



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

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

DETERMINAZIONE DEL  
RESPONSABILE DEL SETTORE III  
(Decreto del Sindaco del 17-05-2010 – prot. n. 21100)

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

DETERMINA n. 621 del 01 GIU. 2010

Del Registro Generale n. 900 del 07 GIU. 2010

OGGETTO: Contratto di compravendita di terre collettive ex art. 12 L. 1766/1927 e L.R.C. 11/1981 – ditta sig.ra Maria TORTORA – prat. n. 77 della D.G.R. Campania n. 2463 del 04-04-2000 – provvedimenti.-

**RESPONSABILE DEL SETTORE III**  
(Decreto del Sindaco del 17-05-2010 – prot. n. 21100)

**PREMESSO**

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

**Che** con Delibera di Giunta Comunale n. 193 del 05-05-2010 veniva approvato il Piano Esecutivo di Gestione bilancio 2010 e affidamento PEG ai responsabili dei settori e dei servizi;

**Che** con decreto del Sindaco recante prot. n. 21100 del 17-05-2010, prorogava l'affidamento ai responsabili dei settori e dei servizi gli incarichi per le posizioni organizzative, senza soluzione di continuità e fino al 31-12-2010, il Piano Esecutivo di Gestione, per l'anno 2010, salvo revoca anticipata ed agli stessi patti e condizioni, di cui al decreto medesimo;

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

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

**CONSIDERATO:**

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

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

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

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

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

**Che** tra le ditte beneficiarie della sdemanializzazione e successiva alienazione al n. 26, è inclusa la ditta sig.ra Maria TORTORA nata il 28-01-1923, in Pagani (Salerno) e residente in Capaccio (Salerno), alla via Fornilli, n. 12 – cod. fisc. TRT MRA 23A68 G230K- per il terreno sito in Loc. Torre, della superficie di mq. 289,00 per prezzo pari ad Euro 23.582,46 (€ ventitremilacinquecentottantadue/46), oltre oneri ed interessi prescritti per legge;

**Considerato** che nel contenuto della determina n. 155 del 21-12-2009, al n. 2446 del 23-12-2009, avente ad oggetto " Contratto di compravendita di terre collettive ex art. 12 Legge 1766/1927 e L.R.C. n. 11/1981 – ditta sig.ra Maria TORTORA – D.G.R. Campania n. 2463 del 04-04-2000 ", per mero errore materiale si fa riferimento al procedimento di " legittimazione ", anziché a quello di sdemanializzazione e successiva compravendita ", qual è quello in oggetto;

**Considerato** quindi che è necessario, sussistendone l'interesse pubblico, annullare la determina n. 155 del 21-12-2009, al n. 2446 del 23-12-2009 ed il relativo schema di contratto, nelle parti in cui si fa riferimento al procedimento di " legittimazione del possesso delle quote di uso civico ", anziché a quello di " sdemanializzazione e successiva compravendita "

**Considerato** che dalla documentazione relativa al tipo di frazionamento – atto di aggiornamento – attestato di approvazione, prot. n. 2009/159498 del 01-04-2009, lo stralcio cartografico/visura con prot. n. 828107/2009 del 01-04-2009 e la visura n. 828036 del 01-04-2009 dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, concernente le particelle sdemanializzabili ed alienabili, individuate al foglio di mappa n. 48, con n. 5/d, indicate nel prospetto allegato alla delibera regionale della Campania n. 2463 del 4.4.2000, per una superficie complessiva pari a mq. 289,00, corrisponde all'attualità alla particella n. 589, al foglio di mappa n. 48, detenuta dalla ditta sdemanializzabile ed alienabile, rientrante nell'ambito delle superfici indicate dagli atti regionali richiamati;

**Per quanto premesso e considerato** viene concessa alla sig.ra Maria TORTORA, la sdemanializzazione e successiva alienazione, del terreno già di uso civico, sito alla località Torre, della estensione di mq. 289,00.

contraddistinto in Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 48, alla ex particella n. 5/d, ora particella n. 589;

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

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

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

VISTE le risultanze della relazione istruttoria con prot. n. 50454 del 17-12-2009;

VISTO l'art. 73 dello statuto vigente;

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

VISTO l'art. 31 del regolamento dei contratti;

#### DETERMINA

1. Di dare atto che la premessa ed il considerato sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione che qui si intende integralmente riportata;
2. di annullare come annulla la determina n. 155 del 21-12-2009, al n. 2446 del 23-12-2009 ed il relativo schema di contratto allegato, specificando che il procedimento concernente l'istanza inoltrata dalla sig.ra Maria TORTORA rientra tra quelli che il legislatore del 1927 ha qualificato di "sdemanializzazione e successiva alienazione" ex art. 12 Legge n. 1766/1927 e L.R.C. n. 11/1981;
3. Di procedere alla stipula del contratto con la sig.ra Maria TORTORA, come in premessa generalizzata, nel rispetto della vincolistica, della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G., riguardo l'area in esame, fatti salvi i diritti degli Enti preposti sovraordinati al presente procedimento, per complessivi mq. 289,00, nei limiti dimensionali, fatte salve le legittime tolleranze e le rideterminazioni/rettifiche tecnico/amministrative, come da deliberazione della Giunta Regionale della Campania, riportati anche nel tipo di frazionamento e richiamati in premessa;
4. Di approvare come approva lo schema di contratto di compravendita delle terre collettive ex art. 12 L. 1766/1927 e L.R.C. 11/1981 delle quote di uso civico, allegato alla presente, riguardante unicamente la superficie e non i fabbricati in essa insistenti, per il prezzo pari ad Euro 30.034,13 (€ trentamilatrentaquattro/13), oltre oneri ed interessi prescritti per legge, maturati al versamento del capitale indicato, dagli atti regionali;
5. Di trasmettere il presente atto regolarmente sottoscritto, con tutti i documenti giustificativi e riferimenti contabili, all'Ufficio contratti, per i conseguenti adempimenti.



Il Responsabile del Settore III  
dot. ing. Carmine GRECO

# COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

## REPUBBLICA ITALIANA

### CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI TERRE COLLETTIVE EX

ART. 12 L. 1766/1927 E L.R.C. 11/1981

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

**A)** dott. ing. GRECO Carmine, nato a Nola il 14-05-1963, quale  
Responsabile del Settore III<sup>^</sup> del Comune di Capaccio, il  
quale si costituisce esclusivamente in nome, per conto e  
nell'interesse dell'Ente rappresentato (C.F. 81001170653)  
domiciliato, per ragion della carica, presso la Sede  
Municipale, da una parte;

**B)** sig.ra Maria TORTORA nata il 28-01-1923, in Pagani  
(Salerno) e residente in Capaccio (Salerno), alla via  
Fornilli, n. 12 - cod. fisc. TRT MRA 23A68 G230K, dall'altra.

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

- che, con delibera di Giunta Municipale n° 1712 del 03/09/1997 è stata chiesta la sdemanializzazione di terre collettive per la successiva alienazione;

- che, successivamente, con apposita domanda del 26/11/1997, contraddistinta al n° 2787 del protocollo generale del Comune di Capaccio, in esecuzione della summenzionata delibera di G.M., è stata chiesta alla Regione Campania l'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria di lotti di terre gravate da uso civico in varie contrade del territorio comunale, per la successiva alienazione;

- che, la Giunta Regionale della Campania, con delibera n° 2463 del 04/04/2000, ha accolto la richiesta, autorizzando il Comune di Capaccio ad alienare in sanatoria, nel rispetto della normativa vincolistica n° 81 lotti di terre di uso civico, in favore di altrettante ditte, fissando il prezzo complessivo di Lire 3.932.623.000, pari a €. 2.031.030,28;

- che, il Consiglio Comunale, con proprio atto n° 56 del 19/06/2000, ha assentito alla alienazione dei lotti di terre già gravate da uso civico, dando mandato alla Giunta Comunale per l'individuazione delle modalità di pagamento e

- rimettendo ogni atto al Responsabile del Servizio interessato per i conseguenziali provvedimenti;
- che, la Giunta Comunale, con atto n. 472 del 29.11.2005, ha individuato le modalità di pagamento;
  - che, la Giunta Comunale con Delibera n° 1420 del 28/11/1985, ha concesso la disponibilità a chiedere condono edilizio, per i manufatti edilizi realizzati sul demanio comunale;
  - che il Consiglio Comunale con Delibera n° 343 del 04/12/1985, ha ratificato la delibera di G.C. n° 1420 del 28/11/1985;
  - che, sono state acquisite dal Responsabile del Servizio le apposite relazioni dell'U.T.C. nelle quali è riportato il regime vincolistico delle terre collettive da alienare; ===
  - che, tra le ditte individuate nella delibera regionale aventi titolo ad ottenere l'alienazione è riportata al n. 77, la ditta sig.ra Maria TORTORA, per mq. 289,00;
  - Che con determina n. 155 del 21-12-2009 Reg. Gen.le n. 2446 del 23-12-2009 è stata disposta l'alienazione della ex particella n. 5/d, ora particelle n. 589, del foglio di mappa n. 48, per un'estensione di mq. 289,00 e la stipula a contrattare con la ditta Sig.ra Maria TORTORA;

- che in data .....è stata emessa determina n.....di annullamento della determina n. 155 del 21-12-2009 e del relativo schema di contratto;

- che la ditta sig. Maria TORTORA nata il 28-01-1923, in Pagani (Salerno) e residente in Capaccio (Salerno), alla via Fornilli, n. 12 - cod. fisc. TRT MRA 23A68 G230K , nella sua qualità di ditta legittimabile, dichiara di voler esercitare il diritto di acquistare il terreno sito in Capaccio ex part.lla n. 5/d, ora particella n. 589, del foglio di mappa n. 48, per un'estensione di mq. 289,00, in proprio favore;

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

- **Art. 1** - La premessa narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **Art. 2** - L'ing. Carmine GRECO, nella spiegata qualità, cede e vende alla Sig.ra Maria TORTORA come sopra identificata, che a sua volta acquista, il lotto di terreno della superficie complessiva di mq. 289,00, località Torre, contraddistinto all'attualità, in Catasto Terreni del Comune di Capaccio al foglio di mappa n. 48, particella n.589, come da documentazione relativa al tipo di frazionamento - atto di aggiornamento - attestato di approvazione, prot. n. 2009/159498 del 01-04-2009, lo stralcio cartografico/visura con prot. n. 828107/2009 del 01-04-2009 e la visura n. 828036 del 01-04-2009 dell'Agenzia del

Territorio - Ufficio Provinciale di Salerno, di cui si allega (all. A) certificato di destinazione urbanistica, confinante con superfici oggetto di sdemanializzazione per alienazione di terre gravate da uso civico, demanio comunale.

Il tutto nel rispetto della normativa in materia urbanistica e vincolistica, atteso che l'immobile alienato è gravato da vincolo paesistico e ambientale e dalla Legge 05-03-1957, n. 220.

L'acquirente dichiara che sul terreno oggetto del presente contratto, esiste un manufatto edilizio, per il quale è stata chiesta sanatoria edilizia L. 47/1985, e che in caso di accertamento definitivo di illegittimità ed insanabilità dello stesso da parte dell'Ufficio competente, non potrà essere richiesto alcun risarcimento, in seguito alla conseguente emissione di ordinanza/ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi.

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

**Art. 3** - Il corrispettivo della compiuta vendita è stato determinato in € 30.034,13 (trentamilatrentaquattro/13), di cui € 23.582,46 di sorta capitale ed € 6.451,67 di interessi, che la Sig.ra

Maria TORTORA ha corrisposto in unica soluzione, mediante xxxxxxxxxx come da quietanza di incasso di bonifico bancario eserc. xxxxx n. xxxx e exerc. 2009 n. xxxxx., pertanto il responsabile dichiara di rinunciare, come rinuncia all'ipoteca legale.

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

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

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

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

**Art. 7** - Il presente contratto, composto da n. 7 facciate, viene letto, alle parti contraenti, le quali avendolo trovato

rispondente alla loro volontà, insieme con me lo confermano,  
lo accettano e lo sottoscrivono.

LA DITTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

dott. ing. Carmine GRECO

IL SEGRETARIO GENERALE COMUNALE

dott. Andrea D'AMORE

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

LA DITTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Ing. Carmine GRECO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Andrea D'AMORE

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

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

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELLA  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il el. 06.10.10

prot. 23414

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal

7 GIU. 2010

al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_