saranno installati i seguenti componenti:

- Centrale di comando e controllo del tipo a zone;
- rivelatori volumetrici a doppia tecnologia (infrarosso-microonda) con portata di rivelamento fino a 12-20m.
- Tastiera programmabile o chiave elettronica;
- Combinatore telefonico GSM;
- Sirene di allarme interne ed esterne.

Il sistema sarà costituito da componenti ed apparecchiature dotate di dispositivo antisabotaggio, il tutto conforme alle norme CEI 79-2 e 79-3.

o Impianto TV terrestre/satellitare:

Sarà progettato un impianto TV idoneo sia per la ricezione dei canali sia terrestri che satellitari.

In ciascun ambiente dell'unità immobiliare (soggiorno, cucina, camere da letto) sarà garantita la possibilità di installazione delle relative prese TV.

o Impianto videocitofonico:

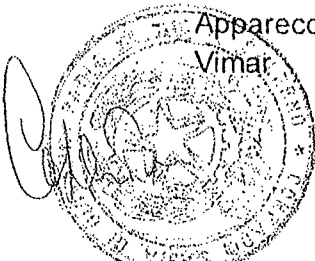
Sarà realizzato un impianto videocitofonico costituito da posto esterno ed almeno due posti interni; sarà idoneo per l'apertura dei cancelli pedonale e motorizzato.

o Impianto di terra:

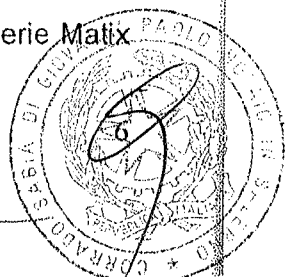
Tutte le utenze luce e f.m. saranno dotate di conduttore di protezione (PE) aventi una sezione pari a quella di fase che alimenta l'utenza stessa. Essi faranno capo ad un collettore di terra installato nel quadro elettrico generale. Da tale collettore si dipartirà il conduttore di terra (C.T.), costituito da una corda in rame, di sezione non inferiore a 16.0 mmq, diretta al sistema di dispersione da realizzare all'esterno del fabbricato. Sarà realizzata l'equipotenzialità dell'intero impianto (principale e supplementare) come previsto dalla normativa vigente.

o Elenco marche:

- Apparecchiature quadri elettrici: Siemens o Bticino;
- Conduttori: Pirelli o Icel
- Apparecchiature da incasso (interruttori, prese di corrente etc): Bticino serie Matix



Handwritten signature: Tania Rinaldi



- Impianto Antintrusione:
- Impianto videofonico:
- Impianto TV terrestre/satellitare:
- Motorizzazione cancelli

Urmet
Urmet
Fracarro
BFT

o Dotazione di base:

In riferimento alle quantità medi previste dei punti luce si è optato nella maniera seguente:

Ambiente	Tipologia di apparecchiatura	Numero minimo previsto
Soggiorno	Prese di corrente bivalenti	4
Soggiorno	Prese telefoniche	1
Soggiorno	Prese TV Sat/Terrestre	1
Soggiorno	Lampada di emergenza	1
Soggiorno	Punti luce a soffitto	2
Soggiorno	Comando serrande elettriche	1
Soggiorno	Interruttori/deviatori/pulsanti	Quantità necessaria
Cucina	Prese di corrente bivalenti	4
Cucina	Prese di corrente schuko (unel)	3
Cucina	Prese telefoniche	1
Cucina	Prese TV Sat/Terrestre	1
Cucina	Lampada di emergenza	1
Cucina	Punti luce a soffitto	1
Cucina	Comando serrande elettriche	1
Cucina	Interruttori/deviatori/pulsanti	Quantità necessaria
Camera da letto	Prese di corrente bivalenti	5
Camera da letto	Prese telefoniche	1
Camera da letto	Prese TV Sat/Terrestre	1
Camera da letto	Lampada di emergenza	1
Camera da letto	Punti luce a soffitto	1
Camera da letto	Comando serrande elettriche	1
Camera da letto	Interruttori/deviatori/pulsanti	3
Bagno principale	Prese di corrente bivalenti	1
Bagno principale	Lampada di emergenza	1
Bagno principale	Punto luce specchio	1
Bagno principale	Punti luce a soffitto	1
Bagno principale	Interruttori/deviatori/pulsanti	2
Bagno secondario	Prese di corrente bivalenti	1
Bagno secondario	Prese di corrente schuko (unel)	1
Bagno secondario	Lampada di emergenza	1
Bagno secondario	Punto luce specchio	1
Bagno secondario	Punti luce a soffitto	1

Anna Pinella

Scorbo

Bagno secondario	Interruttori/deviatori/pulsanti	2
------------------	---------------------------------	---

o Documentazione rilasciata al termine dei lavori:

Al termine dei lavori sarà rilasciata la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08;
- Progetto con schema impianto redatto da tecnico abilitato.

Box auto

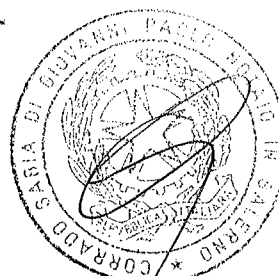
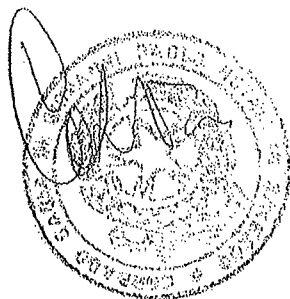
I box auto saranno pavimentati con cemento levigato o in piastrelle di gres e provvisti di porte basculanti o saracinesca in acciaio zincato, n. 1 punto luce ed un quadro di protezione IP55. Per le parti comuni è previsto l'impianto di illuminazione corsia box con rilevatori automatici di presenza.

Variazioni

In riferimento ad eventuali variazioni che potranno essere apportate ai materiali suindicati in ordine alla qualità e quantità, si puntualizza che le stesse saranno migliorative delle caratteristiche tecniche indicate nel presente capitolato e finalizzate ad un incremento dell'affidabilità e della vita utile delle opere.

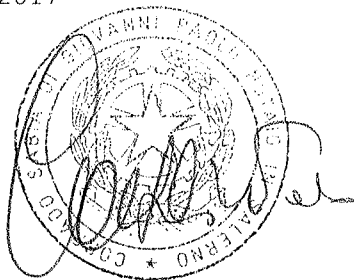
Handwritten signature: Giovanni Dini

Handwritten signature: Scarpa



La presente, realizzata con sistema elettronico, composta di
n. ventisei facciate, è copia conforme all'originale ed ai
suoi allegati, munita delle prescritte firme, e si rilascia
per uso CONSENTITO DALLA LEGGE

Salerno, li 24 maggio 2017



Repertorio n. 17396

Raccolta n. 5499

Parte

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venti novembre millenovecentottantanove, in Salerno,
presso il mio studio al Corso Vittorio Emanuele 143

20 NOVEMBRE 1989

Reg. to a Salerno

il 6-12-89

N. 6541

Innanzi a me dottor Giuseppe Monica, notaio in Salerno, i-
scritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno, senza
l'assistenza dei testi per avervi le parti, aventi i requisiti
di legge, d'accordo tra loro e, con il mio consenso, previa-
mente rinunziato,

sono presenti:

PELLEGRINO FRANCESCO, geometra, nato a Salerno il 12 novembre
1933 con domicilio in Salerno via Fieravecchia N. 26, Codice
Fiscale PLL FNC 33S12 H703A, che dichiara di essere celibe

RUSSO ANNA, casalinga, nata a Salerno l' 1 giugno 1926 con
domicilio in Salerno via L.Cavaliere N.92, Codice Fiscale RSS
NNA 26H41 H703E, che dichiara di essere vedova

PELLEGRINO VINCENZA, insegnante, nata a Salerno il 2 settem-
bre 1945 con domicilio in Salerno via Migliorati N. 51, Co-
dice Fiscale PLL VCN 45P42 H703K, che dichiara di essere co-
niugata in separazione dei beni

PELLEGRINO EMANUELA, casalinga, nata a Salerno il 18 giugno
1947 con domicilio in Salerno via Fellingine N. 11, Codice Fi-
scale PLL MNL 47H58 H703T, che dichiara di essere coniugata in

comunione legale

ROSSI VINCENZO, funzionario, nato a Salerno il 28 luglio 1940

con domicilio in Salerno via Fellingine N. 11, Codice Fiscale

RSS VCN 40L28 H703M, che dichiara di essere coniugato in co-

munione legale

PELLEGRINO ANGELINA, casalinga, nata a Salerno il 1 marzo

1949 con domicilio in Salerno via Fellingine N. 11, Codice Fi-

scale PLL NLN 49041 H703C, che dichiara di essere coniugata in

comunione legale

GENTILE MARCO, impiegato, nato a Salerno il 2 settembre 1947

con domicilio in Salerno via Fellingine N. 11, Codice Fiscale

GNT MRC 47P02 H703P, che dichiara di essere coniugato in comu-

nione legale

PELLEGRINO MICHELE, ragioniere, nato a Salerno il 16 gennaio

1951 con domicilio in Salerno via Migliorati N. 51, Codice

Fiscale PLL MHL 51A16 H703Q, che dichiara di essere coniugato

in comunione legale

GRECO LAURA, casalinga, nata a Salerno il 22 giugno 1954 con

domicilio in Salerno via Migliorati N. 51, Codice Fiscale GRC

LRA 54H62 H703C, che dichiara di essere coniugata in comunione

legale

PELLEGRINO VANDA, casalinga, nata a Salerno il 3 gennaio 1953

con domicilio in Salerno via Migliorati N. 51, Codice Fisca-

le PLL VND 53A43 H703R, che dichiara di essere coniugata in

comunione legale



13 TAFURI ARSENIO, commerciante, nato a Salerno il 16 agosto

1948 con domicilio in Salerno via Migliorati N. 51, Codice

Fiscale TFR RSN 48M16 H703V, che dichiara di essere coniugato

in comunione legale

PELLEGRINO ANNA MARIA, commerciante, nata a Salerno il 7 lu-

glio 1956 con domicilio in Salerno via Guglielmi N. 6, Codi-

ce Fiscale PLL NMR 56L47 H703L, che dichiara di essere coniu-

gata in comunione legale

PETROLI SALVATORE, commerciante, nato a Salerno il 17 dicem-

bre 1949 con domicilio in Salerno via Guglielmi N. 6, Codice

Fiscale PTR SVT 49T17 H703C, che dichiara di essere coniugato

in comunione legale

PELLEGRINO NICOLA, architetto, nato a Salerno il 9 marzo 1959

con domicilio in Salerno via L.Cavaliere N. 92, Codice Fi-

scale PLL NCL 59C09 H703W, che dichiara di essere celibe

PELLEGRINO GIUSEPPINA, studentessa, nata a Salerno il 19 mar-

zo 1963 con domicilio in Salerno via L.Cavaliere N. 92, Co-

dice Fiscale PLL GPP 63C59 H703S, che dichiara di essere nubi-

le

da una parte e dall'altra :

La Societa' "NOVA INIZIATIVA S.r.l." con Sede in Salerno via

C.Carucci al N. 11, Capitale 90.000.000 interamente versato,

iscritta alla Cancelleria del Tribunale di Salerno al n.

713/87 del Registro Societa', Codice Fiscale 02343820656 in

persona di Cocomero Antonio, architetto, nato a Vietri sul Ma-



re (SA) il 22 gennaio 1955 in qualita' di Presidente del
Consiglio di Amministrazione, domiciliato per la carica presso
la sede sociale.

al presente autorizzato in forza di delibera del Consiglio
stesso in data 18/11/89, adottata ai sensi dell'art.16 dello
Statuto sociale, che, in estratto autentico si allega al pre-
sente sotto la lettera A.

Io notaio sono certo dell'identita' personale delle parti.


SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

I signori Pellegrino Francesco, Russo Anna, Pellegrino Vincen-
za, Pellegrino Emanuela, Rossi Vincenzo, Pellegrino Angelina,
Gentile Marco, Pellegrino Michele, Greco Laura, Pellegrino
Vanda, Tafuri Arsenio, Pellegrino Anna Maria, Petroli Salvato-
re, Pellegrino Nicola e Pellegrino Giuseppina, ciascuno per i
rispettivi diritti e tutti solidalmente per l'intero, vendono
alla societa' " NOVA INIZIATIVA S.r.l. " che, come rappresen-
tata, acquista, la seguente consistenza immobiliare :

- terreno ubicato in Salerno alla localita' Torrione Alto,
qualificato dal vigente piano regolatore generale come oltre,
della superficie catastale di are venticinque e centiare ses-
santasette, confinante con proprieta' Barletta, fabbricato
Ricciardelli, Istituto Autonomo Case Popolari, via A.Serafino,
salvo se altri.

Rilevato in catasto terreni detto comune :

partita 217147, ditta difforme per voltura in corso, fol.70

- n.160, sem.arb. 3, are 3.77, RDL. 11498, RAL. 6032;

- n.161, sem.arb. 3, are 14.30, RDL. 43615, RAL. 22880;

= partita 11577, ditta difforme per voltura in corso, fol.70 :

- n.316 (ex 279/b), are 7.60, sem.arb. 2, RDL.30.400, RAL-

.15.580; con riferimento a frazionamento 60/73 allegato ad at-

to notar Di Fluri 12/3/83. regio a Salerno il 25/3/83 n.3649.

La parte venditrice resta dispensata dall'obbligo di cui al-

l'art.1477 c.c., comma terzo.

ARTICOLO 2

Quanto alienato e' trasferito a corpo (con rinunzia a diritti

o pretese anche oltre i limiti di cui all'art.1538 c.c.), nel-

lo stato di fatto in cui si trova (visto e piaciuto alla par-

te acquirente, come dichiara) con ogni accessione, dipendenza,

pertinenza, servitu' attive e passive, se e come esistenti,

in ispecie con riferimento a quanto di cui all'art.6 del tito-

lo 29/7/61 trascritto il 21/8/61 n.14337.

L'immobile in oggetto, come si dichiara, risulta compreso nel

piano regolatore generale di Salerno con destinazione in parte

a strada di piano regolatore e per il residuo a tipologia B, e

risulta interessato da richiesta di concessione edilizia del

28/3/84 prot.n.23117.

In ordine a quanto innanzi i venditori assumono formale impe-

gno a compiere tutto quanto eventualmente occorrente per il



subingresso in tale procedura urbanistica della parte acquirente, prestando assenso a tale volturazione.

La parte acquirente subentra in tutti i rapporti di competenza dei venditori in ordine alla costruzione della strada di cui alla scrittura privata autenticata dal notaio Di Fluri in data 28/12/84, regta a Salerno il 7/1/85 n.225.

Su richiesta della parte acquirente i venditori si impegnano a togliere le attrezzature di cantiere entro due mesi da oggi.

ARTICOLO 3

Il possesso giuridico di quanto alienato viene trasferito, da oggi, alla parte acquirente, che dichiara di avere in precedenza conseguito la detenzione.

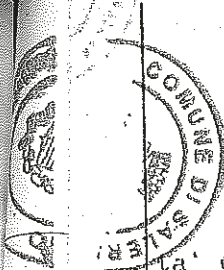
ARTICOLO 4

Il prezzo si e' stabilito in lire 400.000.000- (quattrocento milioni).

ARTICOLO 5

La parte venditrice:

- dichiara di aver ricevuto detto prezzo prima di quest'atto, rilascia finale quietanza e rinunzia all'ipoteca legale;
- garantisce la titolarita' di quanto alienato, pervenuto in forza di atto notar Di Fluri del 31/12/85, regto a Salerno il 7/1/86 n.241, nonche' in forza di successione in morte di Pellegriano Antonio, nato a Baronissi il 2/10/1907, deceduto a Salerno il 16/3/86, dichiarata all'Ufficio del Registro di Salerno il 28/12/88 n.77 vol. 768, garantisce altresì la liber-

ta' del bene da afficienze pregiudizievoli di ogni natura.

ARTICOLO 6

I venditori dichiarano per gli effetti della legge 47/85, che dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che si allega sub/E, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 7

Le spese del presente, salvo INVIM, cedono a carico della parte acquirente.

Le parti esonerano me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

I venditori delegano il signor Pellegrino Francesco alla firma del relativo modello Invim.

Io Notaio

ho letto tale atto ai comparenti che lo approvano. Dattiloscritto da persona fida consta di fogli due per facciate sei e quanto della presente.

F.to : Pellegrino Francesco - Russo Anna - Vincenzo Pellegrino

- Emanuela Pellegrino - Vincenzo Rossi - Angelina Pellegrino -

Marco Gentile Michele Pellegrino Laura Greco Pellegrino Vanda

Arsenio Tafuri Pellegrino Anna Maria Petroli Salvatore Pelle-

grino Nicola Pellegrino Giuseppina Antonio Cocomero Giuseppe

Monica notaio.





COMUNE DI SALERNO

Settore Impianti e Manutenzioni - Servizio Manutenzione Infrastrutture
Settore Urbanistica - Servizio Trasformazioni Urbanistiche

PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DI VIA O. DE SICA E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO

SCHEMA DI ACCORDO SOSTITUTIVO DEL PROVVEDIMENTO (Legge n. 241/1990 - art. 11)

L'anno 2009, il mese di Maggio, il giorno 05, presso il Comune di Salerno, nell'Ufficio di Direzione del Servizio Manutenzione Infrastrutture del Comune di Salerno, sono presenti i signori:

l'ing. **Giovanni MICILLO**, nato a Napoli il 31/08/1963 e l'arch. **Davide Pelosio**, nato a Salerno il 19/02/1956, che intervengono in rappresentanza del Comune di Salerno, in conformità all'art. 107 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con D.Lgs n. 267/2000, il primo in qualità di Dirigente del Servizio Manutenzione Infrastrutture ed il secondo quale Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche;

e

i sigg.ri:

- **COCOMERO Antonio** nato a Vietri Sul Mare (SA) il 22/01/1955, e **COCOMERO Giovanni** nato a Salerno il 05/06/1958, nelle loro rispettive qualità di Presidente e Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società NOVA INIZIATIVA S.r.l. con sede in Salerno alla via Carlo Crucci n. 11- C.F. 02343820656, i quali intervengono nel presente accordo in qualità di proprietari di un terreno sito in Salerno, in via O. De Sica, riportato in Catasto Terreni al foglio n. 70 - particelle nn. 160, 161 e 316, della complessiva superficie catastale di mq. 2.567 di cui mq. 1.923 interessati dal presente accordo sostitutivo, così determinati:

- particella n. 161 per mq. 1.163;
- particella n. 316 per mq. 760;

PREMESSO :

- A) che l'Amministrazione con delibera di Giunta Comunale n. **23** del 09/01/2009 ha approvato il progetto definitivo per l'esecuzione dei lavori di "Sistemazione di via O. De Sica e realizzazione di parcheggio", da realizzarsi con specifico finanziamento;
- B) che l'intervento di cui trattasi è necessario per la riqualificazione dell'area con obiettivi benefici in termini qualitativi di tutto il comparto territoriale che gravita intorno al sito di intervento;
- C) che per eseguire l'intervento in argomento è necessario acquisire l'area di proprietà privata di circa 1.923 mq., individuata nella maggiore consistenza delle particelle nn. 316 e 161, del Foglio n.70;
- D) che l'area in argomento rientra nel Comparto Edificatorio di PUC denominato "CR_9", e all'area di trasformazione "AT_R_9" quale Area Standard di compensazione soggetta alla disciplina perequativa del PUC;
- E) che in virtù di tale disciplina perequativa l'area genera Diritti Edificatori espressi in mq. di Superficie Lorda di Solaio - SLS, calcolabili sulla base della estensione dell'area e dell'Indice Edificatorio proprio di 0,6 mq/mq fissato dal PUC da applicare all'area;

- F) che su richiesta del Comune i sigg.ri **COCOMERO Antonio e COCOMERO Giovanni**, nelle loro rispettive qualità, si sono detti disponibili a cedere gratuitamente il possesso di detta area necessaria alla realizzazione dell'intervento di cui al punto A), anticipatamente rispetto alla stipula dell'atto pubblico, che dovrà avvenire alla stipula della convenzione relativa al Comparto "CR_9";
- G) che i diritti edificatori di detta area saranno utilizzati nell'area di trasformazione del Comparto individuata dal PUA definitivo che sarà presentato dalla Società "Comparto "CR_9" che lo attuerà;
- H) che è possibile acquisire gratuitamente l'area di cui sopra a fronte dell'impegno alla futura determinazione del Comune di Salerno al riconoscimento dei Diritti Edificatori corrispondenti - considerando l'area in questione ceduta quale Area Standard di compensazione del Comparto - all'area ceduta e precisamente un DEP di mq. 1.153,80 (mq 1.923 x 0,6);
- I) che pertanto la cessione delle aree potrà avvenire senza l'attivazione di procedimenti ablatori da parte dell'Amministrazione e, soprattutto, con reciproca soddisfazione delle parti;
- J) che la legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. prevede all'art. 11 la possibilità per le Amministrazioni pubbliche di concludere, per il perseguimento di finalità pubblicistiche, accordi con soggetti privati al fine di sostituire un provvedimento amministrativo;
- K) che, al fine della sottoscrizione del presente accordo, la Giunta Comunale con proprio atto deliberativo n. 485 del 24/04/2009 ha incaricato i Dirigenti innanzi costituiti, ognuno per la propria competenza, per la sottoscrizione del presente schema di accordo sostitutivo;

Tutto ciò premesso, fra le sopra costituite parti, con reciproco accordo,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1: VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla legge 7 agosto 1990 n. 241 ed alle norme del codice civile, ove applicabili.

ART. 2 : OGGETTO DELL'ACCORDO

L'oggetto dell'accordo è la cessione gratuita al Comune di Salerno da parte dei soggetti privati, individuati in premessa del presente atto, dell'area di terreno estesa complessivamente mq. 1.923 e riportata in Catasto Terreni al Foglio n. 70 fra la maggiore consistenza dei mappali nn. 161 e 316, il tutto come meglio specificato in planimetria (*Allegato n. 1*).

ART. 3: FINALITÀ DELL'ACCORDO

Il presente accordo è finalizzato alla realizzazione dei lavori di "*Sistemazione di via O. De Sica e realizzazione di parcheggio*", il cui progetto definitivo è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 09/01/2009.

ART. 4 : DURATA DELL'ACCORDO

Gli effetti della determinazione dei Diritti Edificatori hanno durata fino alla attuazione nella Area di Trasformazione della corrispondente Superficie Lorda di Solaio.

ART. 5: CESSIONE DELLE AREE

Con la sottoscrizione del presente atto, i sigg.ri **COCOMERO Antonio e COCOMERO Giovanni**, in premessa generalizzati, concedono al Comune di Salerno, a partire da oggi, il possesso dell'area di cui trattasi, autorizzandolo ad eseguire le opere in premessa citate.

Il trasferimento per atto pubblico sarà effettuato dai sigg. **COCOMERO Antonio e COCOMERO Giovanni**, insieme alle restanti aree destinate a Standard urbanistici, contestualmente alla stipula della convenzione del Comparto "CR_9".

La cessione avviene a titolo gratuito in quanto dovuta secondo le norme perequative del PUC: i diritti edificatori di dette aree, infatti, saranno utilizzati nell' area di trasformazione del Comparto.

La cessione verrà effettuata con espressa rinuncia dei proprietari al diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni relativa responsabilità.

ART. 6: REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Il Comune di Salerno si impegna a realizzare, a propria cura e spese, entro il termine previsto dal cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo da redigersi sempre a cura del Comune, tutte le opere indicate negli atti progettuali, nonché quanto altro necessario per il frazionamento materiale dell'area dalla maggiore consistenza di proprietà.

ART. 7: REVOCA DELL'ACCORDO

Il Comune di Salerno può revocare la propria volontà contenuta nel presente accordo, anche in corso di esecuzione degli stessi, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

In conformità all'art. 11, comma 4, della legge 7 agosto 1990 n. 241, in caso di revoca del presente accordo è riconosciuto al privato un indennizzo per la occupazione dell'area e per quella eventualmente già impegnata dall'opera.

ART. 8: CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa ad un collegio di tre arbitri nominati: uno dal Comune, uno dai proprietari ed uno concordemente tra le parti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Salerno.

Il collegio deciderà secondo diritto ed equità ed il risultato del lodo sarà inappellabile.

Al Comune sarà riconosciuta la facoltà di adire, in alternativa, al giudice ordinario.

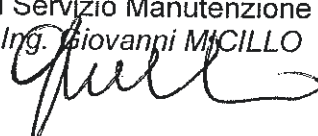

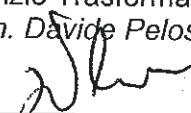
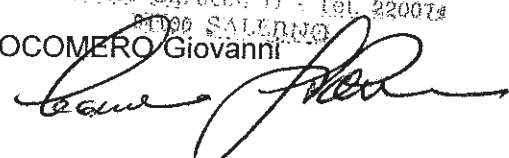
ART. 9: ALLEGATI

Sono allegati al presente accordo:

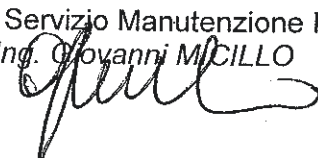
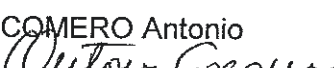

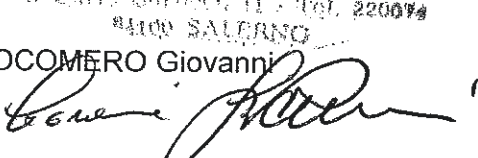
- 1) stralcio planimetrico dell'area da cedere su base aerofotogrammetrica e catastale;
- 2) planimetria generale di progetto dell'intervento da eseguirsi;
- 3) visure catastali;
- 4) copia titoli di proprietà;
- 5) copie documenti di identità

ART. 10: SPESE CONTRATTUALI

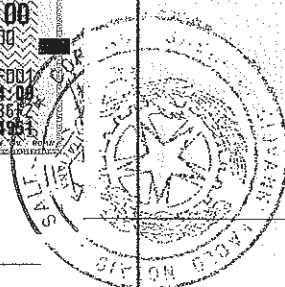
Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente accordo si convengono a carico del Comune di Salerno.

Per il Comune di Salerno:	I Proprietari dei suoli:
Il Dirigente del Servizio Manutenzione Infrastrutture Ing. Giovanni MICILLO 	Sig. COCOMERO Antonio  NOVA INIZIATIVA S.r.l. Via Carlo Caracciolo, 11 - Tel. 220074 84100 SALERNO
Il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche Arch. Davide Pelosio 	Sig. COCOMERO Giovanni 

Le parti dichiarano di accettare espressamente gli articoli ai sensi dell'art. 1341 C.C.

Per il Comune di Salerno:	I Proprietari dei suoli:
Il Dirigente del Servizio Manutenzione Infrastrutture Ing. Giovanni MICILLO 	Sig. COCOMERO Antonio  NOVA INIZIATIVA S.r.l. Via Carlo Caracciolo, 11 - Tel. 220074 84100 SALERNO
Il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche Arch. Davide Pelosio 	Sig. COCOMERO Giovanni 

REPERTORIO N. 62



Procura

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventidue del mese di
dicembre

(22.12.2014)

in Salerno, al corso Vittorio Emanuele, civico 140.

Avanti a me avvocato Corrado Sabia, notaio in Salerno,
iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di
Salerno, Nocera Inferiore e Vallo della Lucania,

—SI E' COSTITUITA:—

la società NOVA INIZIATIVA - S.R.L., con sede in Salerno alla
via C. Carucci, civico 11, iscritta al registro delle imprese
di Salerno al numero e codice fiscale 02343820656 e presso la
C.C.I.A.A. di Salerno al numero 218084 del R.E.A., capitale
sociale euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento e zero
centesimi) interamente versato, in persona dei signori:—

COCOMERO Antonio nato a Vietri sul Mare (provincia di
Salerno) il ventidue gennaio millenovecentocinquantacinque,
identificato con il seguente documento: carta di identità
numero AS 1241810, rilasciata dal comune di Salerno il 16
settembre 2011, e

COCOMERO Giovanni nato a Salerno il cinque giugno
millenovecentocinquantotto, identificato con il seguente
documento: carta di identità numero AS 2004743 rilasciata dal

comune di Salerno il 18 giugno 2012, domiciliati entrambi per la carica presso la sede sociale, nella qualità, rispettivamente, di Presidente e Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legali rappresentanti, al presente atto autorizzati in virtù dello statuto sociale. —

I medesimi, della cui identità personale io notaio sono certo,

————— premettendo: —————

1) che la società NOVA INIZIATIVA - S.R.L. è titolare di diritti edificatori, pari a 1.153,80 mq di S.L.S., da esprimere nel comparto Cr_9 del PUC del Comune di Salerno, spettanti alla società a titolo di perequazione in quanto proprietaria dell'area sita nello stesso Comune alla località Torrione Alto via Ottavio De Sica; —————

2) che l'area oggetto dei diritti è riportata nel Catasto Terreni del comune di Salerno al foglio 70, particella 451, are 11,63, e particella 316 are 07,60, per complessive are 19,23; —————

3) che è interesse della società, unitamente ad altri proprietari di immobili ricadenti in detto medesimo Comparto, riunire tutti o alcuni proprietari del Comparto medesimo per il comune obiettivo dell'utilizzazione edificatoria ed urbanistica degli immobili del Comparto; —————

tanto premesso, i costituiti, nella dichiarata qualità, conferiscono procura speciale alla signora SCARPA ISABELLA, nata a Bologna, il ventitré marzo millenovecentosessanta, con

domicilio in Pellezzano al via S. De Vita, civico 1, codice

fiscale SCR SLL 60C63 A944S, nella qualità di legale

rappresentante della Società CITY DESIGN - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Salerno alla via

Costanzella Calenda, civico 10, codice fiscale e numero

iscrizione nel registro delle imprese di Salerno 05321010653,

alla quale pertanto viene rilasciato ampio mandato,

autorizzandola a porre in essere tutte le attività necessarie

per il rilascio del permesso di costruire sull'area sopra

indicata, nonché per l'adozione del PUC di cui in premessa

nonchè ad ogni altro atto amministrativo correlato,

obbligandosi contestualmente, ove occorra, a intervenire e a

sottoscrivere ogni atto che fosse necessario per tale

finalità, senza mai che si possa eccepire mancanza o

insufficienza di potere, estesi tali ultimi a tutti gli atti

necessari e correlati. _____

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di

legge, a titolo gratuito, da esaurirsi in unico contesto.

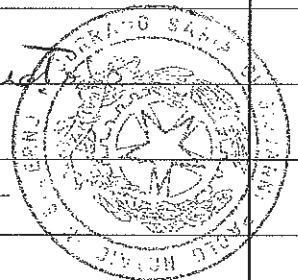
Letto da me notaio ai comparenti che, interpellati, approvano
e sottoscrivono con me notaio alle ore diciassette e zero
minuti perché conforme alla loro volontà. _____

Scritto con sistema informatico da me notaio e in presenza
di mie mano per fogli uno, faccetti tre
e pronto delle presenti. _____

Antonio Cocconio _____

Carlo Labi _____

Carlo Labi notaio





COMUNE DI SALERNO

Settore Impianti e Manutenzioni - Servizio Manutenzione Infrastrutture
Settore Urbanistica - Servizio Trasformazioni Urbanistiche

PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DI VIA O. DE SICA E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO

SCHEMA DI ACCORDO SOSTITUTIVO DEL PROVVEDIMENTO (Legge n. 241/1990 - art. 11)

L'anno 2009, il mese di MAIGGIO, il giorno 05, presso il Comune di Salerno, nell'Ufficio di Direzione del Servizio Manutenzione Infrastrutture del Comune di Salerno, sono presenti i signori:

l'ing. **Giovanni MICILLO**, nato a Napoli il 31/08/1963 e l'arch. **Davide Pelosio**, nato a Salerno il 19/02/1956, che intervengono in rappresentanza del Comune di Salerno, in conformità all'art. 107 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con D.Lgs n. 267/2000, il primo in qualità di Dirigente del Servizio Manutenzione Infrastrutture ed il secondo quale Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche;

e

i sigg.ri:

- **BARLETTA Angela** nata a Salerno il 18/12/1953, residente in SALERNO alla via E. MOSCATI n. 29;
- **BARLETTA Anna** nata a Salerno il 23/11/1966, residente in SALERNO alla via PIAZZA V. DE PRESCENZO n. 7;
- **BARLETTA Carmela** nata a Salerno il 16/07/1948, residente in SALERNO alla via C. GUERMILO n. 22/R;
- **BARLETTA Claudio** nato a Salerno il 18/12/1953, residente in SALERNO alla via OTTAVIO DE SICA n. 9;
- **BARLETTA Domenico** nato a Salerno il 05/02/1952, residente in SALERNO alla via Enrico Moscati n. 5;
- **BARLETTA Carlo** nato a Salerno il 05/07/1978, residente in SALERNO alla via Enrico Moscati n. 5;
- **BARLETTA Daniele** nato a Salerno il 14/12/1988, residente in NOCERA INFER. alla via F.lli. FRESA n. 516;
- **BARLETTA Fabio** nato a Salerno il 18/04/1985, residente in NOCERA INFER. alla via F.lli. FRESA n. 516;
- **BARLETTA Maria** nata a Salerno il 08/06/1926, residente in NOCERA INFER. alla via F.lli. FRESA n. 19;
- **PROCIDA Michelina** nata a Nocera Inferiore (SA) il 15/12/1956, residente in NOCERA INFER. alla via F.lli. FRESA n. 516;

i quali intervengono nel presente accordo in qualità di comproprietari di un terreno sito in Salerno, in via O. De Sica, riportato in Catasto Terreni al foglio n. 70, particelle nn. 149 e 150, della complessiva superficie catastale di mq. 814 di cui mq. 148 interessati dal presente accordo sostitutivo, così determinati:

- > particella n. 149 per mq. 128;
- > particella n. 150 per mq. 20;

PREMESSO :

- A) che l'Amministrazione con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 09/01/2009 ha approvato il progetto definitivo per l'esecuzione dei lavori di "Sistemazione di via O. De Sica e realizzazione di parcheggio", da realizzarsi con specifico finanziamento;
- B) che l'intervento di cui trattasi è necessario per la riqualificazione dell'area con obiettivi benefici in termini qualitativi di tutto il comparto territoriale che gravita intorno al sito di intervento;
- C) che per eseguire l'intervento in argomento è necessario acquisire l'area di proprietà privata di circa 148 mq., individuata nella maggiore consistenza delle particelle nn. 149 e 150, del Foglio n. 70;
- D) che l'area in argomento rientra nel Comparto Edificatorio di PUC denominato "CR_9" e all'area di trasformazione "AT_R_9", quale Area Standard di compensazione soggetta alla disciplina perequativa del PUC;
- E) che in virtù di tale disciplina perequativa l'area genera Diritti Edificatori espressi in mq di Superficie Lorda di Solaio - SLS, calcolabili sulla base della estensione dell'area e dell'Indice Edificatorio proprio di 0,6 mq/mq fissato dal PUC da applicare all'area;
- F) che su richiesta del Comune i sigg.ri **BARLETTA Angela, BARLETTA Anna, BARLETTA Carmela, BARLETTA Claudio, BARLETTA Domenico, BARLETTA Carlo, BARLETTA Daniele, BARLETTA Fabio, BARLETTA Maria e PROCIDA Michelina** si sono detti disponibili a cedere gratuitamente il possesso di detta area necessaria alla realizzazione dell'intervento di cui al punto A), anticipatamente rispetto alla stipula dell'atto pubblico, che dovrà avvenire alla stipula della convenzione relativa al Comparto "CR_9";
- G) che i diritti edificatori di detta area saranno utilizzati nell'area di trasformazione del Comparto individuata dal PUA definitivo che sarà presentato dagli interessati "Comparto "CR_9" che lo attuerà;
- H) che è possibile acquisire gratuitamente l'area di cui sopra a fronte dell'impegno alla futura determinazione del Comune di Salerno al riconoscimento dei Diritti Edificatori corrispondenti - considerando l'area in questione ceduta quale Area Standard di compensazione del Comparto - all'area ceduta e precisamente un DEP di mq. 88,80 (mq 148x 0,6);
- I) che pertanto la cessione delle aree potrà avvenire senza l'attivazione di procedimenti ablatori da parte dell'Amministrazione e, soprattutto, con reciproca soddisfazione delle parti;
- J) che la legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. prevede all'art. 11 la possibilità per le Amministrazioni pubbliche di concludere, per il perseguimento di finalità pubblicistiche, accordi con soggetti privati al fine di sostituire un provvedimento amministrativo;
- K) che, al fine della sottoscrizione del presente accordo, la Giunta Comunale con proprio atto deliberativo n. 485 del 24/04/2009 ha incaricato i Dirigenti innanzi costituiti, ognuno per la propria competenza, per la sottoscrizione del presente schema di accordo sostitutivo;

Tutto ciò premesso, fra le sopra costituite parti, con reciproco accordo,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 : VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla legge 7 agosto 1990 n. 241 ed alle norme del codice civile, ove applicabili.

ART. 2 : OGGETTO DELL'ACCORDO

L'oggetto dell'accordo è la cessione gratuita al Comune di Salerno da parte dei soggetti privati, individuati in premessa del presente atto, dell'area di terreno estesa complessivamente mq. 148 e

riportata in Catasto Terreni al Foglio n. 70 fra la maggiore consistenza dei seguenti mappali nn. 149 e 150, il tutto come meglio specificato in planimetria (Allegato n. 1).

ART. 3: FINALITÀ DELL'ACCORDO

Il presente accordo è finalizzato alla realizzazione dei lavori di "Sistemazione di via O. De Sica e realizzazione di parcheggio", il cui progetto definitivo è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 09/01/2009.

ART. 4: DURATA DELL'ACCORDO

La presente convenzione ha validità fino a quando non saranno state realizzate le opere contenute nel progetto esecutivo.

Gli effetti della determinazione dei Diritti Edificatori hanno durata fino alla attuazione nella Area di Trasformazione della corrispondente Superficie Lorda di Solaio.

ART. 5: CESSIONE DELLE AREE

Con la sottoscrizione del presente atto, i sigg.ri **BARLETTA Angela, BARLETTA Anna, BARLETTA Carmela, BARLETTA Claudio, BARLETTA Domenico, BARLETTA Carlo, BARLETTA Daniele, BARLETTA Fabio, BARLETTA Maria e PROCIDA Michelina**, in premessa generalizzati, concedono al Comune di Salerno, a partire da oggi, il possesso dell'area di cui trattasi, autorizzandolo ad eseguire le opere in premessa citate.

Il trasferimento per atto pubblico sarà effettuato dai sigg. **BARLETTA Angela, BARLETTA Anna, BARLETTA Carmela, BARLETTA Claudio, BARLETTA Domenico, BARLETTA Carlo, BARLETTA Daniele, BARLETTA Fabio, BARLETTA Maria e PROCIDA Michelina**, contestualmente alla stipula della convenzione del Comparto "CR_9".

La cessione avviene a titolo gratuito in quanto dovuta secondo le norme perequative del PUC: i diritti edificatori di dette aree, infatti, saranno utilizzati nell' area di trasformazione del Comparto.

La cessione verrà effettuata con espressa rinuncia dei proprietari al diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni relativa responsabilità.

ART. 6: REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Il Comune di Salerno si impegna a realizzare, a propria cura e spese, entro il termine previsto dal cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo da redigersi sempre a cura del Comune, tutte le opere indicate negli atti progettuali, nonché quanto altro necessario per il frazionamento materiale dell'area dalla maggiore consistenza di proprietà.

ART. 7: REVOCA DELL'ACCORDO

Il Comune di Salerno può revocare la propria volontà contenuta nel presente accordo, anche in corso di esecuzione degli stessi, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

In conformità all'art. 11, comma 4, della legge 7 agosto 1990 n. 241, in caso di revoca del presente accordo è riconosciuto al privato un indennizzo per la occupazione dell'area e per quella eventualmente già impegnata dall'opera.

ART. 8: CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa ad un collegio di tre arbitri nominati: uno dal Comune, uno dai proprietari ed uno concordemente tra le parti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Salerno.

Il collegio deciderà secondo diritto ed equità ed il risultato del lodo sarà inappellabile.

Al Comune sarà riconosciuta la facoltà di adire, in alternativa, al giudice ordinario.

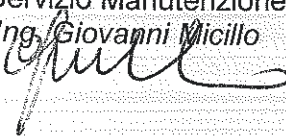

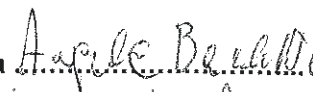


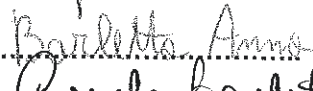

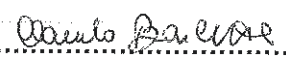




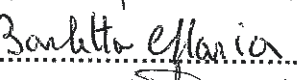

ART. 9: ALLEGATI

Sono allegati al presente accordo:

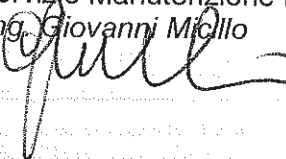

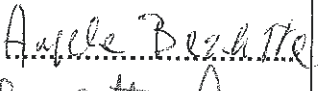
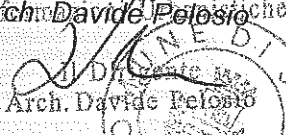

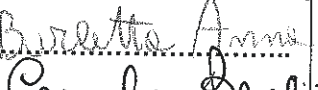
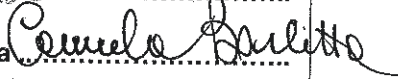

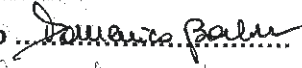
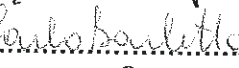
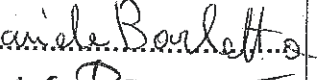

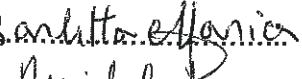
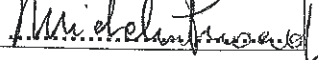
- 1) stralcio planimetrico dell'area da cedere su base aerofotogrammetrica e catastale;
- 2) planimetria generale di progetto dell'intervento da eseguirsi;
- 3) visure catastali;
- 4) copia titoli di proprietà;
- 5) copie documenti di identità

ART. 10: SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente accordo si convengono a carico del Comune di Salerno.

Per il Comune di Salerno:	I Proprietari dei suoli:
Il Dirigente del Servizio Manutenzione Infrastrutture Ing. Giovanni Micillo  	Sig.ra BARLETTA Angela 
Il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche Arch. Davide Pelosio  	Sig.ra BARLETTA Anna 
	Sig.ra BARLETTA Carmela 
	Sig. BARLETTA Claudio 
	Sig. BARLETTA Domenico 
	Sig. BARLETTA Carlo 
	Sig. BARLETTA Daniele 
	Sig. BARLETTA Fabio 
	Sig.ra BARLETTA Maria 
	Sig.ra PROCIDA Michelina 

Le parti dichiarano di accettare espressamente gli articoli ai sensi dell'art. 1341 C.C.

Per il Comune di Salerno:	I Proprietari dei suoli:
Il Dirigente del Servizio Manutenzione Infrastrutture Ing. Giovanni Micillo  	Sig.ra BARLETTA Angela 
Il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche Arch. Davide Pelosio  	Sig.ra BARLETTA Anna 
	Sig.ra BARLETTA Carmela 
	Sig. BARLETTA Claudio 
	Sig. BARLETTA Domenico 
	Sig. BARLETTA Carlo 
	Sig. BARLETTA Daniele 
	Sig. BARLETTA Fabio 
	Sig.ra BARLETTA Maria 
	Sig.ra PROCIDA Michelina 

Atto identificativo

Cessione - Costituzione di servitù

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciassette del mese di maggio,

(17.5.2018)

in Salerno, al viale Giuseppe Verdi, civico 23G, presso i locali del "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SALERNO", ove richiesto.

Avanti a me avvocato Corrado Sabia, notaio in Salerno, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Salerno, Nocera Inferiore e Vallo della Lucania,

SONO PRESENTI:

il "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SALERNO", ente pubblico economico, con sede in Salerno al viale G. Verdi, civico 23G, iscritto nel Registro delle Imprese di Salerno, numero e codice fiscale 80018510653, e presso la C.C.I.A.A. di Salerno al numero 369824 del R.E.A., partita IVA 02479810653, indirizzo pec casi@pec.asisalerno.it, in persona del Presidente del Comitato direttivo e legale rappresentante **Visconti Antonio**, nato a Battipaglia il nove gennaio mille-novecentottanta, domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzato in forza dei poteri attribuitigli con delibere del Comitato Direttivo n.342 del 19 dicembre 2017 e n. 64 del 2 marzo 2018 che al presente atto in copia conforme si allegano sotto le lettere "A" e "B"; detto Consorzio sarà nel prosieguo, per comodità, chiamato "Con-sorzio ASI";

la società "CITY DESIGN - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITA-TA", con sede in Salerno alla via Costanzella Calenda, civico 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno, numero e codice fiscale 05321010653, e presso la C.C.I.A.A. di Salerno al numero 437125 del R.E.A., capitale sociale euro 10.000,00, versati per euro 2.500,00, in persona dell'amministratore u-nico e legale rappresentante **Gaimari Vladimiro**, nato a Salerno il sedici marzo millenovecentosessantanove, domiciliato per la carica presso la sede sociale.

I medesimi, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale premet-tono quanto segue.

Il costituito "Consortio ASI", come rappresentato, premette:

a) che l'Agenzia per la Promozione dello Sviluppo del Mezzo-giorno, in forza di decreto prefettizio di esproprio del 7 maggio 1992 prot n. 691, in danno della signora Vera Rapuano, nata a Salerno il 25 agosto 1924, trascritto il 4 novembre 1993 n. 23348, acquisì la proprietà - fra l'altro - di ter-reno in Comune di Salerno di mq 720 (settecentoventi), quale porzione di maggior consistenza della particella 70 del foglio 66 di mq 7520;



Notaio
Corrado Sabia

R E G I S T R A T O
Agenzia Entrate
di Salerno
il 08/06/2018
al n. 7731
Serie 1T
€. 1.030,00

T R A S C R I T T O
Agenzia Entrate
di SALERNO
in data 08/06/2018
ai N.ri 23067/17953,
23068/17954
con €. 325,00



b) che tale decreto fu trascritto il 4 novembre 1993 n.23348, e, nel quadro B (immobili) di tale formalità, fu riportata l'intera particella 70 (non avendo l'Ente espropriante proceduto preventivamente al frazionamento identificativo della zona di mq 720 espropriata), pur se la consistenza della particella 70 (che all'epoca era, come detto, di mq 7520) fu indicata in tale quadro B di mq 720 (collegandola non alla consistenza della particella bensì a quanto espropriato), onde, ai fini identificativi di tale formalità, l'area espropriata non resta individuata nell'ambito di tale maggior consistenza;

c) che in virtù del decreto Ministero dei Lavori Pubblici del 31 marzo 1994 n. 2525, in esecuzione del D.Lgs.3 aprile 1992 n.96 art.9 comma 3, trascritto a Salerno il giorno 8 ottobre 1994 ai numeri 26301/20394, la predetta consistenza, con le relative opere dell'impianto di depurazione (prog.n. PS.3/141), fu trasferita dall'Agenzia per la Promozione dello Sviluppo del Mezzogiorno al Consorzio A.S.I., e dallo stesso Consorzio posseduto in modo chiaro e pacifico da tale data fino ad oggi;

d) che la società City Design S.r.L. ha fatto richiesta al Consorzio Asi di acquistare mq. 285 (duecentottantacinque) da staccarsi dalla maggior consistenza delle particelle 529,530 e 531 del foglio 66 (che in forza del frazionamento a dirsi derivano da detta particella 70 e, come si dichiara, ricadono nella porzione interessata da detto esproprio e, quindi, ove allocata parte del collettore 1A di cui al detto progetto PS 3/141);

e) che oggi si intende procedere al trasferimento della zona di metri quadrati 227 (duecentoventisette) ricadente nella particella 529;

f) che preliminarmente - visto, per quanto oggetto del presente trasferimento, quanto al precedente punto b) e, visto altresì l'eseguito frazionamento - è necessario, preventivamente, dare atto che il bene qui a trasferirsi ricade nella predetta consistenza di mq 720, di cui all'esproprio e tanto con l'atto identificativo di cui oltre;

g) che la società Servizi Idrici Integrati Salernitani SpA (in sigla SIIS SpA), che gestisce l'impianto di depurazione che insiste su parte della predetta area, nel riscontrare la richiesta della società City Design Srl - con nota prot.n.3192 del 7 settembre 2017, ha espresso il nullaosta al trasferimento de quo, alle condizioni a dirsi;

tutto ciò premesso, e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

PORTE PRIMA - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Articolo 1 - Consenso e oggetto

Il "Consorzio ASI", in forza di quanto in premessa esposto, riconosce e dà atto che l'immobile oggetto del trasferimento



di cui oltre e precisamente le particelle riportate nel catasto terreni del Comune di Salerno al foglio 66, particelle 719, 720 e 721 (con relativa storia catastale), ricade nella porzione dell'originaria particella 70 di cui in premessa e più precisamente è parte della zona di mq.720 di cui all'esproprio citato.

Per gli effetti di cui al punto f) della premessa si autorizzano gli uffici competenti alle conseguenti formalità, ed in particolare alla voltura catastale di quanto detto in ditta del Consorzio Asi ed alla relativa formalità presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Salerno Servizio di Pubblicità Immobiliare, con esonero da ogni correlata responsabilità.

PARTI SECONDA - CESSIONE E RISERVA DI SERVITU'

Articolo 2 - Cessione, consenso e oggetto

Il "Consorzio ASI", come rappresentato, cede e trasferisce alla società City Design Srl, che, come rappresentata, acquista, la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare:

- terreno sito in Comune di Salerno, di natura come da certificato di destinazione urbanistica ad allegarsi, della complessiva superficie catastale di metri quadrati duecentoventisette (mq. 227), confinante nel complesso con altra proprietà del Consorzio e con altra proprietà della società acquirente per più lati, salvo altri,

nel **catasto terreni** del Comune di **Salerno**, **foglio 66**:

- **particella 719**, are 00, centiare 40, seminativo arborato, classe 3, R.D. euro 0,63, R.A. euro 0,33;
- **particella 720**, are 01, centiare 12, seminativo arborato, classe 3, R.D. euro 1,76, R.A. euro 0,93;
- **particella 721**, are 00, centiare 75, seminativo arborato, classe 3, R.D. euro 1,18, R.A. euro 0,62.

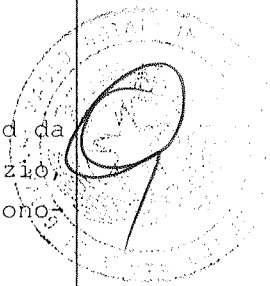
Al fini catastali le parti precisano:

- che le particelle 719, 720 e 721 del foglio 66, derivano dalla particella 529 del foglio 66 in virtù di frazionamento n. 29408 del 5 febbraio 2018;
- che la particella 529 deriva dalla particella 452, in virtù di frazionamento n.302879 del 22 maggio 2007;
- che la particella 452 deriva dalla particella 388 che a sua volta deriva dalla particella 384 del foglio 66 in virtù rispettivamente di frazionamento n.313186 del 9 ottobre 2006 e variazione n.15483 del 27 giugno 1996;
- che la particella 384 deriva dalla originaria particella 70 del foglio 66 in virtù di variazione n. 15482 del 27 giugno 1996.

Articolo 3 - Riserva di servitù, consenso e oggetto

Le parti tutte, danno atto che:

- l'area trasferita è attraversata in direzione nord-sud da collettore fognario interrato di proprietà del Consorzio, della cui localizzazione la parte acquirente ha preso cono-



scenza attraverso visione dei luoghi;

- che ad oggi la relativa sua manutenzione è affidata dal Consorzio alla SIIS SpA;

- che il trasferimento di detto collettore resta per patto espresso escluso dal superiore trasferimento,

e dunque ciò posto, il "Consorzio ASI" si riserva la seguente servitù a descriversi, da considerare posta a carico delle particelle di terreno trasferito (per i cui dati catastali e descrizione, anche in riferimento ai confini, espressamente si invia al precedente articolo 2) e da esplicitarsi sulla zona sottostante quella ove è allocato tale collettore (quale zona di esercizio della servitù) e precisamente la zona larga metri tre (m.1,90 e 1,10 dal centro della tubazione rispettivamente a destra ed a sinistra del deflusso delle acque) per la intera sua lunghezza, e quindi si riserva servitù:

a) di inedificabilità sull'area sovrastante lo stesso come sopra individuata (largha metri tre [m.1,90 e 1,10 dal centro della tubazione rispettivamente a destra ed a sinistra del deflusso delle acque], per la intera sua lunghezza) con obbligo, quindi, della parte acquirente di astenersi da interventi edificatori sull'area di sedime del collettore fognario nonché di astenersi incondizionatamente da opere anche provvisorie su tale zona e, conseguentemente, consentire al Consorzio, direttamente o tramite terzi (che ne abbiano la manutenzione, oggi affidata alla SIIS SpA) ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione e manutenzione della rete di collettori di cui è parte quanto in oggetto;

b) di passaggio pedonale e carraio con ogni idoneo mezzo per detta manutenzione, per garantire l'accesso a detto collettore dall'unico varco a monte della proprietà della parte acquirente.

Correlativamente, ed in adempimento delle prescrizioni della SIIS SpA di cui prot. n. 3192/2017 e n.4409/2017 - che la parte acquirente dichiara di conoscere - la parte acquirente si obbliga a realizzare di palificata a protezione del collettore: essa dovrà essere eseguita ad una distanza minima di circa cm.80 dallo stesso per una lunghezza di circa metri 20 (venti) e dovrà raggiungere la profondità di 5 metri dal piano di campagna, salvo verifiche di stabilità, in modo da poter lavorare in sicurezza in caso di manutenzione/sostituzione delle tubazioni; sempre la detta parte acquirente si assume tutte le responsabilità civili e penali conseguenti eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nella porzione dell'area oggi trasferita, di cui a detto collettore.

Articolo 4 - Precisazioni

La cessione segue a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e le condi-



zioni risultanti dal titolo di provenienza a citarsi o ivi richiamati.

La parte cessionaria dichiara di aver prima d'ora preso accurata visione dello stato di fatto in cui attualmente si trova quanto in oggetto, di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del prezzo di cessione, e di accettarle integralmente.

Articolo 5 - Urbanistica ed edilizia

Per l'osservanza delle vigenti disposizioni legislative in materia urbanistica e edilizia il signor Visconti Antonio, nella dichiarata qualità, esibisce e consegna il certificato di destinazione urbanistica, relativo alle zone di terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Salerno in data 22 marzo 2018, prot. 44341/18, reg. 39/18, e dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato in originale sotto la lettera "C"; sempre con riferimento alla predetta zona di terreno il medesimo signor Visconti Antonio dichiara altresì che il terreno non ha natura boschiva e non è stato percorso da fuoco negli ultimi quindici anni.

Sempre il medesimo signor Visconti Antonio dichiara sotto propria responsabilità, per gli effetti del D.Lgs.152/2006 (codice dell'ambiente), che le aree oggetto di questo atto non costituiscono siti contaminati.

Le parti tutte prendono atto che, come risulta da detto certificato allegato, le zone di terreno in oggetto sono comprese in area che l'approvato Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ha classificato come Zona Omogenea "B2", e nel Comparto Edificatorio denominato "CR9".

Articolo 6 - Prezzo, modalità di pagamento, mediazione e adempimenti ai sensi della legge 124/2017

Le parti dichiarano che il prezzo della cessione è fissato in euro 30.224,12 (trentamila duecentoventiquattro e dodici), oltre IVA come per legge, di cui:

- euro 12.757,92 (dodicimila settecentocinquantesette e novantadue) per la particella 720 del foglio 66;

- euro 17.466,20 (diciassette mila quattrocentosessantasei e venti) per le particelle 719 e 721 del foglio 66.

Le parti precisano altresì che il prezzo pattuito tiene conto della riserva di servitù come sopra pattuita.

Le parti dichiarano di essere state edotte da me notaio della facoltà prevista dall'art. 1, comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (cd. "deposito presso il notaio"), come modificato dall'art. 1, comma 142, lett. a), della legge 4 agosto 2017, n. 124 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza), e a tal proposito dichiarano espressamente e congiuntamente di non essersi avvalse di tale facoltà.

Per l'osservanza dell'art. 35, comma 22, D.L. n. 223 del 2006, convertito nella legge n. 248 del 2006, le parti tutte, previo

richiamo da parte di me notaio, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento della amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiarano sotto la propria responsabilità:

a) che le modalità di pagamento del prezzo sopra indicato sono le seguenti:

- quanto ad euro 30.224,12 (trentamila duecentoventiquattro e dodici centesimi) a mezzo di un bonifico bancario di pari importo eseguito per il tramite di banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 19 aprile 2018, numero 39534352;

- quanto ai residuali euro 6.649,30 (seimilaseicentoquarantanove e trenta centesimi) a mezzo bonifico bancario di pari importo eseguito per il tramite di banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 8 maggio 2018, numero 39899269,

entrambi accreditati su conto corrente intestato alla parte venditrice;

2) che la presente cessione è stata conclusa senza intervento di mediatori e dunque alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti c.c.

La parte cedente, nel dichiarare di essersi ritirato i titoli descritti, rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo.

Articolo 7 - Provenienza

Quanto alla provenienza le parti rinviando alla approvata premessa.

Articolo 8 - Possesso

La parte acquirente è immessa nel possesso dalla data odierna con i relativi vantaggi e oneri.

Articolo 9 - Garanzie

La parte cedente garantisce dell'alienato la proprietà, la disponibilità e la libertà da pesi ed oneri pregiudizievoli, compresi arretrati e gravami fiscali accertati e/o in corso di accertamento, e da concorrenti diritti di prelazione.

I comparenti dichiarano di avere provveduto, stante l'urgenza, direttamente agli accertamenti ipotecari e catastali, anche per quanto riguarda le ricostruzioni catastali riportate in premessa e all'articolo 2 e, pertanto, espressamente dispensano me notaio da ogni responsabilità al riguardo.

Vengono prestate le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia.

Articolo 10 - Ipoteca legale

La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale. Il Dirigente del competente ufficio è autorizzato, con esonero da ogni responsabilità, ad effettuare le relative formalità di trascrizione.

PARTE TERZA - DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 11 - Trattamento tributario



Il presente atto è soggetto a I.V.A. in misura ordinaria nonché ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, trattandosi di cessione, effettuata nell'esercizio di attività di impresa, di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

Articolo 12 - Disposizioni finali e spese

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Le spese del presente come per legge.

I componenti, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, acconsentono al trattamento dei loro dati personali i quali potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi al presente atto, relative formalità ed effetti fiscali, ed altresì ai fini connessi alla vigente normativa l'antiriciclaggio.

Letto da me notaio ai componenti che, interpellati, approvano e sottoscrivono con me notaio alle ore dieci e quarantacinque minuti perché conforme alla loro volontà.

Scritto da me notaio con mezzi informatici e in parte di mia mano per fogli quattro, facciate tredici e quanto della presente.

F.to: Antonio Visconti

F.to: Vladimiro Gaimari

F.to: Corrado Sabia notaio (impronta del sigillo)



1783

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

DI SALERNO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

ORIGINALE

Allegato A
al n. 678 di raccolta
del notaio Corrado Sabia

VERBALE di Deliberazione del Comitato Direttivo

IN ESECUZIONE ALL'UFFICIO

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE
(M. DEL VECCHIO)



N. 342

O G G E T T O

Comune di Salerno - Ditta City Design S.r.l. - Richiesta di acquisto fascia di terreno di proprietà consortile
Consortile - Nota ASI prot. n. 3271 del 14.09.2017 - provvedimenti

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno Dicianove mese Dicembre

alle ore 10,00 in SALERNO e nella sede del Consorzio al Parco Arbostella

Viale Giuseppe Verdi 23/G

A seguito di avviso, si è riunito il Comitato Direttivo nelle persone dei Signori:

1. VISCONTI	Antonio	Presidente
2. CALABRESE	Gianluca	V. Presidente
3. BISOGNO	Giuseppe	Membro
4. DI CARLO	Horace	Membro
5. LANDOLFI	Nicola	Membro

Presenti	Assenti
SI	===
SI	===
SI	===
SI	===
'===	SI

Risulta, inoltre, presente il Collegio dei Revisori nelle persone dei Signori:

1. Presidente	PETROSINO	Vincenzo
2. Membro	FUMO	Silvana
3. Membro	ZAMBRANO	Gaetano

Presenti	Assenti
SI	===
===	SI
'===	SI

Presiede l'adunanza il Presidente Antonio **VISCONTI**, con l'assistenza del Responsabile Area Amministrativa M. **Del Vecchio** - che svolge le funzioni di Segretario.-

In continuazione di seduta

IL COMITATO

Vista la relazione / proposta di deliberazione dell'Area Tecnica, qui allegata, prot. n. 4769 del 15.12.2017 ad oggetto " Comune di Salerno – City Design S.r.l. – Richiesta di acquisto fascia di terreno di proprietà consortile – nota A.S.I. prot. n. 3271 del 14.09.2017 – provvedimenti" redatta ratione materiae ai sensi dell'art. 38 del vigente regolamento di funzionamento degli uffici e dei servizi;

Visto che sulla proposta di che trattasi è stato altresì espresso parere di regolarità finanziaria dal Responsabile Area Economico Finanziaria;

Visto che sulla proposta di che trattasi è stato altresì espresso parere di regolarità e legittimità amministrativa dal Responsabile Area Amministrativa.

Ritenuto, quindi, di provvedere in conformità.

Visto:

- la L. Regione Campania n. 19 del 6.12.2013.
- lo Statuto consortile.

A voti unanimi

D E L I B E R A

Conformemente al parere dei competenti uffici:

1) Autorizzare il trasferimento in proprietà, alla Ditta City Design S.r.l., della fascia di terreno ritenuta di interesse, da staccarsi dalla maggiore consistenza delle particelle 529, 530 e 531 (ex p.lla 70) foglio 66 del Comune di Salerno, giusta relazione dell'Ufficio prot. n. 4769 del 15.12.2017, qui allegata per formarne parte integrante e sostanziale, alle condizioni di seguito indicate:

- a) costituzione a favore di questo Ente di diritto di servitù sulla porzione di terreno direttamente occupata dal predetto collettore;
- b) frazionamento dell'area da eseguirsi a cura e spese della società, previa verifica ed autorizzazione da parte di questo Ente;
- c) accollo spese atto di trasferimento, da rogarsi comunque a cura di Notaio prescelto dall'Ente;
- d) pagamento di un corrispettivo pari ad €. 37.969,00, oltre IVA, così determinato:
 - e. €. 15.946,98 per l'area 140 mq., comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A., per un importo pari a 113,91 €/mq, pari al 70% di €.379,69;
 - f. €. 22.022,02 per la residua area da trasferire di 145 mq, per un importo pari a 151,88 €/mq, pari al 70% di €.379,69;
- g) assunzione in atto di formale impegno ad astenersi da interventi edificatori sull'area comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A. nonché espresso ed incondizionato impegno a consentire a questo Ente ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione della rete di collettori di che trattasi;
- h) assunzione in atto di formale impegno a consentire, al gestore SIIS, l'accesso a mezzi d'opera e personale per eseguire eventuali interventi di manutenzione, evitando tassativamente di costruire in prossimità della rete fognaria in questione;
- i) assunzione degli obblighi e prescrizioni richieste dal SIIS S.p.A., gestore del Collettore in oggetto, con note prot. 3192/2017 e 4409/2017;
- j) assunzione in atto di qualsivoglia responsabilità civile e penale inerente eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nell'area da trasferirsi.

2) Conferire al Dott. Notaio Giuseppe Monica con studio in Salerno l'incarico per la stipula dell'atto di trasferimento fermo restando che l'onere relativo cede a carico della Ditta City Design S.r.l.;

3) Mandare ai Responsabili delle Aree per i provvedimenti secondo le rispettive competenze, come stabilite dal vigente Regolamento di funzionamento degli uffici e dei servizi.

* * *

Sulla presente deliberazione è stato effettuato con esito positivo il controllo formale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del vigente Regolamento di funzionamento degli uffici e dei servizi.

IL RESPONSABILE AMM.VO
M. del Vecchio



Prot. 4769

del 15/12/17

ACC. D.
15/12/17 Allegato alla deliberazione del Comitato Direttivo
n. 342 del 19-12-17

Oggetto: Comune di Salerno – City Design S.r.l. – Richiesta di acquisto fascia di terreno di proprietà consortile – nota prot. A.S.I. n. 3271 del 14.09.2017 – provvedimenti.

Dub. n. 342 del 19-12-17

La società City Design S.r.l., soggetto attuatore ex art. 170 del NTA del PUC dell'intervento edilizio di al Comparto Edificatorio CR_9, con nota richiamata in oggetto ha fatto richiesta di acquisto di una fascia di terreno di proprietà di questo Ente ricadente sui mappali n. 529, 530 e 531 (ex p.la 70) foglio 66 del Comune di Salerno di circa 285 mq, su cui insiste parzialmente il collettore 1A progetto PS 3/141.

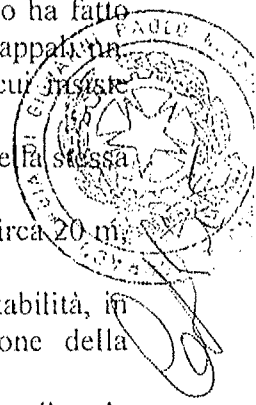
Il SIIS S.p.A. in data 07/09/2017 con nota prot. 3192 nel riscontrare la richiesta della stessa società ha espresso il nullaosta a riguardo a condizione che:

- la palificata a protezione del collettore comprensoriale, per una lunghezza di circa 20 m, dovrà essere eseguita ad una distanza minima di cm 80 dallo stesso;
- la palificata dovrà raggiungere la quota di - 5,00 dal p.c., salvo verifica di stabilità, in modo da poter lavorare in sicurezza in caso di manutenzione/sostituzione della tubazione.

Tutto ciò premesso, con nota prot. 4080 del 07/11/2017, ha rappresentato alla ditta la possibilità, fatta salva ogni diversa determinazione da parte del Comitato Direttivo dell'Ente, di trasferire in proprietà la fascia di terreno ritenuta di interesse, da staccarsi dalla maggiore consistenza delle particelle 529, 530 e 531 (ex p.la 70) foglio 66 del Comune di Salerno alle seguenti condizioni:

- costituzione a favore di questo Ente di servitù sulla porzione di terreno direttamente occupata dal predetto collettore;
- frazionamento dell'area da eseguirsi a cura e spese della società, previa verifica ed autorizzazione da parte di questo Ente;
- accollo spese atto di trasferimento, da rogarsi comunque a cura di Notaio prescelto dall'Ente;
- pagamento di un corrispettivo pari al valore di mercato dell'area, quantificato in 379,69 €/mq, previsto nella relazione di stima del PUC di Salerno del febbraio 2007 per la zona in questione, da cui detrarsi il 50% per l'imposizione di servitù a favore dell'Ente e quindi pari a 151,88 €/mq;
- assunzione in atto di formale impegno ad astenersi da interventi edificatori sull'area oggetto di trasferimento nonché espresso ed incondizionato impegno a consentire a questo Ente ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione della rete di collettori di che trattasi;
- consentire, al gestore SIIS, l'accesso a mezzi d'opera e personale per eseguire eventuali interventi di manutenzione, evitando tassativamente di costruire in prossimità della rete fognaria in questione;
- assunzione degli obblighi e prescrizioni richieste dal SIIS S.p.A., gestore del Collettore in oggetto, con nota prot. 3192 del 07/09/2017
- assunzione in atto di qualsivoglia responsabilità civile e penale inerente eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nell'area da trasferirsi.

Il SIIS S.p.A. con nota prot. 4409 del 27/11/2017 ha integrato la precedente nota prot. 3192/2017 ha precisato che "...La fascia di terreno necessaria per consentire la manutenzione del collettore dovrà avere una larghezza pari a 3 m: m 1,90 dal centro della tubazione – in destra al senso di deflusso delle acque -, m 1,10 dal centro della tubazione – in sinistra al senso di



Delega V. n. 4409

ent

deflusso delle acque -, come riportato nell'allegato grafico (planimetria e sezione). La lunghezza della fascia di terreno Dovrà essere garantito l'accesso al collettore in qualsiasi momento dell'unico varco possibile situato a monte del lotto da edificare atteso che da valle non è possibile accedere poiché il terreno è sottoposto alla quota stradale. Per quanto attiene alla realizzazione dei pali lungo il confine dell'area da edificare - in sinistra al collettore -, è necessario che i pali abbiano lunghezza tale da poter eseguire lo scavo senza rischi per il personale per il personale che dovrà operare e per le strutture. Salvo verifica strutturale, è opportuno che i pali raggiungano la profondità di 7 m da piano campagna...".

Questo Ente con nota prot. 4618 del 06/12/2017 ha rimesso alla ditta, per opportuna conoscenza e per le osservazioni di competenza, la predetta nota del SIIS.

La ditta, con nota prot. 4683 del 12/12/2017, nel riscontrare la note 4080/2017 e 4618/2017 ha comunicato che:

"...nell'accettare le predette condizioni rileva che il SIIS S.p.A. con la citata nota prot. n. 4731/17 ha stabilito:

1) in 3 m la larghezza, della "fascia di terreno necessaria per consentire la manutenzione del collettore";

2) "Dovrà essere garantito l'accesso al collettore in qualsiasi momento dall'unico varco possibile situato a monte del lotto...";

3) "... è necessario che i pali abbiano lunghezza tale da poter eseguire lo scavo senza rischi per il personale... è opportuno che i pali raggiungano la profondità di 7m dal piano di campagna".

Considerate dette prescrizioni, pertanto, la condizione sub 5. (nota ASI 4080/2017) inerente l'atto d'impegno a non eseguire interventi edificatori dovrà riguardare, coerentemente, esclusivamente la suddetta fascia di terreno di 3m.

Dette circostanze, ovviamente, incidono anche sul prezzo di trasferimento dell'area che codesto Ente, nella predette condizioni, ha fissato in misura pari al 50% di € 379,69.

Infatti, rispetto alla consistenza dell'area da trasferire pari a complessivi 285 mq, 140 mq. costituiscono l'area che non potrà essere interessata da alcun intervento edificatorio in quanto, 28 mq sono interessati dal sedime del collettore e 112 mq costituiscono l'area da riservare al SIIS S.p.A. per la manutenzione del collettore.

Inoltre, in caso di interventi di manutenzione da parte del gestore o di codesto Ente, la scrivente sarebbe, altresì, onerata degli interventi di ripristino dell'area secondo le previsioni del progetto assentito (omissis) pertanto, considerate le condizioni di acquisto e le prescrizioni tecniche a cui la scrivente viene sottoposta si evidenzia l'opportunità, al fine di adeguare il prezzo di vendita alle reali caratteristiche edificatorie dell'area in questione, che lo stesso fissato da codesto Ente in misura pari al 50% di € 379,69 venga ulteriormente decurtato:

1) del 40% per l'area 140 mq. (comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A.) per un importo pari a 37,97 €/mq. non potendo essere interessata da alcun intervento edificatorio giusta condizione sub 5. della Vs. nota prot. n. 4080/2017 da conformarsi, ovviamente, alle prescrizioni del SIIS S.p.A. (nota prot. n. 4731/17);

2) del 20% per la residua area da trasferire di 145 mq, per un importo pari a 113,91 €/mq, in quanto l'ampliamento della fascia di inedificabilità (3m) discesa dalle predette prescrizioni, che "spezza" letteralmente in due l'area di intervento, incide negativamente sulla progettualità della stessa e, quindi, sul suo intrinseco valore economico.

Considerato quanto esposto dalla ditta e viste le prescrizioni del SIIS S.p.A., si ritiene congruo accogliere parzialmente la richiesta di riduzione del prezzo di cessione dell'area, con precisamente una riduzione, rispetto all'originario 50%, di un ulteriore 20%, per l'area comprensiva del sedime del collettore fognario e da riservarsi al SIIS S.p.A., e di un ulteriore 10% per la restante area.

Pertanto, premesso quanto sopra, si propone al Comitato Direttivo di autorizzare il trasferimento in proprietà della fascia di terreno ritenuta di interesse, da staccarsi dalla maggiore consistenza delle particelle 529, 530 e 531 (ex p.lla 70) foglio 66 del Comune di Salerno alle seguenti condizioni:

1. costituzione a favore di questo Ente diritto di servitù sulla porzione di terreno direttamente occupata dal predetto collettore;
2. frazionamento dell'area da eseguirsi a cura e spese della società, previa verifica ed autorizzazione da parte di questo Ente;
3. accollo spese atto di trasferimento, da rogarsi comunque a cura di Notaio prescelto dall'Ente;
4. pagamento di un corrispettivo pari ad €. 37.969,00 così determinato:
 - a. €. 15.946,98 per l'area 140 mq., comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A., per un importo pari a 113,91 €/mq, pari al 70% di €.379,69;
 - b. €. 22.022,02 per la residua area da trasferire di 145 mq, per un importo pari a 151,88 €/mq, pari al 70% di €.379,69;
5. assunzione in atto di formale impegno ad astenersi da interventi edificatori sull'area comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A. nonché espresso ed incondizionato impegno a consentire a questo Ente ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione della rete di collettori di che trattasi;
6. consentire, al gestore SIIS, l'accesso a mezzi d'opera e personale per eseguire eventuali interventi di manutenzione, evitando tassativamente di costruire in prossimità della rete fognaria in questione;
7. assunzione degli obblighi e prescrizioni richieste dal SIIS S.p.A., gestore del Collettore in oggetto, con note prot. 3192/2017 e 4409/2017;
8. assunzione in atto di qualsivoglia responsabilità civile e penale inerente eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nell'area da trasferirsi.

La presente proposta è formulata *ratione materiae* ai sensi dell'art. 38 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi e corredata dal parere di regolarità finanziario nonché del parere di regolarità e legittimità amministrativa.

Sede, 15/12/2017

Il Responsabile Amm.vo
Del Vecchio

L'istruttore
Geom. Massimo Pisatore

Il Dirigente A.T.
Ing. A. Mascolo

Il Responsabile Area Finanziaria
Dott. M. Di Gennaro

Visto, si esprime parere favorevole di
regolarità e legittimità amministrativa.

Il Responsabile Amm.vo M. del Vecchio

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE

(M. Del Vecchio)



IL PRESIDENTE

(Antonio Visconti)

20 DIC. 2017

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La Pubblicazione della presente deliberazione all'albo del Consorzio ha inizio il _____

5 GEN. 2018

e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al _____

20 DIC. 2017

Salerno, _____

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE

(M. Del Vecchio)

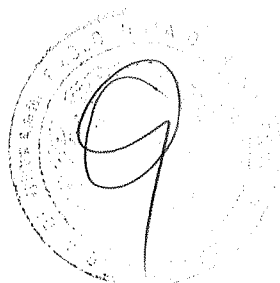
Durante il suddetto periodo di pubblicazione:
Non sono pervenute osservazioni.

sono pervenute le seguenti osservazioni:

Salerno, _____

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE

(M. Del Vecchio)



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DI SALERNO

ENTE PUBBLICO ECONOMICO

ORIGINALE

Allegato B
al n. 678 di raccolta
del notaio Corrado Sabia

VERBALE di Deliberazione del Comitato Direttivo

IN ESECUZIONE ALL'UFFICIO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE
(M. DEL VECCHIO)

AREA AMMINISTRATIV/
IL RESPONSABILE
(M. del Vecchio)

N. 64

O G G E T T O

Comune di Salerno - Ditta City Design S.r.l. - Acquisto area di proprietà ASI -
integrazione e rettifica della deliberazione 342/2017: provvedimenti

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno

Due

meze

Marzo

alle ore 9.30 in **SALERNO** e nella sede del Consorzio al Parco Arbostella

Viale Giuseppe Verdi 23/G

A seguito di avviso, si è riunito il Comitato Direttivo nelle persone dei Signori:

Presenti	Assenti
SI	===
SI	===
SI	===
SI	===
===	SI

- | | | |
|--------------|----------|---------------|
| 1. VISCONTI | Antonio | Presidente |
| 2. CALABRESE | Gianluca | V. Presidente |
| 3. BISOGNO | Giuseppe | Membro |
| 4. DI CARLO | Horace | Membro |
| 5. LANDOLFI | Nicola | Membro |

Risulta, inoltre, presente il Collegio dei Revisori nelle persone dei Signori:

Presenti	Assenti
===	SI
===	SI
===	SI

- | | | |
|---------------|-----------|----------|
| 1. Presidente | PETROSINO | Vincenzo |
| 2. Membro | FUMO | Silvana |
| 3. Membro | ZAMBRANO | Gaetano |

Presiede l'adunanza il Presidente Antonio **VISCONTI**, con l'assistenza del Responsabile Area Amministrativa M. **Del Vecchio** - che svolge le funzioni di Segretario.-

In continuazione di seduta

IL COMITATO

Vista la deliberazione di questo Comitato in data 19.12.2017 n.342, con la quale fu autorizzato il trasferimento alla City Design s.r.l. di area in Salerno di mq 285, da staccarsi dalla maggior consistenza delle particelle 529,530 e 531 fl.66 al prezzo e condizioni ivi indicate;

Vista l'istruttoria svolta dal notaio incaricato dalla quale si rileva:

- 1) la preliminare necessità di dare atto, a seguito di ns istruttoria tecnica, che detta consistenza ricada nell'area di mq.720 (quale porzione della p.lla 70 fl.66) - oggetto dell'esproprio da parte dell'Agenzia per la promozione dello sviluppo del Mezzogiorno di cui a decreto prefettizio 7.5.92, acquisita, con relative opere dell'impianto di depurazione (prog.n.PS.3/141), dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno con decreto Ministero LL.PP. del 31.3.1994 n.2525 ed ai sensi del D.Lgs.96/1993 art.9 comma 3 - e ciò in quanto la trascrizione, e quindi l'opponibilità a terzi, di detto decreto di esproprio (eseguita il 4.11.93 n.23348) non individuò la localizzazione di detti 720 mq., in assenza, fra l'altro, di preventivo frazionamento dalla maggior consistenza;
- 2) la necessità di preventivo accertamento che le p.lle 530, 531 siano di proprietà del Consorzio, in quanto catastalmente in ditta "Comune di Salerno" nonché dichiarate di proprietà di detto Comune per realizzazione di asse viario in atto notar P.Cammarano del 27.7.2007 rep.n.80300;

Vista la richiesta (ns. prot.n. 749 del 22.02.2018) della City Design s.r.l. di procedere ad acquisire la porzione dell'area ricadente nella p.lla 529, salvo completare l'acquisto con il trasferimento delle porzioni ricadenti nelle p.lle 530 e 531, a seguito di detti accertamenti;

Visto il frazionamento di detta p.lla 529 eseguito ed approvato dall'Ute il 5.2.2018 prot.29408, dal quale risulta che l'area ricadente nella p.lla 529 resta individuata dalle neo p.lle 719 are 00.40; 720 are 01.12; 721 are 00.75; *in totale mq.227;*

Vista la relazione / proposta di deliberazione dell'Area Tecnica, qui allegata, prot. n. 825 del 26.02.2018 redatta ratione materiae ai sensi dell'art. 38 del vigente regolamento di funzionamento degli uffici e dei servizi;

Visto che sulla proposta di che trattasi è stato altresì espresso parere di regolarità finanziaria dal Responsabile Area Economico Finanziaria, già in occasione della citata precedente deliberazione;

Visto che sulla proposta di che trattasi è stato altresì espresso parere di regolarità e legittimità amministrativa dal Responsabile Area Amministrativa, già in occasione della citata precedente deliberazione;

Ritenuto, quindi, di provvedere in conformità.

Visto:

la L. Regione Campania n. 19 del 6.12.2013.

- lo Statuto consortile.

A voti unanimi

DELIBERA

Conformemente al parere dei competenti uffici e ad integrazione e rettifica della deliberazione 342/2017 citata, per le motivazioni di cui in premessa:

1) Autorizzare il trasferimento in proprietà, alla Ditta City Design S.r.l., previa precisazione, con ogni formale necessaria pubblicità ai RR.II. che detta consistenza ricade nell'area di mq.720 (quale porzione della p.lla 70 fl.66) oggetto dell'esproprio di cui in premessa - della fascia di terreno ritenuta di interesse, staccata dalla maggiore consistenza della particelle 529, (ex p.lla 70) foglio 66 del Comune di Salerno, e cioè le neo p.lle 719 are 00.40; 720 are 01.12; 721 are 00.75; in totale mq.227; giusta relazione dell'Ufficio prot. n. 825 del 26.02.2018, qui allegata per formarne parte integrante e sostanziale, alle condizioni di seguito indicate:

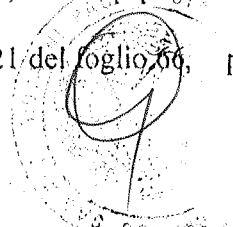
a) costituzione a favore di questo Ente di diritto di servitù, per le finalità di cui alle successiv lett. D. ed E., sulla porzione di terreno direttamente occupata dal predetto collettore e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A., individuato con la particella 720 del foglio 66;

b) accollo spese atto di trasferimento, da rogarsi comunque a cura di Notaio prescelto dall'Ente;

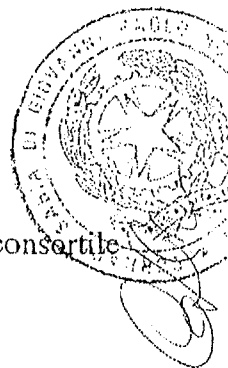
c) pagamento di un corrispettivo pari ad €. 30.224,12, oltre IVA, così determinato:

1) €. 12.757,92 per l'area 112 mq., particella 720 del foglio 66, comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A., per un importo pari a 113,91 €/mq. pari €.379,69 ridotto del 70% ;

2) €. 17.466,20 per la residua area da trasferire di 115 mq, particelle 719 e 721 del foglio 66, per un importo pari a 151,88 €/mq, pari €.379,69 ridotto del 60% ;



26-02-2018



Deb. n. 64 del 2.3.18

Il SIIS S.p.A. in data 07/09/2017 con nota prot. 3192 nel riscontrare la richiesta della stessa società concesse il nullaosta a riguardo a condizione che:

- A. la palificata a protezione del collettore comprensoriale, per una lunghezza di circa 20 m, dovrà essere eseguita ad una distanza minima di cm 80 dallo stesso;
- B. la palificata dovrà raggiungere la quota di - 5,00 dal p.c., salvo verifica di stabilità, in modo da poter lavorare in sicurezza in caso di manutenzione/sostituzione della tubazione.

Questo Ente, con nota prot. 4080 del 07/11/2017, rappresentò alla ditta la possibilità, fatta salva ogni diversa determinazione da parte del Comitato Direttivo dell'Ente, di trasferire in proprietà la fascia di terreno ritenuta di interesse, da staccarsi dalla maggiore consistenza delle particelle 529, 530 e 531 (ex p.lla 70) foglio 66 del Comune di Salerno alle seguenti condizioni:

1. costituzione a favore di questo Ente di servitù sulla porzione di terreno direttamente occupata dal predetto collettore;
2. frazionamento dell'area da eseguirsi a cura e spese della società, previa verifica ed autorizzazione da parte di questo Ente;
3. accollo spese atto di trasferimento, da rogarsi comunque a cura di Notaio prescelto dall'Ente;
4. pagamento di un corrispettivo pari al valore di mercato dell'area, quantificato in 379,69 €/mq, previsto nella relazione di stima del PUC di Salerno del febbraio 2007 per la zona in questione, da cui detrarsi il 50% per l'imposizione di servitù a favore dell'Ente e quindi pari a 151,88 €/mq;
5. assunzione in atto di formale impegno ad astenersi da interventi edificatori sull'area oggetto di trasferimento nonché espresso ed incondizionato impegno a consentire a questo Ente ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione della rete di collettori di che trattasi;
6. consentire, al gestore SIIS, l'accesso a mezzi d'opera e personale per eseguire eventuali interventi di manutenzione, evitando tassativamente di costruire in prossimità della rete fognaria in questione;
7. assunzione degli obblighi e prescrizioni richieste dal SIIS S.p.A., gestore del Collettore in oggetto, con nota prot. 3192 del 07/09/2017
8. assunzione in atto di qualsivoglia responsabilità civile e penale inerente eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nell'area da trasferirsi.

Il SIIS S.p.A. con nota prot. 4409 del 27/11/2017 integrò la precedente nota prot. 3192/2017 ha precisato che "...La fascia di terreno necessaria per consentire la manutenzione del collettore dovrà avere una larghezza pari a 3 m: m 1,90 dal centro della tubazione – in destra al senso di deflusso delle acque -, m 1,10 dal centro della tubazione – in sinistra al senso di deflusso delle acque -, come riportato nell'allegato grafico (planimetria e sezione). La lunghezza della fascia di

Allegato alla deliberazione del Comitato Direttivo

69 2-2-18

terreno Dovrà essere garantito l'accesso al collettore in qualsiasi momento dell'unico varco possibile situato a monte del lotto da edificare atteso che da valle non è possibile accedere poiché il terreno è sottoposto alla quota stradale. Per quanto attiene alla realizzazione dei pali lungo il confine dell'area da edificare - in sinistra al collettore -, è necessario che i pali abbiano lunghezza tale da poter eseguire lo scavo senza rischi per il personale che dovrà operare e per le strutture. Salvo verifica strutturale, è opportuno che i pali raggiungano la profondità di 7 m da piano campagna...".

Questo Ente con nota prot. 4618 del 06/12/2017 rimise alla ditta, per opportuna conoscenza e per le osservazioni di competenza, la predetta nota del SIIS.

La ditta, con nota prot. 4683 del 12/12/2017, nel riscontrare la note 4080/2017 e 4618/2017 comunicò che:

"...nell'accettare le predette condizioni rileva che il SIIS S.p.A. con la citata nota prot. n. 4731/17 ha stabilito:

1) in 3 m la larghezza, della "fascia di terreno necessaria per consentire la manutenzione del collettore";

2) "Dovrà essere garantito l'accesso al collettore in qualsiasi momento dall'unico varco possibile situato a monte del lotto...";

3) "... è necessario che i pali abbiano lunghezza tale da poter eseguire lo scavo senza rischi per il personale... è opportuno che i pali raggiungano la profondità di 7m dal piano di campagna".

Considerate dette prescrizioni, pertanto, la condizione sub 5. (nota ASI 4080/2017), inerente l'atto d'impegno a non eseguire interventi edificatori dovrà riguardare, coerentemente, esclusivamente la suddetta fascia di terreno di 3m.

Dette circostanze, ovviamente, incidono anche sul prezzo di trasferimento dell'area che codesto Ente, nella predette condizioni, ha fissato in misura pari al 50% di € 379,69.

Infatti, rispetto alla consistenza dell'area da trasferire pari a complessivi 285 mq, 140 mq. costituiscono l'area che non potrà essere interessata da alcun intervento edificatorio in quanto, 28 mq sono interessati dal sedime del collettore e 112 mq costituiscono l'area da riservare al SIIS S.p.A. per la manutenzione del collettore.

Inoltre, in caso di interventi di manutenzione da parte del gestore o di codesto Ente, la scrivente sarebbe, altresì, onerata degli interventi di ripristino dell'area secondo le previsioni del progetto assentito (omissis) pertanto, considerate le condizioni di acquisto e le prescrizioni tecniche a cui la scrivente viene sottoposta si evidenzia l'opportunità, al fine di adeguare il prezzo di vendita alle reali caratteristiche edificatorie dell'area in questione, che lo stesso fissato da codesto Ente in misura pari al 50% di € 379,69 venga ulteriormente decurtato:

1) del 40% per l'area 140 mq. (comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A.) per un importo pari a 37,97 €/mq, non potendo essere interessata da alcun intervento edificatorio giusta condizione sub 5. della Vs. nota prot. n. 4080/2017 da conformarsi, ovviamente, alle prescrizioni del SIIS S.p.A. (nota prot. n. 4731/17);

2) del 20% per la residua area da trasferire di 145 mq, per un importo pari a 113,91 €/mq, in quanto l'ampliamento della fascia di inedificabilità (3m) discesa dalle predette prescrizioni, che "spezza" letteralmente in due l'area di intervento, incide negativamente sulla progettualità della stessa e, quindi, sul suo intrinseco valore economico.

Considerato quanto esposto dalla ditta e viste le prescrizioni del SIIS S.p.A., si ritenne congruo accogliere parzialmente la richiesta di riduzione del prezzo di cessione dell'area, con una riduzione, rispetto all'originario 50%, di un ulteriore 20%, per l'area comprensiva del sedime del collettore fognario e da riservarsi al SIIS S.p.A., e di un ulteriore 10% per la restante area.

Con deliberazione di CD n. 342 del 19/12/2017 il Comitato Direttivo autorizzò il trasferimento in proprietà della fascia di terreno ritenuta di interesse, da staccarsi dalla maggiore

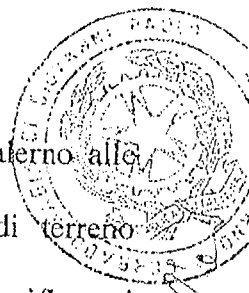
consistenza delle particelle 529, 530 e 531 (ex p.lla 70) foglio 66 del Comune di Salerno alle seguenti condizioni:

1. costituzione a favore di questo Ente diritto di servitù sulla porzione di terreno direttamente occupata dal predetto collettore;
2. frazionamento dell'area da eseguirsi a cura e spese della società, previa verifica ed autorizzazione da parte di questo Ente;
3. accollo spese atto di trasferimento, da rogarsi comunque a cura di Notaio prescelto dall'Ente;
4. pagamento di un corrispettivo pari ad €. 37.969,00 così determinato:
 - a. €. 15.946,98 per l'area 140 mq., comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A., per un importo pari a 113,91 €/mq, pari al 70% di €.379,69;
 - b. €. 22.022,02 per la residua area da trasferire di 145 mq, per un importo pari a 151,88 €/mq, pari al 70% di €.379,69;
5. assunzione in atto di formale impegno ad astenersi da interventi edificatori sull'area comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A. nonché espresso ed incondizionato impegno a consentire a questo Ente ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione della rete di collettori di che trattasi;
6. consentire, al gestore SIIS, l'accesso a mezzi d'opera e personale per eseguire eventuali interventi di manutenzione, evitando tassativamente di costruire in prossimità della rete fognaria in questione;
7. assunzione degli obblighi e prescrizioni richieste dal SIIS S.p.A., gestore del Collettore in oggetto, con note prot. 3192/2017 e 4409/2017;
8. assunzione in atto di qualsivoglia responsabilità civile e penale inerente eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nell'area da trasferirsi.

Con nota acquisita agli atti di questo Ente al n. 743 del 21/02/2018 il notaio Monica, notaio prescelto dall'Ente in esecuzione della deliberazione di CD n. 342/2017, ha rilevato:

- la preliminare necessità di dare atto, a seguito di Vs istruttoria tecnica, che la consistenza oggetto del trasferimento ricada nell'area di mq. 720 (quale porzione della p.lla 70 fl. 66,) - oggetto dell'esproprio da parte dell'Agenzia per la promozione e sviluppo del Mezzogiorno di cui al decreto prefettizio 7.5.92, acquisita, con relative opere dell'impianto di depurazione (prog.n. PS.3/141), del Consorzio per l'Area di Sviluppo industriale di Salerno con decreto Ministero LL.PP. del 31.3.1994 n.2525 ed ai sensi del D.Lgs. 96/1993 art. 9 comma 3 - e ciò in trascrizione, a quindi l'opponibilità a terzi, di detto decreto di esproprio (eseguita il 4.11.93 n.23348) non è idonea ad individuare la localizzazione di detti 720 mq, in assenza, fra l'altro, all'epoca della trascrizione, di frazionamento dalla maggior consistenza della p.lla 70 di mq 7.520;
- la necessità di preventivo accertamento che le p.lle 530, 531 siano di proprietà del Consorzio, in quanto catastalmente in ditta "Comune di Salerno" nonché dichiarate proprietà di detto Comune per realizzazione di asse viario in atto notar P.Cammarano del 27.7.2007 rep.n. 80300;
- la necessità di precisare l'oggetto della servitù di cui al punto l) a) vs delibera;
- la necessità di identificare area SIIS di cui al punto l) d) vs delibera;
- rimettere al notaio rogante le note SIIS di cui al punto l) d) vs delibera.

Con nota acquisita agli atti di questo Ente al prot. 749 del 22/02/2018 la ditta City Design S.r.l. nel comunicare l'avvenuto deposito del tipo di frazionamento e nelle more dell'esatta definizione del perimetro del comparto in cui realizzarsi l'intervento, ha chiesto di essere autorizzata, in parziale rettifica della delibera di CD n. 342/2017, all'acquisto delle particelle 719 (mq 40), 720 (mq. 112) e 721 (mq 75) del foglio 66 della complessiva superficie di mq. 227 derivate dal frazionamento dell'ex particella 529, rinviando l'acquisto dell'area residua di cui alle



Capitolo

Aut. V. n. 22.02.2018

9

9

9

m

particelle 724, 725, 726, 729, 730 e 731, derivate dalle particelle 530 e 531, all'esito della definizione del perimetro.

Pertanto, premesso quanto sopra, ad integrazione e rettifica della Deliberazione di Comitato Direttivo n. 342/2017, si propone al Comitato Direttivo di autorizzare il trasferimento in proprietà alla Ditta City Design S.r.l., - previa precisazione, con ogni formale necessaria pubblicità ai RR. LL. che detta consistenza ricade nell'area di mq.720 (quale porzione della p.lla 70 fl.66) oggetto dell'esproprio di cui in premessa - della fascia di terreno ritenuta di interesse, staccata dalla maggiore consistenza della particelle 529, (ex p.lla 70) foglio 66 del Comune di Salerno, e cioè le neo p.lle 719 are 00.40, 720 are 01.12 e 721 are 00.75 per un totale di mq.227, alle seguenti condizioni:

- A. costituzione a favore di questo Ente di diritto di servitù sulla porzione di terreno direttamente occupata dal predetto collettore e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A., individuato con la particella 720 del foglio 66;
- B. accollo spese atto di trasferimento, da rogarsi comunque a cura di Notaio prescelto dall'Ente;
- C. pagamento di un corrispettivo pari ad €. 30.224,12, oltre IVA, così determinato:
 - a. €. 12.757,92 per l'area 112 mq., particella 720 del foglio 66, comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A., per un importo pari a 113,91 €/mq, pari €.379,69 ridotto del 70%;
 - b. €. 17.466,20 per la residua area da trasferire di 115 mq, particelle 719 e 721 del foglio 66, per un importo pari a 151,88 €/mq, pari €.379,69 ridotto del 60%;
- D. assunzione in atto di formale impegno ad astenersi da interventi edificatori sull'area comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A. nonché espresso ed incondizionato impegno a consentire a questo Ente ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione della rete di collettori di che trattasi, individuata sulle particelle 720 del foglio 66;
- E. assunzione in atto di formale impegno a consentire, al gestore SIIS, l'accesso a mezzi d'opera e personale per eseguire eventuali interventi di manutenzione, evitando tassativamente di costruire in prossimità della rete fognaria in questione;
- F. assunzione degli obblighi e prescrizioni richieste dal SIIS S.p.A., gestore del Collettore in oggetto, con note prot. 3192/2017 e 4409/2017;
- G. assunzione in atto di qualsivoglia responsabilità civile e penale inerente eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nell'area da trasferirsi.

La presente proposta è formulata *ratione materiae* ai sensi dell'art. 38 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi e corredata dal parere di regolarità finanziario nonché del parere di regolarità e legittimità amministrativa.

Sede, 23/02/2018

Il Responsabile Amm.vo
Del Vecchio

Il Responsabile Area Finanziaria
Dot. M. Di Gennaro

L'istruttore
Geom. Massimo Pisaturo

Il Dirigente A.T.
Ing. A. Mascolo

Visto, si esprime parere favorevole di
regolarità e legittimità amministrativa.
Il Responsabile Amm.vo M. del Vecchio

d) assunzione in atto di formale impegno ad astenersi da interventi edificatori sull'area comprensiva del sedime del collettore fognario e di quella da riservarsi al SIIS S.p.A nonchè espresso ed incondizionato impegno a consentire a questo Ente ogni intervento ritenuto utile ed idoneo alla preservazione della rete di collettori di che trattasi, individuata sulle particelle 720 del foglio 66;

e) assunzione in atto di formale impegno a consentire, al gestore SIIS, l'accesso a mezzi d'opera e personale per eseguire eventuali interventi di manutenzione, evitando tassativamente di costruire in prossimità della rete fognaria in questione, secondo quanto prescritto dal predetto gestore nelle note di cui alla successiva lett. F.;

f) assunzione degli obblighi e prescrizioni richieste dal SIIS S.p.A., gestore del Collettore in oggetto, con note prot. n. 3192/2017 e n.4409/2017;

g) assunzione in atto di qualsivoglia responsabilità civile e penale inerente eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose da un utilizzo anomalo e non autorizzato nell'area da trasferirsi;

2) **Nella salvezza di** completare il trasferimento come dal delibera di questo Ente n.342 citata a seguito di detti accertamenti e conformemente a richiesta della City Design S.r.l.;

3) **Conferire** al Dott. Notaio Giuseppe Monica con studio in Salerno l'incarico per la stipula dell'atto di trasferimento fermo restando che l'onere relativo cede a carico della Ditta City Design S.r.l.;

4) **Mandare** ai Responsabili delle Aree per i provvedimenti secondo le rispettive competenze, come stabilite dal vigente Regolamento di funzionamento degli uffici e dei servizi.

* * *

Sulla presente deliberazione è stato effettuato con esito positivo il controllo formale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del vigente Regolamento di funzionamento degli uffici e dei servizi.

IL RESPONSABILE AMM VO
M. del Vecchio

9



Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE

(M. Del Vecchio)



IL PRESIDENTE

(Antonio Visconti)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

13 MAR. 2018

La Pubblicazione della presente deliberazione all'albo del Consorzio ha inizio il _____

29 MAR. 2018

e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al _____

13 MAR. 2018

Salerno, _____

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE

(M. Del Vecchio)

Durante il suddetto periodo di pubblicazione:
Non sono pervenute osservazioni.

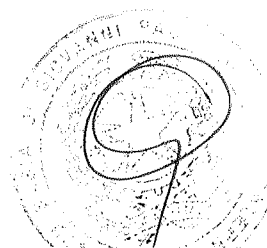
sono pervenute le seguenti osservazioni:

30 MAR. 2018

Salerno, _____

AREA AMM.VA - IL RESPONSABILE

(M. Del Vecchio)



Allegato C
al n. 678 di raccolta
del notaio Corrado Sabia



Settore Trasformazioni Urbanistiche



Prot. n°44341/18
Reg. n°39/18

IL DIRETTORE

Vista l'istanza del sig. Gaimari Vladimiro prot. n.44341 del 08/03/2018;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.147 del 28/12/2006 con il quale è stato approvato, con prescrizioni alle Norme Tecniche di Attuazione, il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) il cui avviso di deposito è stato pubblicato sul B.U.R.C. n.2 dell'08/01/2007;

Vista la delibera di G.C. n.306 del 25/03/11 di "Presenza d'atto" avente ad oggetto: "Superficie territoriale delle aree di trasformazione ATR_9 e ATR_10";

Vista la delibera di C.C. n° 39 del 23/10/2012 con la quale è stata approvata la variante al PUC ai sensi dell'art.38 della L.R. n°16/2004 per la nuova disciplina delle aree con vincolo espropriativo decaduto;

Vista la delibera di C.C.n.2 dell'21/01/2013 di approvazione della Variante parziale al P.U.C. pubblicata sul B.U.R. Campania n.7 del 04/02/2013;

Vista la delibera di G.C. n. 291 del 3/10/2014 di approvazione della Variante al P.U.C. di Adeguamento al P.T.C.P. pubblicata sul B.U.R. Campania n. 72 del 20/10/2014;

Vista la delibera di C.C. n.35 del 22/09/2015 di approvazione definitiva delle modifiche alle N.T.A. del P.U.C.;

Vista la delibera di G.C. n° 14 del 23/01/2017 con la quale è stata approvata la proposta di reiterazione dei vincoli a contenuto espropriativo indicati nel P.U.C. ed il conseguente adeguamento dello stesso Piano;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n°267 del 18.08.2000;

CERTIFICA

che gli immobili individuati nel Catasto Terreni del Comune di Salerno al Foglio di mappa n.66 dalle particelle nn.719, 720 e 721 sono compresi in area che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), come sopra approvato, classifica come **Zona Omogenea B2**; in particolare, le predette particelle, rientrano nel Comparto Edificatorio denominato CR_9 i cui parametri urbanistici sono riportati nell'allegata scheda B. Le previsioni del P.U.C., per tali immobili, si attuano attraverso Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). Per l'edificato esistente in tale area, fino all'attuazione delle previsioni di P.U.C., sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si precisa che ai sensi del comma 3 dell'art. 159 delle N.T.A. "Se, nella fase attuativa, per effetto delle verifiche compiute si determina una quantificazione del DEP inferiore alla quantità di solaio totale (QST) attribuita al Comparto si ridurrà l'indice urbanistico; se, al contrario, per effetto delle verifiche compiute in fase attuativa i diritti edificatori dovessero superare l'indice urbanistico fissato dal piano, essi potranno essere riconosciuti sempre che gli interventi assicurino le dotazioni di standard previste per legge per le aree di trasformazione del Comparto."

Le suddette particelle rientrano in Aree Tutelate per Legge ai sensi dell'art.142 del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 Parte Terza e ss. mm. ed ii., così come risultante dalla "Carta per l'individuazione dei vincoli" il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con Determina Dirigenziale prot. Seg. Gen. n.1644 del 08/05/2013.

Si informa, inoltre, che le particelle indicate rientrano nella Perimetrazione del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio (P.S.A.I.) dell'ex Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele - adottato con delibera del Comitato Istituzionale n°10 del 28/03/2011, pubblicato sul B.U.R.C. n° 26 del 26/04/2011 ed il cui **"Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele"** è stato adottato in via definitiva con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, **entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016**; in particolare:

- **RISCHIO IDRAULICO:**
tutte non ricadenti;
- **PERICOLO IDRAULICO (FASCE FLUVIALI):**
tutte non ricadenti;
- **RISCHIO FRANE:**
R1 – Rischio moderato;
- **PERICOLO FRANE:**
tutte non ricadenti;
- **RISCHIO COLATE:**
tutte non ricadenti.

Le suddette particelle rientrano, altresì, nell'Area perimetrata dal P.R.A.E. (Piano Regionale delle Attività Estrattive) approvato con ORDINANZA n° 11 del 07/06/2006 del Commissario ad Acta e pubblicato sul B.U.R.C. n° 27 del 19/06/2006, denominata

"Area di crisi"

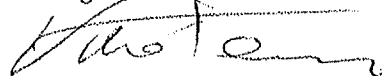
Per dette aree, così come chiarito nella nota prot. 997647 del 30.11.2006, sottoscritta dal Commissario ad Acta del PRAE e dai Dirigenti Settore Cave Regione Campania e Genio Civile di Salerno le zonizzazioni e le NTA del PRAE sostanzialmente non sono inibitorie per le previsioni urbanistiche del P.U.C. Tanto viene ribadito nel verbale di riunione del 9.07.2008 tra i rappresentanti del Comune e della Regione, con il quale si esclude la possibilità di perimetrare comparti fatta eccezione per il caso specifico previsto dall'art. 89 comma 10 delle Norme di Attuazione del PRAE per i comparti di argilla perimetrati con deliberazione di Giunta Reg.le n° 323 del 7.3.2007.

Si rilascia a richiesta del sig. Gaimari Vladimiro ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Salerno li, 22 MAR. 2016

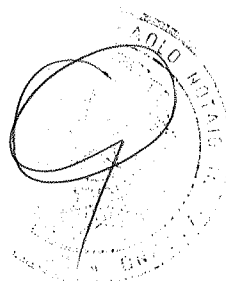
Il Tecnico Istruttore
geom. Vito Taiani

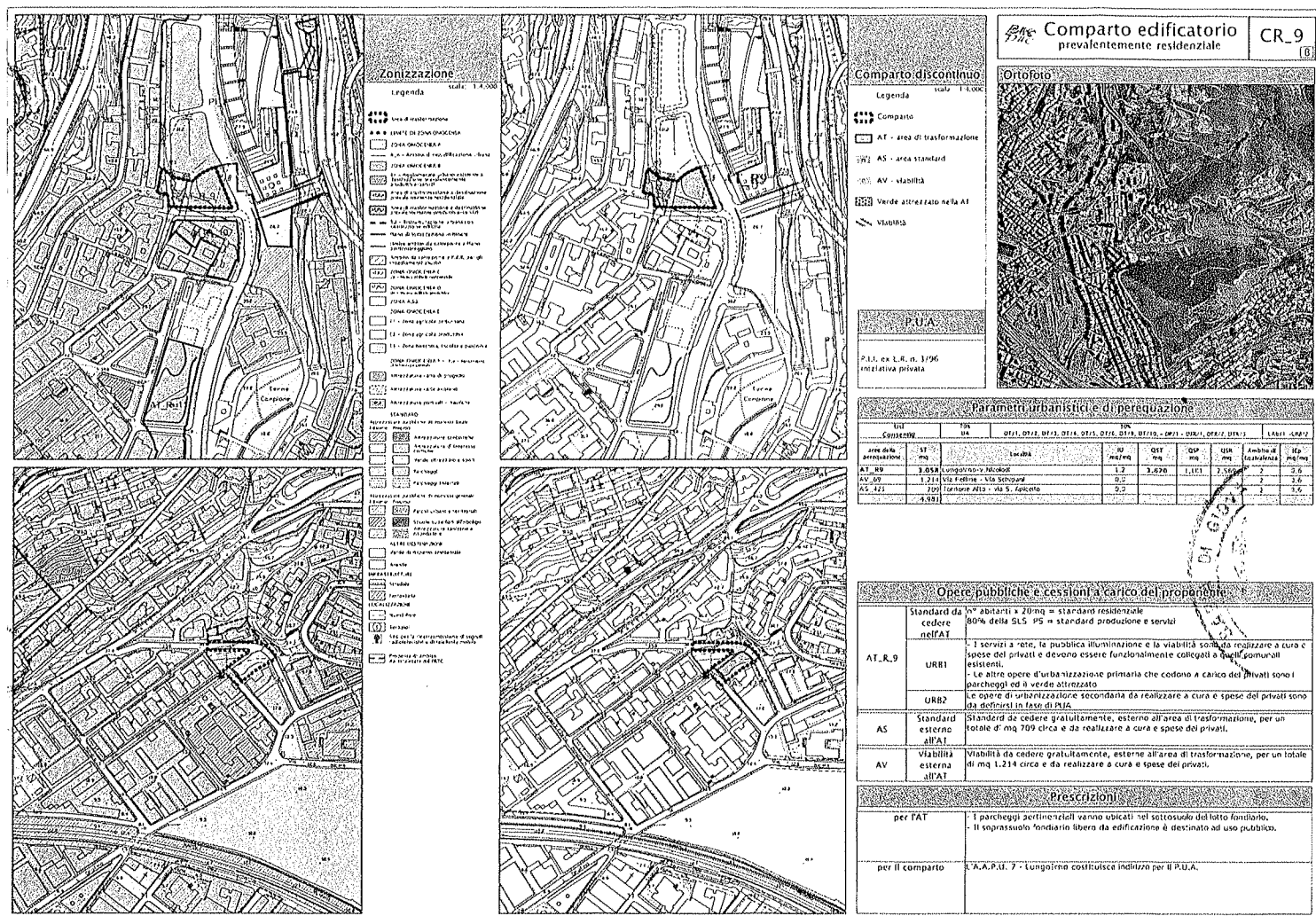


Il Funzionario
ing. Pietro Cavallo



IL DIRETTORE DEL SETTORE
- arch. Davide Pelosio -





La presente, realizzata con sistema elettronico, composta di
n. venticinque facciate, è copia conforme all'originale ed ai
suoi allegati, munita delle prescritte firme, e si rilascia
per uso CONSENTITO DALLA LEGGE
Salerno, li 11 giugno 2018

