



CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

originale

n° 31 del 05/02/2009

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREA "EX FORNACE" - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE.

L'anno duemilanove il giorno cinque del mese di febbraio alle ore 12,50 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Avv.	Francesco Alfieri	Sindaco
Ing.	Mauro Inverso	Vice Sindaco
Dott.	Franco Scognamiglio	Assessore
Dott.	Antonio Pepe	Assessore
Sig.	Franco Crispino	Assessore
Sig.	Angelo Coccaro	Assessore
Dott.	Adamo Coppola	Assessore
Avv.	Eugenio Benevento	Assessore

Risultano assenti: CRISPINO - BENEVENTO.

Assume la presidenza il Sindaco Avv. Francesco Alfieri

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Angela del Baglivo.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: ACQUISIZIONE AREA "EX FORNACE" - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE.

- Premesso che:
 - con deliberazione consiliare n. 41 del 14.06.2007, esecutiva, venivano presentate le linee programmatiche di questa Amministrazione Comunale;
 - le predette linee programmatiche danno grande importanza alla riqualificazione dell'area "ex Fornace" nel quadro della "rigenerazione di Agropoli";
 - con deliberazione consiliare n. 05 del 31.01.2008, esecutiva, si stabiliva di proseguire l'iter per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area "ex Fornace";
- Visto l'allegato schema di contratto preliminare, composto di n. 08 articoli;
- Ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;
- Visto il D. Lgs. n. 267/2000;
- Visto lo Statuto Comunale

PROPONE DI DELIBERARE

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato schema di contratto preliminare di compravendita per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area "ex Fornace", composto di n. 08 articoli, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di incaricare il Responsabile dell'Area assetto ed utilizzazione del territorio degli atti consequenziali, compresa la sottoscrizione dell'atto di compravendita;
4. di dare atto che la spesa per l'acquisto dell'immobile predetto, ammontante ad € 900.000,00, sarà finanziata con accensione di mutuo con la Cassa DD.PP. S.p.A. e sarà iscritta nel redigendo bilancio di previsione 2009.

- 3 FEB. 2009



IL SINDACO

avv. Francesco Alfieri -

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

- 3 FEB. 2009



**IL RESPONSABILE AREA ASSETTO ED
UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO**
- ing. Agostino Sica -

In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

- 3 FEB. 2009



IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
- dott. Pasquale Di Martino -



CITTÀ di AGROPOLI

In relazione alla richiesta - ex art. 49, comma 1, del Dlgs. 18/08/2000, n° 267 - di parere contabile circa l'assunzione di provvedimento giuntale per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area "Fornace" mediante spesa di € 900.000,00 da finanziare con mutuo di pari importo con Cassa Depositi e Prestiti:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

- ✓ nel premettere che l'acquisizione dell'area costituisce "spesa in conto capitale";
- ✓ nel premettere che ai fini del rispetto del patto di stabilità, la spesa in conto capitale rileva non in termini di "competenza" ma in termini di "cassa" ovvero di riscossioni e pagamenti;
- ✓ nel premettere che le riscossioni e i pagamenti costituiscono variabile non dipendente dal Servizio Finanziario ma connessa all'attività tecnico-amministrativa della Struttura che ha in carico il provvedimento di spesa;
- ✓ nel premettere che con nota n° 2898 del 28/01/2009 il Servizio "Assetto ed Utilizzazione del Territorio" ha certificato la compatibilità della spesa in conto capitale prevista nel redigendo bilancio 2009 con le regole portate dal patto di stabilità;

ATTESTA

che se con il mutuo di € 900.000,00 si conservano le condizioni per il rispetto del patto di stabilità secondo valutazioni da farsi dal Servizio "Assetto ed Utilizzazione del Territorio", nulla osta dal punto di vista contabile per l'assunzione del provvedimento che qui si contabilizza:

quanto al mutuo con imputazione alla risorsa 5031110, cap. 1197.00 del bilancio 2009;

quanto alla spesa con imputazione all'intervento 2090101, cap. 2315 del bilancio 2009.

Agropoli 04/02/2009



Il Responsabile Servizio Finanziario
Pasquale DI MARTINO

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno duemilanove, il giorno . . . del mese di . . . , in Agropoli, nella Casa Comunale in Piazza della Repubblica n. 3, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, i sottoscritti:

Antonio Cuoco, nato a Salerno il 15/06/1942, domiciliato in Salerno alla via Irno n. 43, cod. fisc. CCU NTN 42H15 H703G, e

Domenico Cuoco, nato a Salerno il 01/03/1945, domiciliato in Salerno alla via Irno n.43, cod. fisc. CCU DNC 45C01 H703U, i

quali intervengono nel presente atto in proprio e quali soci unici –

legali rappresentanti della società **“LATERIZI DEL TESTENE**

(LA.TE.) di Domenico Cuoco e Antonio Cuoco Società

Semplice”, con sede in Salerno alla Via Irno n. 43 (P.IVA

00258550656), d'ora in poi definiti "**promittenti venditori**";

- da una parte -

e **Comune di Agropoli**, in persona del Dirigente Ufficio

_____, Ing. _____, facoltizzato alla stipula del

presente atto dai poteri conferitigli da _____ ed in esecuzione

della deliberazione di Consiglio Comunale N. 05 del 31/01/2008,

d'ora in poi definito "**promittente compratore**";

- dall'altra parte-

Premesso che:

A.4) area urbana ubicata sul prospetto est del complesso “ex Fornace”, riportata in Catasto urbano del Comune di Agropoli al foglio 19, part. 28-sub 37.

B) Il sig. **Antonio Cuoco** è proprietario di

B.1) capannone ubicato al piano terra del complesso “ex Fornace”, riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 19, part. 28-sub 43;

B.2) capannone ubicato al piano terra del complesso “ex Fornace”, riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 19, part. 28-sub 3;

B.3) locale ubicato al piano terra del complesso “ex Fornace”, della consistenza catastale di metri quadrati centotrenta (mq. 130 ca.), riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 19, 28-sub 5;

B.4) locale ubicato al piano terra del complesso “ex Fornace”, della consistenza catastale di metri quadrati centosessantacinque (mq. 165 ca.), con annessa corte antistante di circa metri quadrati trentatrè (mq. 33 ca.), il tutto riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 19, part. 28-sub 41;

B.5) locale ubicato al piano terra del complesso “ex Fornace”, della consistenza catastale di metri quadrati centosessantacinque (mq. 165 ca.), con annessa corte antistante di circa metri quadrati trentaquattro (mq. 34 ca.), il

C.5) locale ubicato al piano terra del complesso “ex Fornace”, della consistenza catastale di metri quadrati centodieci (mq. 110 ca.), con annessa corte di circa metri quadrati quarantotto (mq. 48 ca.), il tutto riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 19, part. 28-sub 39;

C.6) locale ubicato al piano terra del complesso “ex Fornace”, della consistenza catastale di metri quadrati centododici (mq. 112 ca.), con annessa corte di circa metri quadrati quarantotto (mq. 48 ca.), il tutto riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 19, part. 28-sub 40;

Il tutto come da planimetria allegata sotto la lettera “A”, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

- Tali beni sono pervenuti ai promittenti venditori in virtù di contratto di compravendita per Notaio F. Maddalena da Napoli del 14/11/1949 (Repertorio N. 17811 – Raccolta N. 4976) e successivo contratto di assegnazione di beni sociali ai soci per Notaio Giuseppe Monica da Salerno del 27/09/2002 (Repertorio N. 40553 – Raccolta N. 13376);
- L’attuale Amministrazione Comunale di Agropoli, al momento del proprio insediamento con l’approvazione delle linee di indirizzo politico-programmatiche, ha evidenziato la grande importanza che l’area “ex Fornace” riveste nel quadro della riqualificazione della città;

beni medesimi e comunque spettanti alla parte promittente la vendita.

2.3. Il promittente compratore si obbliga ad acquistare dai promittenti venditori il descritto complesso immobiliare (e quindi tutte le diverse unità) solo per sé, Comune di Agropoli, e/o per eventuali altri soggetti pubblici (fra i quali anche la società "Agropoli Società di Trasformazione Urbana s.r.l."), che si riserva di nominare al momento della stipula dell'atto pubblico definitivo.

3. DETERMINAZIONE DEL PREZZO

3.1. Il promittente compratore si obbliga a pagare ai promittenti venditori, quale corrispettivo per l'immobile acquistato, la somma complessiva di **Euro 900.000 (novecentomila)**, determinata in ragione dell'intero corpo del complesso immobiliare "ex Fornace", che per dichiarazione espressa dei promittenti venditori, viene così suddivisa: a) € 100.000,00 per la LA.TE.; b) € 560.000,00 per il sig. Antonio Cuoco; c) € 240.000,00 per il sig. Domenico Cuoco.

4. MODALITA' DI PAGAMENTO

4.1. Il pagamento del prezzo d'acquisto viene dai contraenti così regolato:

a) **€ 400.000 (quattrocentomila)**, (di cui € 100.000,00 per la LATE; € 210.000,00 per Antonio Cuoco; € 90.000,00 per Cuoco Domenico) dovranno essere pagati dal promittente compratore ai

sopra è libero da censi, livelli, oneri reali in genere, iscrizioni anche ipotecarie, trascrizioni passive pregiudizievoli, privilegi in genere ed in particolare fiscali, pignoramenti, sequestri, liti pendenti o minacciate (fatto salvo quanto previsto al successivo punto 5.2.), pretese di terzi, da qualsiasi altro vincolo, onere o gravame che, ove esistesse, ne potrebbe pregiudicare, ostacolare o diminuire la proprietà, la disponibilità, la commerciabilità, il pregio, il valore.

5.2. I promittenti venditori dichiarano che allo stato in relazione alle unità distinte dai mappali nn. 28-sub3 e 28-sub8 sono pendenti n. 2 giudizi civili aventi ad oggetto rapporti di locazione, e precisamente:

a) per quanto riguarda l'unità riportata in catasto al **foglio 19 part. 28-sub 3** è stato promosso (dall'allora LATE s.r.l. e poi proseguito dal sig. Antonio Cuoco, subentrato nella titolarità del bene) giudizio per *convalida di sfratto per finita locazione* contro il sig. Mario Corradino dinanzi il Tribunale di Vallo della Lucania – iscritto al N. 720/2000 Ruolo Generale, la cui fase sommaria si è conclusa con Ordinanza provvisoria di rilascio ex art. 665 c.p.c. del 13/10/2000 (N. 3023/2000 Cron.) e la cui fase di merito in primo grado si è conclusa con sentenza n.651/08 pubblicata il 22/12/08, **che ha dichiarato risolto il rapporto di locazione**, intercorso tra le parti, alla data del 01/09/2002, confermando in tal senso l'ordinanza del 13/10/2000, nonché rigettando le domande riconvenzionali proposte dal Corradino per il

5.3. I promittenti venditori dichiarano che l'edificazione delle fabbriche tutte da trasferire fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

5.4. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di compravendita, in particolare a garanzia del puntuale pagamento del prezzo, il promittente compratore, contestualmente alla stipula del contratto definitivo, procurerà ai promittenti venditori una fideiussione bancaria a prima richiesta oppure idonea polizza fideiussoria, prestata da istituto bancario e/o società a ciò autorizzata di loro gradimento.

Tale garanzia non potrà essere inferiore a Euro 500.000 (cinquecentomila).

6. DATA E LUOGO DI CONCLUSIONE DELL' ATTO DEFINITIVO

6.1. Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il **30 giugno 2009**, di fronte al Segretario Comunale o a Notaio di fiducia del promittente compratore.

Data, luogo e pubblico ufficiale rogante l'atto definitivo saranno comunicati dal promittente compratore ai promittenti venditori, presso la loro residenza, almeno 20 giorni prima della stipula.

6.2. I promittenti venditori si obbligano a far avere al promittente compratore e poi al Notaio o al Pubblico Ufficiale che dovrà rogare l'atto definitivo, i documenti necessari ai fini della predisposizione

8.1. Le spese del presente atto e dell'atto definitivo di compravendita, sono a carico del promittente compratore.

Agropoli, ...

Firme

La Giunta Comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visto che su tale proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio, in ordine alla sola regolarità tecnica, il parere del Responsabile del Servizio contabile ex art. 49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta il cui testo si intende qui integralmente riportato.

2. Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
(Avv. Francesco Alfieri)

L'ASSESSORE ANZIANO
(dott. Franco Scognamiglio)

IL SEGRETARIO GENERALE
(d.ssa Angela Del Baglivo)

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 11 FEB. 2009

IL MESSO COMUNALE
CITTA' DI AGROPOLI
Prov. di Salerno
~~IL MESSO COMUNALE~~
(Domenico D'Apollito)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 11 FEB. 2009

Il Dirigente
(dott. Eraldo Romanelli)

