

02/05/2020  
al N. 1424 - Data 27/05/2020  
Scritto f. *[Signature]*  
Il ricevuto

Repubblica Italiana

Ripporto N. 05 /2020

**CITTA' DI MONTALBANO JONICO**

Provincia di Matera

**OGGETTO: CONTRATTO DI AFFRANCAMENTO TERRENO DA ENFITEUSI TRA  
IL COMUNE di MONTALBANO JONICO E I SIGNORE LONGO/ LOSENNO/  
ANTONICELLI.**

L'anno duemila venti, addì due, del mese di luglio, 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) Ing. Pasquale MORISCO, nato il 25/08/1972 a Matera, Responsabile p.o. dell'Area Tecnica, il quale dichiara di agire ed intervenire in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che legalmente rappresenta nella precipitata qualità, ai sensi art. 107 del peccitato D. Lgs. n. 267/2000 (Codice fiscale: 81001250778, d'ora in avanti denominato "Ente affrancante" (codice fiscale: 81001250778))

2) LONGO Rosetta nata il 7.7.1956 a Taranto e residente in Tursi (MT) alla via Enrico Fermi n. 18, C.F. LNGRTT56L47L049H, la quale (in virtù di procura speciale n. 8429 di depositario del 5.5.2020 resa innanzi al don. Mario BONINI Notaio in Busalla allegata al presente atto sub 1) interviene in quest'atto a nome proprio e dei signori:

ANTONICELLI Antonietta nata a Genova il 29.7.1971 e residente a Busalla (GE) in via Salvarezza n.11/3 codice fiscale NTNNT71L69D969D, enfiteuta per 2/42;

ANTONICELLI Francesco nato a Montalbano Jonico l'8/11/1943 e residente in Busalla (GE) alla via Salvarezza n.11/2 codice fiscale NTNFC43S08F199P, enfiteuta per 2/42; ANTONICELLI Giuseppe nato a Genova il 16/12/1968 e residente in Busalla (GE) alla via Salvarezza n.11/1, codice fiscale NTNGPP68T16D969P

enfiteuta per 2/42; 3) LONGO Carmela nata a Montalbano Jonico il 8/05/1959 e residente in Scanzano Jonico (MT)alla via Piemonte n.43 codice fiscale LNGCML59E48F399D, enfiteuta per 2/14; 4) LONGO Donata nata a Montalbano Jonico il 20/06/1954 e residente in Scanzano Jonico (MT) alla via Alessandro Manzoni n. 20, codice fiscale LNGDNT54H60F399B , enfiteuta per 2/14; 5) LONGO Rosaria nata a Montalbano Jonico il 07/11/1960 e residente in Scanzano Jonico (MT) alla via Piemonte n.43 codice fiscale LNGRSR60S47F399M, enfiteuta per 2/14; 6) LONGO Vittoria nata a Montalbano Jonico il 26/11/1957 e residente in Policoro (MT) alla via Sempione n.4, codice fiscale LNGVTR57S66F399X , enfiteuta per 2/14; 7) LOSENNO Antonio nato a Policoro il 14/12/1981 e residente in Pisticci (MT)alla via Aquileia n.23 codice fiscale LSNNTN81T14G786Q, enfiteuta per 1/14; 8) LOSENNO Francesco nato a Montalbano Jonico il 26/03/1973 e residente in Campagna (SA) alla via Walter Tobagi n.15, codice fiscale LSNFNC73C26F399X, enfiteuta per 1/14 d'ora in avanti denominati "affrancatari/enfiteuti".

I predetti comparetti, 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:

-----P R E M E S S O-----

Che, con ordinanza n°15 in data 10-8-1964 del dott.LAVIANI- Commissario per la liquidazione degli usi civili di Potenza, registrata a Potenza l'11-12-1964 al n°740, vennero 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 Decentriata di Controllo di Matera nella seduta del 13-4-1974 con decisione prot.n°7061 e reg.n°7358, veniva decisa l'affranchezza dei canoni enfiteutici gravanti

IL RECENTRIATO DI MATERA  
IL 10-12-1973

su ex terreni comunali 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 dei canoni enfiteusici predetti;

Che la signora LONGO Rosetta, nata il 7.7.1956 a Taranto e residente in Tursi alla  
via Enrico Fermi n.18, con nota del 29.1.2020, acquisita al protocollo generale del  
Comune nella stessa data al n.1292, ha chiesto l'affrancazione da livello/enfiteusi del  
terreno posseduti, di seguito elencati: Foglio 51 partecolla n.219 di Ha 0.75,70 r.d.  
storico I.Irc 56.775, come da visura catastale rilasciata il 29.01.2020 dall'Agenzia delle  
entrate n.T31615, pervenuto da successione ex lego del 30.12.2018 registrata  
28.10.2019 al volume 88888 numero 3235560, insieme a: ANTONICELLI Antonietta  
enfiteuta per 2/42; ANTONICELLI Francesco enfiteuta per 2/42; ANTONICELLI  
Giuseppe enfiteuta per 2/42; LONGO Carmela enfiteuta per 2/14; LONGO Donata  
enfiteuta per 2/14; LONGO Rosaria enfiteuta per 2/14; LONGO Vittoria enfiteuta per  
2/14; LOSENNO Antonio enfiteuta per 1/14; LOSENNO Francesco, enfiteuta per 1/14;

Che alla prefetta domanda la sig.ra LONGO Rosetta ha allegato il certificato rilasciato  
dalla Regione Basilicata -Dipartimento Agricoltura-Ufficio sviluppo proprietà di  
Potenza con prot.n°214293 del 12.12.2019 con cui si attesta che i terreni suddetti sono  
utenze convertite in enfiteusi con ordinanza 30.6.1936 -R.D. 30.6.1937-con  
imposizione di un canone nonché atto di acquisto in data 2.7.2967;

Che con determinazione A.T.n. 48/122 del 3.2.2020 è stato stabilito il capitale  
di affrancazione dovuto dai suddetti enfiteuti, prezzo versato come da ricevuta  
del bollettino postale n.093/137 del 12.2.2020;

Che, con deliberazione di G.C. n.43 del 9.3.2020, resa immediatamente esecutiva ai  
sensi di legge, si è stabilito di concedere l'affrancazione da livello per i terreni posseduti  
dai congiunti ANTONICELLI, LONGO, LOSENNO;

.....TUTTO CIO' PREMESSO.....

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

**Articolo 1) VALORE DELLA PREMESSA** - La pre messa 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 affrancata l'enfiteusi gravante sui terreni di cui al *foglio n.51*

*particella n.219 di Ha 0.75.70*, r.d. storico Lire 56.775, in favore dei signori di seguito elencati: LONGO Rosetta per 2/14; ANTONICELLI Antonietta per 2/42;

ANTONICELLI Francesco per 2/42; ANTONICELLI Giuseppe per 2/42;

LONGO Carmela per 2/14; LONGO Donata per 2/14; LONGO Rosaria per 2/14;

LONGO Vittoria per 2/14; LOSENNO Antonio per 1/14; LOSENNO Francesco per 1/14, autorizzando la cancellazione dal catasto dell'iscrizione enfiteutica.

**ARTICOLO 3)** I predetti e costituiti enfiteuti a tale effetto, hanno versato la somma di €.439,83, corrispondente al capitale di affrancazione, come risulta come da ricevuta del bollettino postale n.093/137 del 12.2.2020, oltre spese di contratto, importo per il quale si rilascia ampia e liberatoria quietanza.

**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 dedito 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 inherente, anche non apparente, con tutte le ragioni ed azioni che spettano o possono spettare al Comune di Montalbano, il quale, perciò, immette gli affrancatari 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 gli affrancatari per qualsiasi molestia derivante da fatto proprio od altrui e, del resto, per la perpetua difesa a termini di legge.

**ARTICOLO 7)** Il Conservatore dei Registri Immobiliari resta dispensato e libero da qualsiasi responsabilità sulla disponibilità dei beni, ai sensi della legge 19.5.1975 n°151, nonché sul reimpiego della somma che è stata introitata a titolo di capitale di affrancazione. Gli affrancatari garantiscono per i vizi di turbativa, molestie ed evizione. Il Conservatore dei Registri Immobiliari è autorizzato a trascrivere il presente atto, con esonero da ogni responsabilità per iscrizione di ipoteche legali d'ufficio, alle quali le parti espressamente rinunciano.

**ARTICOLO 8)** Le spese del presente contratto sono tutte a carico dell'affrancatario.

**ARTICOLO 9)** Il terreno oggetto di affrancazione è destinato come di seguito: "area agricola E2", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 11.03.2020 con n.19 dall'Ufficio edilizia (Allegato al presente atto SUB 2), dandosi atto che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

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

Su richiesta delle parti io Segretario comunale ho redatto il presente contratto su n. 5 fogli di carta, resa legale, oltre quanto scritto fra qui sul presente e le firme, del quale ho dato lettura alle costituite parti che, avendolo riconosciuto conforme alla loro

di RESPONSABILE DI INQUADRATA TECNICA  
Vittorio Sestini

volontà in ciascuna sua clausola, lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono. -----

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
*m/G*  
RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(ing. Pasquale MUSOLI)

GLI AFFRANCATARI

Lorenzo Rossetto  
Luisa Vittor  
Domenico Rossone  
Giorgio Camilleri  
Giovanni Perna  
Luisa Scudiero  
Pierluigi Fava

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Paolo Zanelli*  
(DGS)

DOTT. MARIO BONINI  
NOTARO  
Via Giustiniani, 4/A - Tel. 010.815705  
Cod. Fisc. BBN MRA 750100004

Numero 8429 di Repertorio

ALL. AL  
CONTENUTO  
REF N°  
DELL' Atto

PROCURA SPECIALE

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi ed il giorno cinque del mese di maggio in  
Bussalla, Via Vittorio Veneto civico numero dodici.

Immanzi a me Dottor BONINI Mario, Notaio in Bussalla iscritto  
nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Genova e Chiavari

Sono comparsi i Signori:

- ANTONICELLI Francesco nato a Montalbano Jonico l'otto nove-  
bre millecentoquarantatre, residente a Bussalla via Vecchia  
Salvarezza 11/2, codice fiscale NTN PNC 43B08 P199P;
- ANTONICELLI Giuseppe nato a Genova il sedici dicembre mille-  
novecentosessantotto, residente a Bussalla via Vecchia Sal-  
varezza 11/1, codice fiscale NTN GPP 60T1G D969P;
- ANTONICELLI Antonietta nata a Genova il ventinove luglio  
millecentoottantuno, residente a Bussalla via Vecchia Sal-  
varezza 11/3, codice fiscale NTN MNT 71L69 D969D.

Detti compari della cui identità personale io Notaro sono  
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale  
nominano e costituiscono loro procuratrice speciale la Signora

- LONGO Rosetta nata a Taranto il 7 luglio 1956,  
affinché, anche in concorso con sé medesima, senza che le si  
possa imputare alcun conflitto di interessi, in loro nome, ve-



IL SEGUENTE DOCUMENTO  
È UNA PROVVISORIA  
NON È LEGGE

*longo  
dott. bonini  
notario  
di bussalla  
5 maggio 2001  
procuratore speciale  
longo rosetta*

ce e costit proceda a perfezionare il procedimento di affrancazione del fondo enfitetico ai patti, presso, clausole e condizioni meglio visti, in relazione al sottodescritto immobile situato nel Comune di Montalbano Jonico, e precisamente:  
- per il terreno di circa metri quadrati 7.570  
censito al Catasto Terreni del Comune di Montalbano Jonico al foglio 51, mappale 219, agrumeto, di are 75 e centiare 70,  
salvi migliori confini e più precisi dati.

La nominata procuratrice viene munita di tutti i più ampi e illimitati poteri a ciò necessari, ivi compresi quelli di meglio individuare e descrivere l'immobile oggetto di affrancazione, sottoscrivere ogni relativa documentazione anche comunale, precisandone confini e dati catastali; pagare le somme dovute, manlevando il competente Dirigente dell'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità in merito, sottoscrivere ogni patto collaterale, integrativo ed aggiuntivo, sottoscrivere denunce fiscali e pagare le relative imposte in ordine allo stipulando atto, rilasciare dichiarazioni a' sensi delle leggi 19 Maggio 1975 N. 191 e 28 Febbraio 1985 N.47, con successive modifiche ed integrazioni, e del D.P.R. 6 Giugno 2001 N. 380, e di fare infine tutto quanto altro si rendesse utile e/o necessario, senza che mai si possa eccepire alla mandataria difetto od indeterminanza di poteri.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19 Maggio 1975 N.

151 e dell'articolo 2658 del Codice Civile;

- il Signor ANTONICELLI Francesco dichiara di essere di stato libero;
- il Signor ANTONICELLI Giuseppe dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- la Signora ANTONICELLI Antonietta dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

I co-parenti danno atto di essere stati da me Notaro informati ai sensi dell'articolo 13, Decreto Legislativo 30 Giugno 2003 N. 196 e del Regolamento UE N. 679/2016 GDPR e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, rinunciando a qualsiasi tutela del segreto professionale.

Richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto che ho letto ai co-parenti che lo approvano e lo confermano e con me Notaro lo sottoscrivono alle ore otto e cinquante.

Occupano due facciate e quanto fin qui della terza di un foglio scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me

Notaro.

Francesco Antonelli QM  
Antonietta Antonietta

Mark D





L'AFFRANCATARIO

Giuseppe Rossetta

Luigi P. De Sario

CITTÀ DI MONTALBANO JONICO (MT)

Ufficio tecnico Sedile e Edilizia Privata

0921 Viale Salvo D'Acquisto Tel. 0921.172111 Fax 0921.172452 Internet www.comune.montalbano.mt.it

AL CONTO RITIRI

BOLLI 15/03/2020



Roma - 2 luglio 2020

Ufficio di Presidenza Comunale

Certificato n°19 del 11/03/2020

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

DET. 20 DEL 19/04/2014 AL 01/03/2020

Richiesto da Amministrazione Comunale, per i terreni descritti in catasto al foglio n. 51 partecipo n°219;

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti:

## 1) Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti(2):

Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di C.C. n°24 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:

Art. 39 "E2".

- 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 costituzione 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, i 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.

Al fini della edificazione nelle zone agricole è consentito l'accorpamento alla superficie del fondo principale su cui eradicare, 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 accorrere siano contigui al fondo principale (D.G.R. 1749/2006)
- che i fondi da accorrere 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 purché 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.

Dalla residenza Municipale il 11/03/2020

Il Responsabile Area Tecnica ff.  
Arch. Beatrizia NARDIELLO

COMUNE DI ALVIANO ALBANO 32227  
PROVINCIA DI MATTEA

NUOVO

per corrispondere all'originale *x 4\*11 luglio*

Verbrahm / co



6 LUG 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*