

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate

Ufficio di FOUCEORO

Al n. 22 serie 1 in data 08 MAR. 2017

Importo pagato ESENTE F.to il /

Repubblica Italiana

Repertorio N. 04 /2017

CITTA' DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera

CONTRATTO PER L'AFFRANCAZIONE DI TERRENO DA ENFITEUSI.

TRA IL COMUNE DI MONTALBANO JONICO ed il signor

PASQUARIELLO Antonio -----

L'anno duemiladiciassette, addi uno, del mese di marzo, presso la Sede

Comunale di Montalbano Jonico, innanzi a me Dott.ssa Grazia URICCHIO-

Segretario comunale- autorizzato a rogare contratti in forma pubblica

amministrativa nei quali l'Ente è parte ai sensi dell'art. 97 del Decreto

Legislativo 18.8.2000, n. 267, sono comparsi i signori:-----

1)geom.Rocco BREGLIA,nato il 1.8.1952 a Senise (PZ), Responsabile p.o.

Area Tecnica I.F., il quale dichiara di agire ed intervenire in quest'atto

esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che legalmente

rappresenta nella precitata qualità, ai sensi art. 107 del precitato

D.Lgs.n.267/2000, d'ora in avanti denominato "Ente affrancante" (codice

fiscale.:81001250778) -----

2)PASQUARIELLO Antonio,nato il 28/05/1934 a Pisticci ed ivi residente

alla via Ten.Paolicelli, d'ora in avanti denominato "affrancatario" codice

fiscale:PSQNTN34E28G712H-----

I predetti, della cui identità personale io Segretario comunale sono certo, di

comune accordo e con il mio consenso dichiarano di rinunciare all'assistenza

dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto:-----

-----PREMESSO-----

-Che con ordinanza n°15 in data 10-8-1964 del dott.LAVIANI- Commissario per la

Il Segretario Comunale

L'AFFRANCATARIO

Il Responsabile P. O. Area Tecnica I.F.
(Geom. Rocco BREGLIA)

liquidazione degli usi civici- di Potenza, registrata a Potenza l'11-12-1964 al n°740, venivano regolarizzate occupazioni abusive di terreni comunali, a seguito delle quali furono costituiti su detti terreni canoni enfiteutici e livelli;-----

Che con deliberazione consiliare n°182 del 10-12-1973, esaminata senza rilievi dalla Sezione Decentrata di Controllo di Matera nella seduta del 13-4-1974 con decisione prot.n°7061 e reg.n°7358, veniva decisa l'affrancazione dei canoni enfiteutici gravanti su ex terreni comunali e censi della ex Chiesa Ricettizia e si delegava alla G.C. la formazione e l'approvazione di ruoli;-----

Che con deliberazione di G.C. n°163 del 27-5-1974, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il ruolo per l'AFFRANCAZIONE d'UFFICIO dei canoni enfiteutici predetti, comprendente n°1234 partite;-----

Che con deliberazione di G.C.n°163 del 27-5-1974, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il ruolo per l'AFFRANCAZIONE d'UFFICIO dei canoni enfiteutici predetti, comprendente n°1234 partite;-----

Che il signor PASQUARIELLO Antonio con nota del 24.7.2015 acquisita agli atti in pari data con prot.n.9861, ha chiesto l'affrancazione da enfiteusi esistente sul terreno di cui al foglio 16 particella n.47 qualità seminativo irriguo classe 3 di Ha 0.36.16, particella n.59 qualità seminativo classe 3 di Ha 0.36.78 e particella n.60 qualità seminativo classe 3 di Ha 1.05.72, allegandovi il certificato rilasciato dalla Regione Basilicata -Dipartimento Agricoltura-Ufficio sviluppo proprietà- di Potenza con prot.n°122296 del 5.6.2015 con cui si attesta l'allodialità del terreno suddetto in quanto antiche quote del demanio Petrolla istituite nel 1893, pervenuto per atto di successione per causa di morte da GIORDANO Maria Concetta del 28.10.1995 n.2361.1/2015 in atti del 23.4.2015;-----

Che con determinazione n.132/270 dell'8/4/2016, rettificata con determinazione

Il Segretario Comunale

L'AFFRANCATARIO

Risignella Antonio

Il Responsabile P.O. Area Tecnica f.f.
(Geom. Paolo BREGLIA)

n.443/987 del 7.12.2016 è stato rideterminato su richiesta dell'affrancatario il canone ai sensi della la L.R. 12.9.2000, n. 57 "Usi civici e loro gestione in attuazione della legge n.1766/1927 e R.D. n. 332/1928" come modificata ed aggiornata con L.R. 28.7.2008, n. 15:

Che il suddetto importo è stato versato presso l'ufficio economato comunale come da quietanza n.15 del 2.2.2017;-----

-che, con deliberazione di G.C. n.16 del 14.2.2017, resa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134-4° comma-del D.lgs. n.267/2000, si è proceduto all'affrancazione dal livello dell'immobile in questione, in favore del signor PASQUARIELLO Antonio;-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

tra le parti come sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue:-----

Articolo 1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e s'intende qui espressamente richiamata e confermata.-----

Articolo 2) Il Comune di Montalbano Jonico, a mezzo del proprio legale rappresentante qui convenuto, dichiara affrancato da enfiteusi i terreni di seguito elencati: **foglio 16 particella n.47**, qualità seminativo irriguo classe 3 di Ha 0.36.16, **particella n.59** qualità seminativo classe 3 di Ha 0.36.78 e **particella n.60** qualità seminativo classe 3 di Ha 1.05.72, in favore del signor PASQUARIELLO Antonio **per 1/1**, come da premessa, autorizzando la cancellazione dal catasto dell'iscrizione enfiteutica e/o dell'eventuale ipoteca esistente a favore del Comune sugli immobili oggetto di affrancazione.-----

ARTICOLO 3)Il predetto e costituito signor PASQUARIELLO Antonio, a tale effetto, ha versato l'importo stabilito quale prezzo per l'affrancazione, oltre a spese di contratto, con c.c.p. intestato al Comune come da quietanze nn.14 e 15 del 2.2.2017, di cui si rilascia ampia e liberatoria quietanza.-----

Il Segretario Comunale

L'AFFRANCATARIO

Il Responsabile P. O. Area Tecnica f. f. (Geom. P. PASQUARIELLO)

Pasquarillo Antonio

ARTICOLO 4) Il presente atto non pregiudica di eventuali diritti che i terzi possano vantare sull'immobile affrancato, risultanti da titoli posteriori all'originario atto di concessione.-----

ARTICOLO 5) Il fondo dedotto in contratto si affranca nello stato in cui attualmente si trova, col riferimento di quanto ad esso è annesso in fatto e in diritto, con ogni servitù inerente, anche non apparente, con tutte le ragioni ed azioni che spettano o possono spettare al Comune di Montalbano, il quale, perciò, immette l'affrancatario in pieno suo luogo e stato.-----

ARTICOLO 6) Il Comune garantisce la piena proprietà del fondo affrancato e di quanto ivi esistente, nonché il pacifico possesso e la perfetta libertà dello stesso, obbligandosi per ogni caso di evizione a tenere sollevato ed indenne l'affrancatario medesimo per qualsiasi molestia derivante da fatto proprio od altrui e, del resto, per la perpetua difesa a termini di legge.-----

ARTICOLO 7) Si dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla trascrizione del presente atto nonché al reimpiego della somma che è stata introitata a titolo di capitale di affrancazione-----

ARTICOLO 8) Le spese del presente contratto sono tutte a carico del signor PASQUARIELLO Antonio-----

ARTICOLO 9) Il terreno oggetto di affrancazione è destinato come di seguito: "zona rurale E2", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 14.2.2017 con il n.17 dall'Ufficio Tecnico comunale (Allegato al presente atto), dandosi atto che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.-----

Il Sindaco Comunale

L'AFFRANCATARIO

Pasquarillo Antonio

Il Responsabile P. O. Area Tecnica f. f.
(Geom. Pasquarillo)

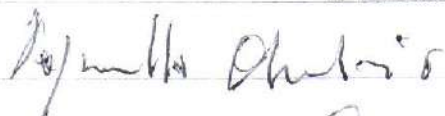
ARTICOLO 10) Ai fini del pagamento delle tasse di bollo, di registro, di voltura catastale e di ogni altra imposta si invoca la TOTALE ESENZIONE FISCALE, ai sensi degli artt.9 -2° comma- e 16 della legge regionale 12 settembre 2000 n°57.-----

Del che, io Segretario comunale ho redatto il presente contratto su n.4 fogli di carta resa legale oltre quanto scritto fin qui sul presente e le firme, del quale ho dato lettura alle costituite parti che, avendolo riconosciuto conforme alla loro volontà in ciascuna sua clausola lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE p.o. DELL'AREA TECNICA



L'AFFRANCATARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE





CITTA' DI MONTALBANO JONICO (MT)

Ufficio Tecnico Sezione Edilizia Privata

75023 Viale Sacro cuore Tel. 0835/593815 Fax 0835/593852 internet www.comune.montalbano.mt.it



Città di Francesco Lomonaco

Certificato n°17 del 14/02/2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

art.30 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380

Richiesto da **Amministrazione Comunale**, per i terreni descritti in catasto al foglio n. 16 particelle n°47-59-60;

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1) Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti(2);

-Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di C.C. n°2 4 del 22/06/2012

2) Destinazione e Prescrizioni Urbanistiche ed edilizie vigenti;

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse "E2" come appresso si riporta:

-Norme di regolamento urbanistico approvato con deliberazione di C.C. n°24 del 22/06/2012:

Le aree comprese nelle zone "E2" del territorio comunale, sono destinate ad usi agricoli: in questa zona è consentita la costruzione di manufatti sia di tipo produttivo che abitativo nella misura strettamente necessaria e pertinente alla conduzione di fondi rustici.

Le concessioni gratuite di cui all'art. 9 della L. 10/77 saranno assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso delle costruzioni. Nessuna costruzione potrà essere concessa su fondi agricoli di superficie inferiore a 1 ettaro, ad eccezione di piccoli locali per ricovero di attrezzi della superficie coperta massima di mq. 30 e dell'altezza massima di metri 4,00.

Sono ammesse residenze necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo nella misura massima di 0,03 mc/mq, fermo restando il vincolo del lotto minimo non inferiore ad 1 ettaro.

Sono consentiti, per usi di annessi agricoli, diritti edificatori pari a 0,07 mc/mq. suddetti fabbricati dovranno rispettare, complessivamente, le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/40 della superficie del fondo;
- altezza massima metri 5,00 con esclusione di silos, camini e altri corpi tecnici;
- distanze:
 - distanza dai confini non inferiore a metri 10,00
 - distanza dalle strade esistenti o in progetto conforme a quanto disposto nel D.M. 1°aprile 1968.

La realizzazione di strutture edilizie per annessi agricoli potrà essere consentita previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

Nelle zone "E / 2" possono essere consentite strutture a servizio delle attività di agriturismo nei limiti delle densità predette, nonché strutture di tipo ludico per lo svago e lo sport preventivamente assentite dall'Amministrazione sulla base di un progetto compatibile con il P.T.P.M. che adotti provvedimenti idonei all'inserimento nel paesaggio ed alla tutela ambientale.

Ai fini della edificazione nelle zone agricole è consentito l'accorpamento alla superficie del fondo principale su cui edificare, della superficie di altri fondi più piccoli alle seguenti condizioni:

- che il fondo su cui edificare sia della superficie minima di 6000 mq;
- che gli altri fondi da accorpare siano contigui al fondo principale (D.G.R. 1749/2006)
- che i fondi da accorpare non siano compresi nella zona "E1".

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio purchè al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

Vincoli incidenti sugli immobili:

-Ambientale e Paesaggistico

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori dei pubblici servizi. Comma 1 art 36 legge n°183/2011

Dalla residenza Municipale li 14/02/2017

**IL Responsabile Edilizia Privata
Geom. Rocco BREGLIA**

Il Segretario Comunale

L'AFFRANCATARIO
Ruffalo Antonio

Il Responsabile P. Area Tecnica (Geom. Rocco BREGLIA)