

CITTA' DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera

OGGETTO: CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE TERRENO DA LIVELLO TRA IL
COMUNE di MONTALBANO JONICO e I SIGNORI LAROCCA NICOLA, LAROCCA
ANNA, LAROCCA CATERINA, LAROCCA MARIA ANNUNZIATA-----

L'anno duemilaventuno, addì quindici, del mese di febbraio, 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, Responsabile p.o. 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 precitata qualità, ai sensi art. 107 del precitato
D.Lgs.n.267/2000, d'ora in avanti denominato "Ente affrancante" (codice
fiscale.:81001250778)-----

2) LAROCCA Nicola, nato a Montalbano Jonico il 16/06/1948 e residente in
Montalbano Jonico alla via Settembrini n.20, codice fiscale LRCNCL48H16F399R, -----

3) LAROCCA Anna, nata a Montalbano Jonico il 05/04/1946 e residente in Montalbano
Jonico alla via Settembrini n.20, codice fiscale LRCNNA46D45F399K, -----

4) LAROCCA Caterina, nata a Montalbano Jonico il 13/12/1940 e residente a Scanzano
Jonico alla via Parisi n.34, codice fiscale LRCCRN40T53F399W, -----

5) LAROCCA Maria Annunziata nata il 18/09/1944 a Montalbano Jonico e residente a
Montalbano Jonico alla via Settembrini n.20 codice fiscale LRCMNN44P58F399X,
d'ora in avanti denominati "affrancatari" I predetti comparenti, della cui identità
personale io Segretario comunale sono certo, di comune accordo e con il mio consenso,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Grazia URICCHIO)

LAROCCA Anna
LAROCCA Annunziata
IL CONCESSIONARIO
LAROCCA Nicola
LAROCCA Caterina

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pasquale MORISCO)

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 civici- 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 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 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 enfiteutici predetti;-----

Che i sig.ri LAROCCA Nicola, LAROCCA Anna, LAROCCA Caterina, LAROCCA Maria Annunziata, con nota del 12.06.2020, acquisita agli atti in pari data con prot.n°105765 hanno chiesto l'affrancazione da livello esistente sul terreno di cui al

foglio n.63 particella n.23 di Ha 0.75.20. R.d. € 163,12 allegando visure catastali rilasciate in data 30.9.2020 dall'Agenzia del Territorio di Matera, da cui si evince che il terreno in questione sono in enfiteusi ai suddetti soggetti; il certificato rilasciato dalla

Regione Basilicata – Dipartimento Agricoltura -Ufficio Capitale Terra- di Potenza con prot.n°168241 del 7.9.2020 con cui si attesta l'allodialità della particella suddetta in quanto "legittimati" con ordinanza 10.8.1964 ;-----

Che con determinazione A.T.n. 403/932 del 01.10.2020 è stato stabilito il capitale di affrancazione dovuto dai signori LAROCCA che è stato poi versato mediante bollettino postale n.CPY 00038845971 del 15.10.2020;-----

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Grazia URICCHIO)

LAROCCA Anna
LAROCCA Annunziata
IL CONCESSIONARIO
LAROCCA Caterina
LAROCCA Maria Annunziata

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pasquale MORISCO)

Che, con deliberazione di G.C. n.127 del 22.10.2020, resa immediatamente esecutiva ai sensi di legge, si è stabilito di affrancare da livello il terreno di cui foglio n.63 particella n.23 di Ha 0.75.20 R.d. storico 6,21;-----

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

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

Articolo 1) VALORE DELLA PREMESSA - 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 il livello gravante sui terreni di cui al 63 particella n.23 qualità frutteto classe 1^ di Ha 0.75.20 r.d.storico 6,21.7,74 in favore della sig.ra LAROCCA Anna per 1/6, sig.ra LAROCCA Caterina per 3/6, sig.ra LAROCCA Maria Annunziata per 1/6, sig. LAROCCA Nicola per 1/6.-----

ARTICOLO 3) I predetti e costituiti signori LAROCCA, a tale effetto, hanno versato la somma di €.93.15, corrispondente al capitale di affrancazione, come risulta da mediante ricevuta dell'ufficio postale n. CPY00038845971 del 15.10.2020, 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 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 gli affrancatari in pieno suo luogo e stato.-----

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Giulio G. N. 110)

LAROCCA Anna
LAROCCA Annunziata
LAROCCA Maria
LAROCCA Nicola
IL CONCESSIONARIO
LAROCCA Caterina

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pasquale MONTANO)

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.-----

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Grazia URICCHIO)

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 acquirenti 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 degli affrancatari.-----

ARTICOLO 9) Il terreno oggetto di affrancazione è destinato come di seguito: "zona agricola E2", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 04/02/2021 con n.6 dall'Ufficio edilizia (Allegato al presente atto), 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 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.----

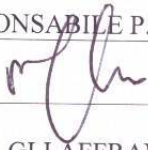
Su richiesta delle parti io Segretario comunale ho redatto il presente contratto su n.4 fogli di carta, resa legale, oltre quanto scritto fin qui sul presente e le firme, del quale ho dato lettura alle costituite parti che, avendolo riconosciuto conforme alla loro

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pasquale MORISIO)

x Larocca Anna
Larocca Anna
IL CONCESSIONARIO
Larocca Anna
Larocca Caterina

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

IL RESPONSABILE P.O. AREA TECNICA



GLI AFFRANCATARI

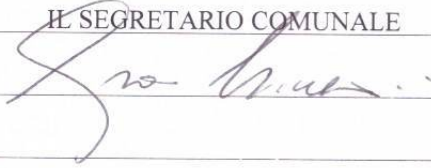
* Larocca Anna

Larocca Annunziata

~~Larocca Anna~~

Larocca Caterina

IL SEGRETARIO COMUNALE





ALLEGATO AL CONTRATTO

REP. N. 1/2021

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

(Ing. Pasquale MORISCO)

Certificato n°6 del 04/02/2021

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. 63 particella n. 23;

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 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 consentita 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.

Dalla residenza Municipale li 04/02/2021



Il Responsabile di P.O. Area Tecnica
Ing. Pasquale MORISCO

SEGRETERIO COMUNALE
(Dott.ssa Grazia Verrucchio)

IL CONCESSIONARIO
+ Darocca Maria Anna
Darocca Caterina