

Comune di Bracigliano
Provincia di Salerno

Prot. 2015 0002036 Ingresso
del 09/04/2015 ore: 18,36

Mitt.: Impresa Izzo Edilizia / di Izzo Gio

Al Sig. Sindaco del

Comune di Bracigliano

ALLEGATO

A)

Oggetto: Realizzazione parcheggi interrati alla via 1° trav. C. Battisti e cessione dell'area sovrastante.

Il sottoscritto Izzo Giovanni, in qualità di titolare della ditta Izzo Edilizia di Izzo Giovanni, in riferimento alla nota del 23.02.2015 prot. n° 1007, comunica la propria proposta per la realizzazione dei parcheggi interrati e della cessione dell'area sovrastante al Comune di Bracigliano.

I parcheggi di cui trattasi saranno realizzati nel sottosuolo delle particelle n° 1616,773,772,595 del foglio 9, di complessivi mq 1232,00, alla via 1° traversa C. Battisti.

Essi saranno alienati ad altrettante unità immobiliari di cui saranno pertinentziali, come previsto dall'art. 6 della L.R. n° 19 del 2000.

Considerato che l'Amm.C.le, con la nota ai margini richiamata, ha manifestato l'interesse di acquisire il soprasuolo delle suddette particelle, al fine di utilizzarlo come parcheggio, il sottoscritto formula la seguente proposta:

- Di cedere una superficie carrabile di circa mq 1150,00 da poter destinare a parcheggio di autovetture di peso fino a 35 q.li. Tale superficie sarà consegnata previa idonea impermeabilizzazione con asfalto, massetto delle pendenze e muretto perimetrale in cemento armato allo stato grezzo.
- Di consentire l'accesso al parcheggio attraverso lo spazio attualmente occupato dal vecchio fabbricato di proprietà dello scrivente, che sarà delocalizzato mediante demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria su un area di proprietà.

La struttura portante sarà realizzata in cemento armato e i solai saranno in latero-cemento gettati in opera.

La maggiore spesa stimata, necessaria per adeguare la struttura ed il solaio di copertura per l'intera superficie al transito di veicoli di peso fino a q.li 35 è di circa euro 70.000/00 oltre iva.

Il sottoscritto ha proceduto ad effettuare anche una ricerca di mercato al fine di determinare il giusto indennizzo per la cessione dell'area al patrimonio Comunale giungendo al congruo prezzo di euro 38.00 al mq. Pertanto l'indennizzo riferito alla cessione dell'area ammonta a euro 38/00 x mq 1250/00 (superficie dell'area comprensiva dell'area di sedime dell'attuale fabbricato) = euro 47.500/00.

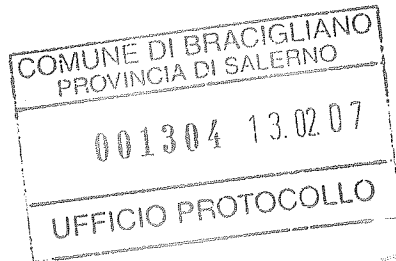
Per la demolizione e trasporto a rifiuto del vecchio fabbricato si richiede un contributo forfettario di euro 8.000/00, pertanto la somma totale che il sottoscritto richiede ammonta ad euro 125.500/00 oltre iva.

Resta inteso che la presente proposta potrà essere modificata dall'Amministrazione Comunale secondo le proprie esigenze.

In attesa di una V/s sicura e positiva risposta porgo distinti saluti.

Bracigliano li 25.02.2015

Ditta Izzo Edilizia
IMPRESA EDILE
IZZO EDILIZIA
di IZZO GIOVANNI
Via Nocelleto - BRACIGLIANO (SA)
Tel. e Fax 081 960279
Partita IVA 0319068 065 6



UFFICIO TECNICO

Prot. n. 310

Data 16 FEB 2007

✓

Al Sig. Sindaco
del Comune di Bracigliano (Sa)

ACCEMATO B

Oggetto: Stima maggiore onere per costruzione garages alla via C. Battisti ai sensi della Legge Regionale n° 19/01.

Il sottoscritto Rescigno Ivan, nato a Salerno il 30.08.1981 e residente in Bracigliano alla via C. Battisti, a riscontro della vostra del 26.01.2007 prot. n° 752 fa presente quanto segue:

A seguito del calcolo effettuato da parte del tecnico di propria fiducia, la stima del maggiore onere economico conseguente all'adeguamento della struttura in oggetto al transito di veicoli con portata massima di ql. 35 ammonta ad € 14.000,00.

E' il caso di ricordare che oltre al maggiore onere per l'adeguamento della struttura il Comune dovrà versare al sottoscritto l'indennità di cessione dell'area di calpestio del solaio di copertura, che sin da ora il sottoscritto quantizza in € 4.000,00.

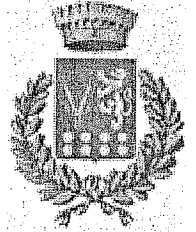
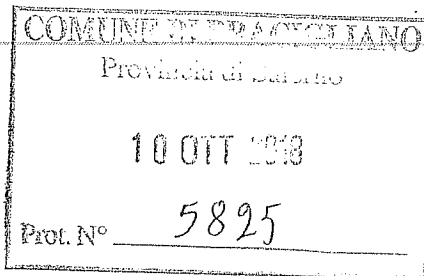
Restano inoltre a carico del comune tutte le urbanizzazioni e opere necessarie per la destinazione dell'area a parcheggio, pavimentazione, illuminazione, opere fognarie, arredo urbano ecc. e relativo accesso dalla via C. Battisti.

In attesa di un benevole riscontro si porgono distinti saluti.

Bracigliano, li 06.02.2007

CON OSSERVANZA

Ivan Rescigno



Comune di Bracigliano prov. (SA)

Oggetto: Relazione di stima di n° 1 particella di terreno ubicata alla via 1° trav. C. Battisti nel Comune di Bracigliano.

-Identificativo catastale: Foglio 9 mappale 1617.

PREMESSA

In esito alla richiesta di determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile sito nel Comune di Bracigliano, in oggetto identificato, previo opportuno sopralluogo, analisi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e raccolta degli aspetti economico-estimativi, si esaminano di seguito gli elementi distintivi del compendio, procedendo alla valutazione del bene.

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

DATI CATASTALI

Oggetto della presente stima è un terreno composto da un'unica particella, riportata nel N.C.T. del Comune di Bracigliano al foglio 9 mappale 1617 di are 00.95;

DATI URBANISTICI

Nel Piano Regolatore Generale vigente, come da certificato di destinazione urbanistica che il Comune di Bracigliano rilascerà, l'area oggetto di stima ricade in zona "A" (Piani di Recupero)

PROCESSO DI VALUTAZIONE

CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, si adotta il criterio di stima sintetico comparativo, facendo riferimento a compravendite riferite all'attualità di terreni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nonché alle tabelle del "Mercato immobiliare Comune di Bracigliano anno 2006" redatte nell'anno 2006 da tecnici locali.

Metodologia estimativa adottata

Per una corretta applicazione del criterio di stima sopra citato si è proceduto all'assunzione dei valori unitari da porre a base della perizia mediante indagini di mercato, prendendo ad esame gli atti di compravendita di lotti di terreno analoghi per ubicazione ma di diversa destinazione urbanistica. Nella fattispecie, si fa riferimento ad un Contratto di permuta tra il Comune di Bracigliano e privati cittadini stipulato il 26 Ottobre dell'anno 2005 Rep. 1235, che afferisce a terreni aventi destinazione urbanistica "Zona C", nonché alle tabelle del mercato immobiliare del Comune di Bracigliano dell'anno 2006.

Valore dell'immobile

Sia il contratto di permuta del 26 ottobre 2005 che le tabelle del mercato immobiliare del Comune di Bracigliano non fanno riferimento specifico alla zona urbanistica "A" (Piani di recupero), zona in cui ricadono le particelle oggetto di stima, per cui la valutazione dell'immobile di cui sopra ha preso come base tali valori ed ha comportato l'analisi delle caratteristiche fisiche, dell'ubicazione, dello stato di conservazione, nonché della destinazione urbanistica.

CONCLUSIONI

Tenuto conto delle considerazioni di stima di cui sopra, si ritiene che il probabile valore di mercato sia dato dalla seguente equazione:

Particella di terreno 1617 di superficie complessiva are 00.95 corrispondenti a mq 95.00;

Calcolo del valore in riferimento al Contratto di permuta tra il Comune di Bracigliano e privati cittadini stipulato il 26 Ottobre dell'anno 2005 Rep. 1235 per la zona a destinazione urbanistica "C":

$$€ . 80.00 \times \text{mq } 95,00 = € . 7600/00$$

Calcolo del Valore in riferimento alle tabelle del Mercato immobiliare del Comune di Bracigliano anno 2006 per la zona a destinazione urbanistica "E" zona centrale:

$$€ . 26.00 \times \text{mq } 95,00 = € . 2470/00$$



Dalla media dei due valori risultanti dalle diverse metodologie di stima si ottiene un valore a mq pari a Euro 53.00.

Essendo l'area in oggetto di stima ricadente in zona urbanistica "A" (Piani di recupero), di conseguenza priva di una intrinseca proprietà edificatoria, si ritiene dover apportare una diminuzione del valore unitario mediato applicando una percentuale pari al 25%.

Pertanto:

Valore unitario mediato euro 53,00 - 25% = euro 39,75.

Tutto quanto sopra premesso e richiamato, questo Ufficio ritiene poter fissare il probabile valore unitario di mercato in Euro 39,75, da cui ne deriva che l'intero lotto viene così stimato:

$\text{mq } 95,00 \times 39,75 = \text{euro } 3776/00$

Stima del diritto di superficie.

Essendo la compravendita riferita al solo diritto di superficie, restando di proprietà del venditore la parte interrata del lotto, si determina il valore del diritto di superficie nella percentuale del 50% del valore unitario stimato per la piena proprietà del

lotto, pertanto:

$39,75 - 50\% = \text{euro } 19,875/\text{mq}$

Considerato che la cessione del diritto di superficie interessa una superficie di mq 95,00 si ottiene la seguente stima:

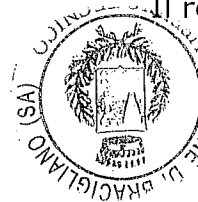
$\text{mq } 95,00 \times 19,875 = \text{euro } \underline{\underline{1888,12}}$

Si allega alla presente, che costituisce parte integrante:

- Planimetria catastale;
- Visure catastali;

Il responsabile dell'U.T.C.

Ing. Sabato Landi





Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2018

Data: 10/10/2018 - Ora: 10.00.27 Fine

Visura n.: T53934 Pag: 1

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di BRACIGLIANO (Codice: B115) | |
| Catasto Terreni | Provincia di SALERNO Foglio: 9 Particella: 1617 | |

Immobile

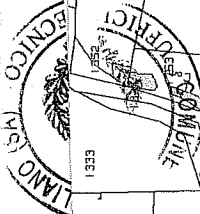
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--|-------|-------------------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | | Reddito | | | | | | | | | |
| 1 | 9 | 1617 | - | SEMIN ARBOR | 1 | 00 95 | | | | | | | | | | | | FRAZIONAMENTO del 01/09/2004 protocollo n. SA0343520 in atti dal 01/09/2004 (n. 343520.1/2004) |
| Notifica | | | | Partita | | | | | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| 1 | RESCIGNO Ivan nato a BRACIGLIANO il 30/08/1981 | RSCVNI81M30B115H | (1) Proprieta' per l/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/01/2005 Repertorio n.: 141477 Rogante: BARELA GUGLIELMO Sede: PONTECAGNANO FAIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 808.1/2005) | |

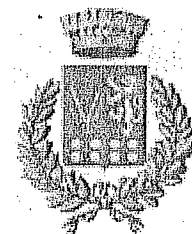
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Comune: BRACCIGLIANO
Foglio: 9
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
10-Ott-2018 9:55:39
Prot. n. T50785/2018

I Particella: 1617
E=9700
N=16800



Comune di Bracigliano prov. (SA)

Oggetto: Relazione di stima di n° 4 particelle di terreno ubicate alla via 1° trav. C. Battisti nel Comune di Bracigliano.

-Identificativi catastali: f.9 mappali 1616-773-772-595.

PREMESSA

In esito alla richiesta di determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili siti nel Comune di Bracigliano, in oggetto identificati, previo opportuno sopralluogo, analisi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell' immobile e raccolta degli aspetti economico-estimativi, si esaminano di seguito gli elementi distintivi del compendio, procedendo alla valutazione del bene.

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

DATI CATASTALI

Oggetto della presente stima è un lotto composto da n° 4 particelle di terreno, riportate nel N.C.E.U. del Comune di Bracigliano al foglio 9 mappali 1616 di are 05.44; 773 di are 01.69; 772 di are 01.69; 595 di are 03.50.

DATI URBANISTICI

Nel Piano Regolatore Generale vigente, come da certificato di destinazione urbanistica che il Comune di Bracigliano rilascerà, l'area oggetto di stima ricade in zona "A" (Piani di Recupero)

PROCESSO DI VALUTAZIONE

CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, si adotta il criterio di stima sintetico comparativo, facendo riferimento a compravendite riferite all'attualità di terreni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nonché alle tabelle del "Mercato immobiliare Comune di Bracigliano anno 2006" redatte nell'anno 2006 da tecnici locali.

Metodologia estimativa adottata

Per una corretta applicazione del criterio di stima sopra citato si è proceduto all'assunzione dei valori unitari da porre a base della perizia mediante indagini di mercato, prendendo ad esame gli atti di compravendita di lotti di terreno analoghi per ubicazione ma di diversa destinazione urbanistica. Nella fattispecie, si fa riferimento ad un Contratto di permuta tra il Comune di Bracigliano e privati cittadini stipulato il 26 Ottobre dell'anno 2005 Rep. 1235, che afferisce a terreni aventi destinazione urbanistica "Zona C", nonché alle tabelle del mercato immobiliare del Comune di Bracigliano dell'anno 2006.

Valore dell'immobile

Sia il contratto di permuta del 26 ottobre 2005 che le tabelle del mercato immobiliare del Comune di Bracigliano non fanno riferimento specifico alla zona urbanistica "A" (Piani di recupero), zona in cui ricadono le particelle oggetto di stima, per cui la valutazione dell'immobile di cui sopra ha preso come base tali valori ed ha comportato l'analisi delle caratteristiche fisiche, dell'ubicazione, dello stato di conservazione, nonché della destinazione urbanistica.

CONCLUSIONI

Tenuto conto delle considerazioni di stima di cui sopra, si ritiene che il probabile valore di mercato sia dato dalla seguente equazione:

Particelle di terreno **1616-773-772-595 di superficie complessiva are 12.32** corrispondenti a mq 1232,00;

Calcolo del valore in riferimento al Contratto di permuta tra il Comune di Bracigliano e privati cittadini stipulato il 26 Ottobre dell'anno 2005 Rep. 1235 per la zona a destinazione urbanistica "C":

$$€. 80.00 \times \text{mq } 1232,00 = €. 98.560/00$$

Calcolo del Valore in riferimento alle tabelle del Mercato immobiliare del Comune di Bracigliano anno 2006 per la zona a destinazione urbanistica "E" zona centrale:

$$€. 26.00 \times \text{mq } 1232,00 = €. 32.032/00$$

Dalla media dei due valori risultanti dalle diverse metodologie di stima si ottiene un valore a mq pari a Euro 53.00.

Essendo l'area in oggetto di stima ricadente in zona urbanistica "A" (Piani di recupero), di conseguenza priva di una intrinseca proprietà edificatoria, si ritiene dover apportare una diminuzione del valore unitario mediato applicando una percentuale pari al 25%.

Pertanto:

Valore unitario mediato euro 53,00 - 25% = euro 39,75.

Tutto quanto sopra premesso e richiamato, questo Ufficio ritiene poter fissare il probabile valore unitario di mercato in Euro 39,75, da cui ne deriva che l'intero lotto viene così stimato:

$\text{mq } 1232 \times 39,75 = \text{euro } 48.972/00$

Stima del diritto di superficie.

Essendo la compravendita riferita al solo diritto di superficie, restando di proprietà del venditore la parte interrata del lotto, si determina il valore del diritto di superficie nella percentuale del 50% del valore unitario stimato per la piena proprietà del lotto, pertanto:

$39,75 - 50\% = \text{euro } 19,875/\text{mq}$

Considerato che la cessione del diritto di superficie interessa una superficie di mq 1150,00 si ottiene:

$\text{mq } 1150 \times 19,875 = \text{euro } 22.856/00$

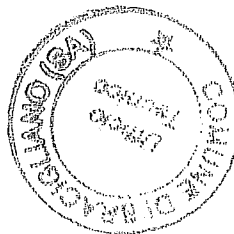
Essendo oggetto della cessione anche l'area di sedime dell'esistente fabbricato che sarà demolito, pari a mq circa 130/00, che sarà ceduta nella piena proprietà, si ottiene:

$\text{mq } 130,00 \times 39,75 = \text{euro } 5.206/00$

Pertanto sommando euro 22.856/00+5206/00 si ottiene un valore di stima totale pari a euro 28.062/00

Si allega alla presente, che costituisce parte integrante:

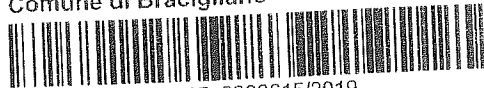
- Planimetria catastale;
- Visure catastali;



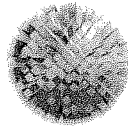
Il responsabile dell'U.T.C.
Ing. Sabato Landi



Comune di Bracigliano



c_b115_0003615/2019
Prt.G.0003615/2019 - E - 22/05/2019 10:47:15
Smistamento: SETTORE_TECNICO



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative
Ambito7: Direzioni Regionali Lazio e Calabria

FE

Trasmissione tramite pec
Non segue originale

Reggio Calabria, 22 maggio 2019
Prot. 8897/CG

Al Comune di Bracigliano
Provincia di Salerno (SA).
protocollo.bracigliano@asmepec.it

P.c.
Al Presidente Commissione di
Congruità.
paolo.maranca@agenziademano.it

Rif. istanza prot. 6098 del 23/10/2018 e ss.ii.

Alla Segreteria Tecnica
patrizia.baroni@agenziademano.it

Al sig. Sindaco del Comune di
Bracigliano
sindaco@comune.bracigliano.sa.it

Alla Direzione Regionale Campania
dre_campania@pce.agenziademano.it

Oggetto: **Art.1, comma 138 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (legge di stabilità 2013) – Comune di Bracigliano (SA) – Rilascio parere di congruità per l'acquisto di un'area costituita da più particelle catastali per le quali il Comune propone l'acquisizione delle stesse, in parte per il solo diritto di superficie (p.lla 595, 772, 773, 1616, 1617), ed in parte per il diritto di proprietà (p.lla C).**

Con riferimento all'istanza con la quale codesto Ente chiedeva, ai sensi della normativa indicata in oggetto, la verifica di congruità sul prezzo di acquisto di terreno della consistenza di 1.445,00 mq, sito in Via Cesare Battisti 3° Traversa, si comunica che il prezzo stimato, determinato dal tecnico valutatore pari ad € 31.462,12 (trentunomilaquattrocentosessantadue/12), è stato ritenuto congruo dal Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità, così come esposto nell'allegato verbale prot. n. 8886 del 22/05/2019.

L'importo del rimborso delle spese, previsto dall'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 da corrispondere all'Agenzia del demanio è di € 350,00 ed è determinato in relazione alle effettive spese vive sostenute dall'Agenzia per l'espletamento dell'attività. E' possibile consultare le istruzioni circa le modalità di determinazione dei rimborsi spese sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio, nella sezione "Atti Amministrativi Generali" alla voce "Acquisti Pubbliche Amministrazioni, Enti Territoriali e Enti del Servizio Sanitario Nazionale" e nella sezione "Servizi e Strumenti" alla voce "Enti territoriali e altre PA".

Tale importo andrà versato, al lordo di eventuali commissioni bancarie, entro la data indicata nella nota di addebito trasmessa attraverso il "Sistema di Interscambio", mediante:

bonifico bancario intestato a Agenzia del Demanio, Via Barberini 38 - 00187 ROMA - IBAN: IT86L0100003231000000000620;

versamento sul conto di tesoreria unica n. 12108 intestato all'Agenzia del Demanio detenuto presso la filiale di Banca d'Italia 348 "Roma succursale", per le Amministrazioni ed Enti che detengono fondi in tesoreria.

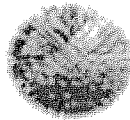
Con l'occasione si rappresenta che questa Agenzia sta implementando un sistema di raccolta dei canoni di mercato connessi ai pareri di congruità rilasciati agli Enti. Con riferimento a tale aspetto e in un'ottica di reciproca collaborazione tra istituzioni pubbliche, si chiede di



conoscere, per il tramite del medesimo indirizzo di posta pec utilizzato per l'invio dell'istanza, la data dell'avvenuta sottoscrizione del contratto di vendita del bene per il quale è stato rilasciato l'allegato parere, ciò al fine di poter collocare temporalmente, attraverso una data certa, il valore di mercato determinato.

Cordiali saluti

Il Presidente del NTC
Matteo Giovanni Foti
(firmato digitalmente)



AGENZIA DEL DEMANIO

Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative
Ambito 7: Direzioni Regionali Lazio e Calabria

VERBALE DI CONGRUITA'

| | | | |
|--|--|---------------------------------|------------------------------|
| Oggetto | ACQUISTI ENTI LOCALI D.L. 98/2011 | Data | 22/05/2019 |
| Richiedente | Comune di Bracigliano (SA) | Prot. verbale | 8886/CG del 22/05/2019 |
| Proprietà | I° - IZZO Giovanni (p.lle 595, 772, 773, 1616, C); II° - RESCIGNO Ivan (p.lla 1617) | Prot. Incarico | 15641/CG del 09/11/2018 |
| Valore complessivo determinato dall'Ente Locale | € 31.462,12 <small>1° -> € 29.574,00 + II° -> € 1.888,12</small> | Prot. Integrazioni | 908 del 21/01/2019 |
| Prezzo complessivo proposto dalle ditte proprietarie | € 51.500,00 <small>1° -> € 47.500,00 + II° -> € 4.000,00</small> | Prot. Comm. Congr. convocazione | 17692/CG del 10/12/2018 |
| Scopo della Stima | Determinazione del valore di mercato di un'area costituita da più particelle catastali per le quali il Comune di Bracigliano propone l'acquisto delle stesse in parte per il solo diritto di superficie (p.lle 595, 772, 773, 1616, 1617), ed in parte per il diritto di proprietà (p.la C). L'acquisto dell'area è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico. | Presidente | geom. Matteo Giovanni FOTTI |
| Premesse | Il presente parere di congruità è espresso anche sulla base delle informazioni fornite; pertanto eventuali difformità e/o carenze nelle informazioni fornite restano nella responsabilità del soggetto valutatore. Si rappresenta, inoltre, che il Comune di Bracigliano ha redatto due relazioni (per ognuna delle proprietà) utilizzando lo stesso procedimento estimale (riferimenti di mercato, abbattimento valori, etc). | Membro Relatore | geom. Enea CORRADO |
| | | Membro | geom. Antonio Ignazio CABRAS |

Dati Identificativi

| | | | |
|---|--|---------------|---------|
| Indirizzo | Via Cesare Battisti 3° Traversa | Numero civico | snc |
| Comune | Bracigliano | Provincia | Salerno |
| Regione | Campania | | |
| Identificazione catastale (Foglio, mappale, subalterni) | Area censita in: Catasto Terreni al foglio di mappa n. 9 particelle C, 595, 772, 773, 1616 e 1617; Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9 particella C sub 1 | | |
| Ubicazione | Zona Suburbana/Frazione Casale | | |
| Note e osservazioni | L'acquisto da parte del Comune di Bracigliano prevede il diritto di superficie delle particelle 595, 772, 773, 1616 e 1617, e la piena proprietà del mappale C (ente urbano). Si precisa, altresì, che il valore del diritto di superficie essendo perpetuo (ovvero, senza scadenza) e in assenza di un canone annuo, coincide con il valore di mercato (condizione esplicitata dal tecnico valutatore nella nota integrativa del 21/01/2019). Nella Delibera di Giunta Comunale trasmessa dall'Ente si evince la necessità di procedere all'acquisto delle particelle interessate da parte dell'Amministrazione comunale. | | |

Descrizione del bene

| | | | | |
|-----------------------|--|-------------------|---------------------------|---------|
| Tipologia | TERRENO | Stato d'uso | Libero | |
| Cielo terra | NO | N.° piani totali | | |
| Complesso | NO | Fuori Terra | | |
| Porzione | NO | Entro Terra | | |
| Terreno | SI | N.° di Fabbricati | | |
| | | Altro - Misto | | |
| Descrizione sintetica | Trattasi di un lotto unico di forma irregolare e andamento pianeggiante, ubicato in zona suburbana del Comune di Bracigliano, in loc. "Casa Danise" costituito da sei particelle catastali (595, 772, 773, 1616, 1617, C) ed avente una superficie totale di 1.455 mq, comprensiva di 128 mq di area di sedime del fabbricato che l'attuale proprietà (sig. Izzo Giovanni) propone di cedere al Comune (la volumetria esistente del manufatto verrà delocalizzata dall'attuale proprietario su di un altro fondo di sua proprietà). Il lotto così descritto, posto ad una quota di circa 3,00 mt dalla 3° traversa Cesare Battisti, è delimitato a sud da una serie di fabbricati storici; a est dalla 1° traversa Cesare Battisti; ad ovest dalla 2° traversa Cesare Battisti; a nord da Via Cesare Battisti e da altri fabbricati storici, tra cui il vecchio fabbricato da demolire oggetto della presente verifica di congruità (particella C). L'area circostante si presenta, dunque, totalmente edificata. | | | |
| | Superficie Fondiaria mq | 1.455 | Superficie coperta mq | - |
| | Area Scoperta Pertinenziale mq | - | Superficie Commerciale mq | 1.455 |
| | Anno di costruzione | - | Stato Manutentivo | Normale |
| Note e osservazioni | Il fabbricato sopra richiamato sarà demolito dal proprietario che recupererà la volumetria esistente delocalizzandola su altra area (condizione esplicitata dal tecnico valutatore con nota integrativa del 21/01/2019). Dalla documentazione inviata dal Comune di Bracigliano si rileva che il lotto si presenta incolto, mentre il fabbricato per cui è prevista la demolizione versa in pessime condizioni manutentive. Inoltre, sempre dallo studio degli atti, si rileva che il sig. Izzo, proprietario del manufatto da demolire, ha chiesto al Comune di Bracigliano l'esborso di un contributo forfetario pari ad € 8.000,00 per la suddetta demolizione ed il conseguente trasporto a rifiuto del vecchio fabbricato. Entrambi i proprietari dei fondi in esame hanno chiesto l'ulteriore importo di € 84.000,00 (€ 70.000,00 + € 14.000,00) per l'adeguamento strutturale dell'area a parcheggio a raso per il transito dei veicoli fino a 35 q.li. Anche se tali costi sono indicati nella documentazione presentata, per tali importi non è previsto il rilascio del parere di congruità di questo NTC. | | | |

Inquadramento Urbanistico

| | |
|--------------------------|---|
| PRG Vigente | P.R.G. adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 10/05/1983, Delibera di Consiglio Provinciale n. 540 del 29/11/1985, e Decreto pubblicato sul B.U.R. n. 55 del 01/09/1986. |
| Destinazione Urbanistica | Zona A - Piani di Recupero (Le destinazioni previste sono residenze, alberghi, uffici, attrezzature commerciali, attrezzature per lo spettacolo, laboratori sussidiari delle attività commerciali). |
| Note e osservazioni | Per tale zona, dove non sono previste nuove edificazioni, le aree scoperte sono asservite alle destinazioni d'uso indicate. |





AGENZIA DEL DEMANIO

Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative
Ambito 7: Direzioni Regionali Lazio e Calabria

Valutazione Tecnico - estimativa

Criterio di stima principale

Valore unitario applicato dal tecnico valutatore €/mq per l'acquisto della piena proprietà per l'acquisto del diritto di superficie

Valore complessivo per ditta applicato dal tecnico valutatore sig. Izzo Giovanni sig. Rescigno Ivan

Valore complessivo determinato dall'Ente Locale

Valore unitario verificato dal N.T.C. €/mq per l'acquisto della piena proprietà per l'acquisto del diritto di superficie

Valore complessivo per ditta verificato dal N.T.C. sig. Izzo Giovanni sig. Rescigno Ivan

Valore complessivo verificato dal N. T. C.

Note e osservazioni Il tecnico valutatore, con relazioni estimali trasmesse dal Comune di Bracigliano con nota prot. num. 6098 del 23/10/2018, ha quantificato il più probabile valore di mercato dei cespiti in esame rispettivamente in € 28.062,00, per quanto concerne la proprietà Izzo Giovanni (costituita da un'area di mq 1232 da acquisire con il diritto di superficie, e di un'altra porzione di mq 128 identificativa dell'area di sedime del manufatto da demolire, da acquisire in piena proprietà), ed in € 1.888,12 per l'area in ditta a Rescigno Ivan interamente in diritto superficario. L'importo totale dell'acquisto, dunque, ammonta ad € 29.950,12. In relazione alla richiesta di congruità dei suddetti importi, avanzata dal Comune di Bracigliano ai sensi dell'art. 12 D.L. 98/2011, dall'esame pre-istruttorio è emerso che i contenuti delle perizie estimative non erano sufficienti per procedere alle attività di competenza programmate per il successivo 21/12 motivo per cui, con mail del 13/12/2018 - sollecitata in data 14, 17, 18 e 19 dello stesso mese - sono state richieste al tecnico valutatore integrazioni concernenti una migliore descrizione dei beni da acquisire; la destinazione urbanistica di detti cespiti; di esplicitare la durata del diritto di superficie; di chiarire il procedimento analitico che ha portato alla determinazione del valore unitario preso a base dei calcoli (€/mq 39,75) anche con riferimento alle indagini di mercato condotte. Inoltre, con riferimento al procedimento di acquisizione della proprietà Izzo Giovanni è stato chiesto di chiarire l'elenco delle particelle catastali e la superficie totale costituenti il lotto in esame. Con le integrazioni giunte in data 21/01/2019 ed acquisite al prot. num. 908, il tecnico valutatore ha rettificato il valore di mercato del "procedimento Izzo" in € 29.574,00, e confermando il valore già espresso per il "procedimento Rescigno" e quantificato in € 1.888,12, arrivando a determinare un importo totale di € 31.462,12. Al riguardo si evidenzia che la determinazione del valore unitario è avvenuta dalla semplice media aritmetica dei valori scaturiti da atti di compravendita di terreni recanti le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei cespiti in esame, e dalle tabelle di "Mercato Immobiliare del Comune di Bracigliano - anno 2006" redatte dai tecnici comunali, senza alcuna omogeneizzazione dei valori proposti, né ad un'attualizzazione degli stessi. Si sottolinea che il tecnico valutatore dichiara che i valori considerati fanno riferimento a terreni con destinazione urbanistica differente rispetto al fondo in esame (ricompreso in zona A), ovvero a suoli ricompresi in zona C e zona E, ma che tale differenza sia a scapito dei suoli da acquisire dal sigg. Izzo e Rescigno in quanto la zona A viene definita priva di potenzialità edificatoria e, dunque, con minore apprezzamento immobiliare. Per tale motivo il valore unitario originario, pari ad €/mq 53,00, viene decurtato del 25% giungendo dunque all'importo di €/mq 39,75 sopra riportato. Tale importo è stato ulteriormente ribassato, in misura del 50%, per l'acquisto dei suoli in diritto superficario determinando il valore unitario di riferimento in €/mq 19,875. Nello specifico, questo NTC pur ritenendo approssimativi i riferimenti di mercato richiamati dal tecnico valutatore, nonché il procedimento estimativo posto alla base della determinazione del valore unitario, considera in linea di massima sostanzialmente accettabile la metodologia ed il criterio estimale adottato dal tecnico valutatore, anche in ragione della sua conoscenza diretta sia del citato bene e sia dello specifico mercato immobiliare locale. Dunque, come previsto dalla prassi si è proceduto alle verifiche d'ufficio (agli atti), nello specifico sono stati controllati i riferimenti di mercato utilizzati dal tecnico valutatore. Sulla base dei dati a disposizione, le verifiche di competenza (cfr documentazione agli atti) hanno condotto a risultanze che consentono di ritenere congruo, il valore complessivo stimato di € 31.462,12, da ritenersi suddiviso in € 29.574,00, quale valore di mercato stimato per la proprietà del sig. Izzo Giovanni, ed in € 1.888,12, quale valore di mercato per l'area di proprietà del sig. Rescigno Ivan. Resta comunque inteso, che il parere espresso da questo NTC resterà valido nel presupposto, che l'intero immobile sia fornito di tutte le prescritte licenze/regolarizzazioni/attestazioni/certificazioni, come per legge, per le effettive destinazioni riportate nell'elaborato estimale; ed inoltre, che lo stesso, sia libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da sostanze inquinanti e/o comunque nocive alla salute ed all'ambiente. Per quanto esposto rappresenta che la presente congruità è strettamente connessa alle ipotesi e limiti indicati nella perizia estimale, pertanto qualora tali elementi dovessero mutare il valore attribuito all'immobile andrebbe rivisto.

PARERE DI CONGRUITÀ

Con nota prot. n. 17692/CG del 10/12/2018, il N.T.C., è stata convocata per il giorno 21/12/2018 alle ore 09.30. Non essendo stato possibile concludere i lavori in tale data, per la mancanza di integrazioni alla stima pervenuta, richieste dal tecnico relatore, lo stesso N.T.C., dopo opportuna attività istruttoria, si è riunita, oggi, 22/05/2019, in videoconferenza, ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione digitale) art. 12, su supporto della piattaforma Skype, per concludere l'istruttoria del presente verbale. In particolare: Il Presidente geom. Matteo Giovanni Foti (in videoconferenza dalla sede di Reggio Calabria della Direzione Regionale Calabria); geom. Enea Corrado (in video conferenza dalla sede della D.R. Campania); geom. Antonio Ignazio Cabras (in videoconferenza dalla sede di Sassari della D.R. Sardegna).

IL NUCLEO TECNICO ESPRIME PARERE DI CONGRUITA' SUL VALORE DI

Note e osservazioni Il Nucleo Tecnico precisa che le proprie determinazioni riguardano il solo valore del cespite in argomento determinato in riferimento ai dati forniti con la documentazione inviata dall'Ente, senza entrare nel merito delle eventuali ulteriori specifiche condizioni cui è subordinata la procedura di acquisto. Il presente parere è subordinato all'attestazione di indispensabilità e indilazionabilità dell'operazione di acquisto.

Reggio Calabria, il 22/05/2019

Presidente
geom. Matteo Giovanni Foti
(Firmato digitalmente)

Membro Relatore
geom. Enea Corrado
(Firmato digitalmente)

Membro
geom. Antonio Ignazio Cabras
(Firmato digitalmente)



F

ATTESTAZIONE
DI INDISPENSABILITA' E INDILAZIONABILITA'
dell'acquisto di immobili

(art. 12, comma 1-bis, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2011; n. 111;
D.M. 14 febbraio 2014, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 108 del 12 maggio 2014)

Il Sottoscritto Landi Sabato nato a Cava Dei Tirreni(SA) il 20.12.1954 e residente a Mercato San Severino via Municipio, 38 nella sua qualità di Responsabile del procedimento relativo all'acquisto dell'immobile ubicato a via C. Battisti e alla costituzione del diritto di superficie su terreni siti nella stessa via C. Battisti

aventi le seguenti caratteristiche: 4 particelle di terreno , riportate nel Catasto terreni di comune di Bracigliano al foglio 9 mappali 1616, 1617, 773, 772 595 con destinazione urbanistica di area ricadente in zona "A" (Piani di recupero); vecchio fabbricato particella C che verrà demolito.

La costruenda opera - Parcheggio Pubblico è inserita nel programma delle opere pubbliche e precisamente nel piano annuale 2017, approvato con delibera di C.C. n. 11 del 12.04.2017; la realizzazione dei predetti parcheggi e riproposto nel piano annuale 2018 e triennale 2018/2020 approvato con delibera di C.C. N. 9 del 12.04.2018 e integrato con delibera di C.C. n. 20 del 22.05.2018; inserito inoltre nel piano annuale delle opere pubbliche approvato con delibera di consiglio comunale n. 13 del 23 aprile 2019 redatto ai sensi del D.M. 16 marzo 2018

agli effetti dell'applicazione delle disposizioni previste dall'art. 12, comma 1-bis, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, e del D.M. 14 febbraio 2014, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 108 del 12 maggio 2014,

ATTESTA

- che l'acquisto dell'immobile sopra descritto è

✓ indispensabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.M. 14 febbraio 2014, in quanto:

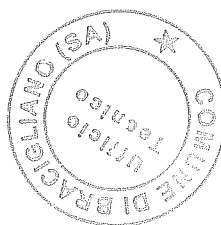
è necessario in primis tutelare l'interesse pubblico ad avere spazi idonei al parcheggio dei mezzi, al fine di rendere le strade libere da automezzi e quindi più sicure per la circolazione sia delle auto che dei pedoni e dei ciclisti. Difatti la via interessata si trova nel centro storico del paese che presenta un alto numero di residenti e carenza di parcheggi privati; pertanto, considerata l'assenza di parcheggi pubblici, i residenti e non, occupano le strade di pubblico transito, pregiudicando la sicurezza pubblica.

Inoltre è impossibile per il comune individuare altra area da destinare a parcheggio.

✓ indilazionabile, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.M. 14 febbraio 2014, in quanto: i lavori di realizzazione dell'opera devono avere inizio entro il 31.12.2019, pena la perdita della disponibilità finanziarie, conseguentemente, l'impossibilità di fornire del parcheggio la località interessata.

Dalla Residenza Municipale 30.05.2019

Firma



Ing. Sabato Landi

[Handwritten signature of Ing. Sabato Landi]



COMUNE DI BRACIGLIANO
PROVINCIA DI SALERNO

Il Sottoscritto Ing. Sabato Landi, responsabile dell'ufficio tecnico comunale, in riferimento all'abbigliamento, realizzazione di un parcheggio pubblico in Via Cesare Battisti, che prevede altresì la realizzazione di box sotterranei da parte del Sig. Izzo Giovanni e del Sig. Rescigno Ivan:

- 1) in considerazione della necessità di procurare un parcheggio nella zona interessata che presenta un alto tasso di residenti, considerato che è impossibile per il comune individuare altra area da destinare a parcheggio a servizio della zona interessata;
- 2) che l'acquisto del fabbricato, che sarà in futuro demolito, è necessario per permettere l'accesso al costruendo parcheggio, altrimenti resterebbe intercluso e quindi non idoneo al suo scopo;
- 3) in considerazione che è necessario in primis tutelare l'interesse pubblico ad avere spazi idonei al parcheggio dei mezzi, al fine di rendere le strade libere da automezzi e quindi più sicure per la circolazione sia delle auto che dei pedoni e dei ciclisti;

ritiene, a tutela dell'interesse pubblico, autorizzare, in deroga al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss. Mm. e ii., la delocalizzazione dell'edificio in altra zona di proprietà del Sig. Izzo Giovanni e sempre nel rispetto della normativa urbanistica, lasciando inalterata la destinazione urbanistica dell'area su cui si va a edificare, concedendo una corte intorno al fabbricato.

La presente relazione viene allegata agli atti del consiglio comunale a supporto dell'approvazione.

Bracigliano 30.05.2019



Ing. Sabato Landi

Sabato Landi





N=16100

E=9500

I Particella: 827



Direzione Provinciale di Salerno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EBOLI PELLEGRINO
Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: BRACIGLIANO

Foglio: 12

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

18-Giu-2019 14:9:19

Prot. n. T197751/2019

Fac simile di CONVENZIONE per la realizzazione di parcheggi privati da realizzare nel sottosuolo di aree a standard.

Repertorio n. Raccolta n.
CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ in _____
_____, nel
mio studio
in _____:
Innanzi a me Dottor _____

senza assistenza dei testi ai quali i componenti avendo i requisiti di legge espressamente e concordemente rinunziano con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

- 1)

domiciliato per la carica in Bracigliano, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di _____ del Comune di Bracigliano, codice fiscale 00543740658, a quanto infra autorizzato che interviene ai sensi dell'articolo 107 e 109 del D.Lgs. "67/2000,

- 2) _____ nato a _____ il _____
_____ codice
fiscale _____ in qualità di _____

- 3)) _____ nato a _____ il _____
_____ codice
fiscale _____ in qualità di _____
in seguito chiamati Soggetti attuatori;

Premesso

- che il Comune di Bracigliano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di consiglio provinciale n. 540 del 29.11.1985;
- che la Ditta Izzo Edilizia di Giovanni Izzo, è proprietaria dell'area censita al catasto al Fg. 9 particelle nn. : 1616 , 772, 773 e 595 catasto terreni di una superficie complessiva di 1232 mq.
Fg. 9 particella C : sub. 1 catasto fabbricati si superficie catastale 111mq.
- Che il signor Ivan Rescigno è proprietario dell'area censita al catasto al Fg. 9 particella n. 1617 catasto terreni di una superficie complessiva di mq. 95
- che dette aree oggetto dell'intervento di cui infra, ricadente nel vigente Strumento Urbanistico Generale in zona "A" (Piano di recupero);
- che è stato presentato al Comune un progetto a nome di Izzo Edilizia per la realizzazione in dette aree di un parcheggio totalmente interrato con relativa sistemazione della superficie di copertura di detto parcheggio da destinarsi a parcheggio pubblico;
- che tale progetto prevede la realizzazione di numero ventitre (23) box ad uso privato;
- che tali box rientrano nella tipologia cosiddetta pertinenziale e funzionale ad altro intervento edilizio di cui all'articolo 6 comma 6 della legge regionale n. 19 del 28.11.2001 ;

- che è stato presentato al Comune un progetto a nome di Ivan Rescigno per la realizzazione in dette aree di un parcheggio totalmente interrato con relativa sistemazione della superficie di copertura di detto parcheggio da destinarsi a parcheggio pubblico;
- che tale progetto prevede la realizzazione di numero un (1) box ad uso privato;
- che tale box rientra nella tipologia cosiddetta pertinenziale e funzionale ad altro intervento edilizio di cui all'articolo 6 comma 2 della legge regionale n. 19 del 28.11.2001 ;
- che dette aree risultano meglio individuate con contorno rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A e B";
- che il tecnico istruttore del Comune ha espresso in data 23.05.2018 prot. 3247 e in data 10.10.2018 Prot. n. 5834 il proprio parere favorevole in merito ai progetti relativi sia al corpo box che alla sistemazione dell'area sovrastante;

Tutto ciò premesso

da formare unico e inscindibile contesto con il seguente dispositivo tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

- Articolo 1 -

Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione urbanistica la realizzazione dei box ad uso privato totalmente interrati ed il progetto di predisposizione a parcheggio pubblico della superficie soprastante i parcheggi interrati da realizzarsi nell'ambito del territorio comunale alla 1° Traversa Cesare Battisti e ciò in conformità al progetto oggetto di richiesta di permesso di costruire presentato in data 22.09.2017 prot. n. 5604, relativamente alla ditta Izzo Edilizia e al progetto presentato in data 10.10.2018 prot. n. 5224, relativamente al sig. Ivan Rescigno, comprensivi della relazione e del computo metrico, progetti che si allegano al presente atto sotto la lettera "C" e "D";

- Articolo 2 -

Esecuzione delle opere

Per l'esecuzione delle opere di cui ai progetti citati nell'articolo precedente nonché per la realizzazione delle opere private sarà rilasciato dal Comune un unico permesso. Le opere in oggetto saranno sottoposte a collaudo e controllo in corso d'opera e a collaudo definitivo, con spese a carico del Soggetto attuatore. Le aree sovrastanti il corpo autorimesse interrato saranno oggetto di costituzione del diritto di superficie e acquisizione del diritto di proprietà relativamente solo alla particella "C", Detti atti (costituzione del diritto di superficie e acquisto del diritto di proprietà) dovranno avvenire entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori strutturali; il soggetto attuatore dovrà eseguire i lavori a proprio carico nei tempi e nei modi idonei per permettere la consegna dei lavori di realizzazione del parcheggio pubblico entro il 30 novembre 2019. La superficie delle aree da destinare a parcheggio e spazi pubblici indicate nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla definizione catastale da redigersi tra le parti a cura e spese dal soggetto attuatore, avuto riguardo anche all'effettivo tracciamento delle aree. La maggiore spesa che i soggetti attuatori affronteranno per la predisposizione strutturale dell'opera ai fini della realizzazione del parcheggio, sarà determinata in sede di redazione del progetto esecutivo soggetto ad approvazione della giunta. Il Soggetto attuatore e/o aventi causa non potrà mai pretendere alcun ché nei confronti del Comune a nessun titolo, anche nel caso in cui il valore complessivo delle opere dovesse risultare superiore all'importo riportato nelle precedenti delibere di giunta.

- Articolo 3 -

Oneri a carico del Soggetto attuatore e del Comune

Saranno a carico del Comune gli oneri per la manutenzione e la gestione delle aree destinate a parcheggio pubblico e relativi impianti, quelle relative alla recinzione, nonché quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dei box privati e di tutte le opere ad essa relative, saranno ad esclusivo carico dei soggetti attuatori o aventi causa. In caso di eventuali danni arrecati al parcheggio pubblico soprastanti i box privati, per cause derivanti dagli stessi o causati da cose negli stessi contenuti, è fatto obbligo ai Soggetti attuatori e/o aventi causa di provvedere a tutte le riparazioni a loro cure e spese senza alcun intervento da parte del Comune.

- Articolo 4 -

Esecuzione dei lavori

La realizzazione dell'intervento di cui alla presente convenzione dovrà rispettare tutti i criteri previsti dalla legge, nonché tutte le norme edilizie vigenti in materia. L'ultimazione delle opere di cui sopra dovrà essere certificata dal direttore dei lavori. Il Comune tramite i propri tecnici comunali e/o tecnici incaricati potrà sempre effettuare sopralluoghi e/o controlli in corso d'opera.

I materiali e le forniture utilizzate per la predisposizione degli impianti del parcheggio pubblico dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione degli Uffici Tecnici Comunali. Solo a completa e perfetta ultimazione delle opere oggetto della presente convenzione, e previo relativo collaudo, verrà rilasciato relativo provvedimento di agibilità dei box interrati.

Relativamente ai lavori che dovranno essere eseguiti dai soggetti attuatori si rinvia a quanto indicato nelle delibere di giunta comunale n. 91 del 18.10.2017 e n. 165 del 18.10.2018.

Nell'ipotesi in cui i box non verranno realizzati entro i termini e venduti, ai sensi dell'art. 6 comma 7 della legge regionale n. 19/2001, gli stessi, non potendo essere demoliti in quanto sottostanti un bene pubblico, saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio dell'ente.

- Articolo 5 -

Delocalizzazione del manufatto

La delocalizzazione, in deroga al Piano regolatore Generale, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss. Mm. e ii., dell'edificio identificato con la particella "C" del foglio 9 in altra zona di proprietà del Sig. Izzo Giovanni e sempre nel rispetto della normativa urbanistica, lasciando inalterata la destinazione urbanistica dell'area su cui si va a edificare, viene autorizzata sul foglio 12 particella 827;

Viene inoltre concessa altresì una corte intorno al fabbricato.

- Articolo 6 -

Destinazioni d'uso

I box oggetto della presente convenzione dovranno mantenere tale destinazione, secondo quanto previsto nel relativo permesso.

In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi il Soggetto attuatore si impegna a porre a carico degli aventi causa tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione rimanendo tuttavia obbligato in solido con essi all'adempimento delle relative obbligazioni.

- Articolo 7 -

Garanzie

A garanzia della puntuale perfetta e completa esecuzione a regola d'arte delle opere che i Soggetti attuatori si impegnano ed obbliga a consegnare al Comune, contestualmente al

rilascio del permesso, idonea garanzia cauzionale prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia assicurativa. Comunque sarà a totale carico dei soggetti attuatori la responsabilità sulle esecuzioni dei lavori, restando il Comune completamente manlevato da responsabilità di qualsiasi genere nei confronti di terzi.

- Articolo 8 - Inadempienze

In caso di inadempimento e/o violazione da parte del soggetto attuatore delle obbligazioni assunte con la presente convenzione e delle relative pattuizioni, fermo restando ogni altro diritto, ragione o azione in capo al Comune, potrà essere disposta la sospensione dei lavori dell'intero intervento urbanistico oppure della parte di intervento ritenuta dal Comune interessata alle inadempienze. Solo ad avvenuto adempimento potrà essere revocato il provvedimento sospensivo dei lavori, in caso di persistente mancato rispetto della realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 2 il Comune potrà inoltre richiedere la risoluzione di diritto della presente convenzione anche senza previa diffida.

- Articolo 9 - Efficacia

L'efficacia di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione è subordinata al rilascio, da parte del Comune in favore dei Soggetti attuatori, del permesso per la realizzazione dei box in oggetto.

I Soggetti attuatori dichiarano di manlevare il Comune da qualsiasi responsabilità diritto, ragione, pretesa che possono derivare a qualunque titolo dall'esecuzione di quanto forma oggetto della presente convenzione.

- Articolo 10 - Controversie

In caso di controversia e/o disaccordo sull'applicazione, esecuzione e/o interpretazione della presente convenzione le parti si rimettono sin d'ora al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da tre membri due dei quali nominati ognuno dalle parti ed il terzo di comune accordo dai primi due ed in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Salerno, su richiesta di uno dei due arbitri nominati dalle parti. Lo stesso Presidente provvederà eventualmente a nominare l'arbitro non designato da una delle parti. Tale Collegio Arbitrale giudicherà quale amichevole compositore senza alcuna formalità di procedura, ma comunque nel rispetto del contraddittorio e dovrà pronunciarsi nel termine massimo di 120 giorni.

- Articolo 11 - Oneri inerenti alla convenzione

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del Soggetto attuatore, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Bracigliano.

Richiesto il Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti i quali dichiarano di approvarlo perché conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono come del pari approvano e sottoscrivono le allegate planimetrie.

Scritto in parte da persona di mia fiducia in tutto da me diretta ed in parte da me su _____ fogli di _____ cui occupa _____ intere pagine e quanto di quest'ultima sin qui.