



COMUNE DI GRUMO NEVANO

Via Giotto n. 4 – 80028 Grumo Nevano
Tel. 081 8327210 – 215 pec. utc.grumo@asmepec.it

3° SETTORE TECNICO

Edilizia Scolastica – Patrimonio

Copia Originale

DETERMINAZIONE N. 31 DEL 15/04/2021

OGGETTO: “Cessione, a titolo gratuito, di area destinata a standard urbanistici per la realizzazione di opere di urbanizzazione, in esecuzione della convenzione di attuazione del PUA interessante gli immobili siti in C.so Garibaldi di proprietà della società Eurostage s.r.l.”.
Approvazione schema di contratto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

L'anno duemilaventuno il giorno quindici del mese di aprile.

Vista la Legge 07.08.1990 n° 241;

Visto il D. Lgs. n° 267 del 18.8.2000 (T.U.E.L. - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Visto il D.P.R. 151/2011;

Visto il D.M. 7.8.2012;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 15 del 25.01.2018 con cui fu rideterminata la struttura amministrativa dell'Ente, rettificata ed integrata con la delibera di G.C. n° 47 del 19.03.2018;

Visto il decreto del decreto sindacale n° 6/2021 con il quale è stato attribuito al sottoscritto l'incarico per la posizione organizzativa del 3° Settore Tecnico;

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità;

PREMESSO:

-**Che** la Società Eurostage s.r.l., con sede in Grumo Nevano a via Risorgimento, 2 C.F. 04173412112, ha stipulato con il Comune di Grumo Nevano la convenzione rep. 933 del 20.11.2019, a rogito Segretario Generale Vittorio Ferrante registrata a Napoli il 25.11.2019 al n. 9045 per l'attuazione del PUA denominato “Attuativo relativo all'area sita in C.so Garibaldi coincidente con il Comparto di PRG Zona D Sottozona D/1u1”;

-**Che** ai sensi dell'art. 7 della predetta convenzione, la società Eurostage s.r.l. si è obbligata a cedere, gratuitamente, l'area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, coincidente con l'area a standard individuata dalla tavola 3 di zonizzazione del PRG, così come riportata nella Tav. n. 5 allegata alla proposta di PUA avente una superficie complessiva di mq. 1.225,00mq;

-**Che**, ai fini della cessione la società Eurostage s.r.l. ha eseguito apposito frazionamento per l'individuazione esatta dell'area oggetto di cessione che risulta ora identificata presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli al Catasto Terreni del Comune di Grumo Nevano, al fg. 4 con il mappale n. 2078 di are 12 e ca 25;

Ritenuto necessario, per quanto sopra in premessa, procedere all'approvazione dello schema di contratto per la cessione a titolo gratuito di che trattasi;

Visto lo schema di contratto predisposto dall'U.T.C. avente ad oggetto, la "Cessione, a titolo gratuito, di area destinata a standard urbanistici per la realizzazione di opere di urbanizzazione, in esecuzione della convenzione di attuazione del PUA interessante gli immobili siti in C.so Garibaldi di proprietà della società Eurostage s.r.l.";

DETERMINA

Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e , per effetto;

Approvare l'allegato schema di contratto avente ad oggetto la "Cessione, a titolo gratuito, di area destinata a standard urbanistici per la realizzazione di opere di urbanizzazione, in esecuzione della convenzione di attuazione del PUA interessante gli immobili siti in C.so Garibaldi di proprietà della società Eurostage s.r.l.";

Di trasmettere il presente provvedimento:

- all'Ufficio Segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;
- all'Ufficio Pubblicazioni per l'inserimento nel sito istituzionale ed "amministrazione trasparente".

Grumo Nevano lì 15.04.2021

Il Responsabile del IV Settore Tecnico
Dott. ing. *Salvatore Ruffello*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Registro pubblicazioni n° _____

L'addetto alle pubblicazioni

Rep. n.

COMUNE DI GRUMO NEVANO

Citta' Metropolitana di Napoli

Cessione, a titolo gratuito, di area destinata a standard urbanistici per la realizzazione di opere di urbanizzazione, in esecuzione della convenzione di attuazione del piano urbanistico attuativo interessante gli immobili siti in C.so Garibaldi di proprietà della società Eurostage s.r.l.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno (2021), addì (.....) del mese di, nella residenza comunale in Grumo Nevano (NA), avanti a me dott., Segretario Generale del Comune di Grumo Nevano (NA), autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa tutti i contratti nei quali il Comune sia parte, ai sensi dell'art. 97, comma 3, lett. c) del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni, sono comparsi i signori:

1) nato a (.....), il, C.F., il quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì in nome, per conto e nell'interesse del "Comune Di Grumo Nevano, P.I. 02621721212 di seguito denominato anche Parte Acquirente;

2) nat a il C.F. in qualità di legale rappresentante della società con sede in alla Via n. 2, C.F. proprietaria degli appezzamenti di terreno formanti il comparto unico Zona D Sottozona D/1u1, del PRG al C.so Garibaldi, che in appresso sarà denominata Parte Cedente;

PREMESSO

- Che la Società Eurostage s.r.l., come sopra costituita, ha stipulato con il Comune di Grumo Nevano la convenzione rep. 933 del 20.11.2019, a rogito Segretario Generale Vittorio Ferrante registrata a Napoli il 25.11.2019 al n. 9045 per l'attuazione del PUA denominato "Attuativo relativo all'area sita in C.so Garibaldi coincidente con il Comparto di PRG Zona D Sottozona D/1u1";

- Che ai sensi dell'art. 7 della predetta convenzione, la società Eurostage s.r.l. si è obbligata a cedere, gratuitamente, l'area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, coincidente con l'area a standard individuata dalla tavola 3 di zonizzazione del PRG, così come riportata nella Tav. n. 5 allegata alla proposta di PUA avente una superficie complessiva di mq. 1.225,00mq;

- Che, ai fini della cessione la società Eurostage s.r.l. ha eseguito apposito frazionamento per l'individuazione esatta dell'area oggetto di cessione che risulta ora identificata presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli al Catasto Terreni del Comune di grumo nevano, al fg. 4 con il mappale n. 2078 di are 12 e ca 25;

Che con determina dirigenziale n. del..... è stato approvato lo schema del presente atto di cessione avente ad oggetto "Cessione, a titolo gratuito, di area destinata a standard urbanistici per la realizzazione di opere di urbanizzazione, in esecuzione della convenzione di attuazione del PUA interessante gli immobili siti in C.so Garibaldi di proprietà della società Eurostage s.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto ciò parte integrante del presente atto, le parti convengono e

stipulano quanto segue:

1) La società Eurostage s.r.l., come sopra rappresentata, cede e trasferisce, al Comune di Grumo Nevano che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la proprietà piena ed esclusiva dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Grumo Nevano al f. 4 mappale n. 2078 di are 12 e ca 25, confinante, a nord con mappale 2082 di proprietà della stessa società, ad est con C.so Garibaldi, a sud con Via E. Fermi, ad ovest con altra proprietà mappale n. 64;

2) Si dà atto che l'area risulta individuata come sopra, a seguito di tipo di frazionamento del 25/11/2019 protocollo n. NA 0292813 agli atti dell'Agenzia delle entrate Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio dal 25/11/2019;

3) La cessione della predetta area è a titolo gratuito in attuazione degli obblighi assunti dalla società Eurostage s.r.l., con la sottoscrizione della convenzione rep. 933 del 20.11.2019, rogito Segretario Generale Vittorio Ferrante registrata a Napoli il 25.11.2019 al n. 9045 per l'attuazione del PUA interessante gli immobili siti in C.so Garibaldi di proprietà della società Eurostage s.r.l.”

3) La società Eurostage s.r.l., dichiara che quanto ceduto è ad essa pervenuta per effetto dell'atto di compravendita a rogito notaio Dott. Bandieramonte Francesco rep. 4468 del 07/11/2017;

4) Il bene oggetto di cessione è trasferito a corpo, nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, ben conosciuto ed accettato dalla parte acquirente, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, se e come legalmente costituite, e così come alla Parte Cedente spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo

possesso;

5) La parte Cedente garantisce la buona e piena disponibilità di quanto ceduto e la sua assoluta libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, volendo, in caso contrario, rispondere dell'evizione e dei danni come per legge;

6) Il possesso del bene oggetto del presente atto viene trasferito alla Parte Acquirente in data odierna e da oggi, vantaggi ed oneri passano alla Parte Acquirente.

7) ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore del bene trasferito è pari alla cifra simbolica di €. 1.000,00 (mille/00);

8) Si autorizzano le operazioni di voltura catastale e di trascrizione del presente atto, con rinuncia della Parte cedente ad ogni diritto di ipoteca legale. Il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Napoli - Sezione Conservatoria è esonerato da ogni personale responsabilità, riguardo l'obbligo di iscrizione dell'ipoteca legale e da ogni ingerenza in merito che dovesse nascere d'ufficio in dipendenza del presente atto.

9) Adempimenti legge 28 febbraio 1985, n. 47 - La Parte cedente ai sensi e per gli effetti dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, previa ammonizione da me Segretario comunale fatta delle responsabilità penali in caso di dichiarazione non rispondente al vero, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici indicati nel certificato di destinazione urbanistica emesso in data [redacted] prot. n. [redacted] relativo al terreno ceduto che mi viene consegnato e che le parti espressamente mi dispensano dalla lettura, e che si allega sotto la lettera A) del presente atto;

10) Le spese del presente contratto e le altre accessorie e dipendenti, tenuto

conto dell'onere già assunto convenzionalmente, sono a carico della Parte Cedente che chiede di avvalersi delle agevolazioni tributarie previste dalle normative vigenti: in particolare, chiede l'applicazione del trattamento tributario di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 che dispone l'assoggettamento all'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

11) Le Parti autorizzano le operazioni di voltura catastale e di trascrizione del presente atto.

12) Tutte le imposte e tasse saranno versate con modalità telematica mediante il Modello Unico

Informatico. Il contratto sarà prodotto all'Agenzia delle Entrate mediante piattaforma Sister.

E richiesto io Segretario Rogante ho ricevuto questo atto compilato elettronicamente da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici, per 5 intere facciate, dandone lettura alle parti che, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono, ivi compresi l'allegato A) quale parte integrante e sostanziale del quale ho omesso la lettura per espressa dispensa avutane dalle stesse parti con dichiarazione di loro piena conoscenza ed accettazione, con firma elettronica consistente nell'acquisizione digitale della sottoscrizione autografa ai sensi dell'art. 52-bis della Legge 16.2.1913 n.89 s.m.i..

In presenza delle parti, io Segretario Generale, dopo la conversione in file PDF del documento analogico firmato dalle parti, chiude il contratto apponendo la propria firma digitale.