



PROVINCIA DI COSENZA

Piazza XV MARZO,1 - 87100 COSENZA - C.F. 80003710789

Progressivo N.

Repertorio N.

C O N T R A T T O

OGGETTO: Retrocessione parziale di area urbana in agro del Comune di Trebisacce (CS) in rettifica agli atti espropriativi per la costruzione dell'Istituto Tecnico Commerciale "Filangieri" di Trebisacce (CS).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi-----, addì ----- (--) del mese di -----
----- --/--/202-- -----

in Cosenza, nel Palazzo della Provincia, in Piazza XV marzo, presso l'Ufficio di Segreteria Generale,avanti a me, Avv. Alfonso Rende, Segretario Generale della Provincia di Cosenza, autorizzato ai sensi dell'art. 97 - comma 4 - lett. C del D.Lgs. n. 267/2000 e giusta nomina di cui al Decreto Presidenziale n. 23 in data 30/06/2022, a rogare in forma pubblica amministrativa tutti i contratti nei quali l'Ente è parte, sono personalmente comparsi i Sigg.: -----

- **Dott. Giuseppe Meranda**, nato a Cosenza il 11/04/1973 (C.F. MRN GPP 73D11 D086E), dirigente del Settore Patrimonio e Tributi della Provincia di



Cosenza, giusta Decreto Presidenziale n. 20 del
06/06/2022, domiciliato per la sua carica nella Sede
provinciale, il quale dichiara di agire nel presente
atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo
della Provincia di Cosenza che rappresenta, (C.F.
80003710789) di seguito nominata "Cedente"; -----

- **Dott. Francesco Amerise**, nato a Trebisacce (CS) il
(...omissis...) (cod fis. ...omissis...) e residente in Via
(...omissis...), n° (...omissis...) in (...omissis...), il quale
dichiara di agire nel presente atto in nome e per
conto proprio nel proseguo "Cessionario"; ----

I predetti comparenti, della cui identità personale
io ufficiale rogante sono certo, di comune accordo e
con il mio consenso dichiarano di rinunciare
all'assistenza dei testimoni, ai sensi dell'art. 48
della Legge n. 89/1913. -----

PREMESSO

- **che** la Provincia di Cosenza, è proprietaria
dell'I.T.C. Istituto Tecnico Commerciale
"Filangieri" di Trebisacce (CS), realizzato giusta
concessione edilizia prot. 42/93 del 16.11.1993;

- **che** nel settembre 1990 venivano posti in essere
gli adempimenti espropriativi di cui al piano
particellare di esproprio (allegato B1 progetto
esecutivo generale);



-che in base a quanto relazionato dal Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e dal Responsabile del Servizio Espropri, con nota prot. n. 14360 del 13.5.2022 - nel corso dell'esecuzione dei lavori di costruzione dell'istituto, la ditta esproprianda, in persona del Dott. Francesco Amerise, sottoscriveva il 29 maggio del 1996, con questa P.A. espropriante un atto di cessione volontaria di una prima porzione di terreno, pari a mq. 343, della più ampia particella originaria n° 65 del foglio di mappa n° 24 del Comune di Trebisacce, mentre con un secondo e successivo verbale veniva bonariamente ceduta all'Amministrazione provinciale un'ulteriore porzione di mq 240 della medesima particella; in modo tale da raggiungere la complessiva superficie oggetto di esproprio e di pagamento della relativa indennità, di mq 583;

- che da ultimo, con nota pec del 17/03/2021 in atti al prot. 9816 del 21/03/2021, il tecnico Ing. Pietro Golia, per conto del Dott. Amerise Francesco odierno costituito, manifestava al Settore Bilancio Programmazione e Patrimonio e al Settore Edilizia Scolastica ed Espropri della Provincia di Cosenza, la necessità di provvedere alla rettifica dei confini reali e catastali della proprietà



dell'istante, in quanto da suoi controlli si era riscontrato che la Provincia di Cosenza risultava erroneamente intestataria di una ulteriore porzione di terreno della predetta particella, invero rimasta stabilmente in possesso del Dott. Amerise Francesco;

- **che** dalla verifica degli atti presenti negli archivi dell'ente, con nota del 16/06/2021 prot. 20851, il Servizio Espropri della Provincia di Cosenza, confermava in parte quanto riscontrato dal tecnico incaricato dal ricorrente, ovvero uno sbilanciamento di superficie pari a mq 397, quale differenza tra la superficie prevista nel piano particellare di esproprio (mq. 980) e la superficie realmente da impegnare ed occupare per la realizzazione dell'edificio scolastico e sue pertinenze - ed effettivamente oggetto dei due citati verbali di cessione bonaria - determinata nel progetto in mq. 583;

- **che**, pertanto, a seguito di tale verifica, in accordo con il tecnico della parte interessata, veniva stabilito che al fine di risolvere celermente ed in via definitiva la descritta problematica, la ditta Amerise avrebbe proceduto, per conto dell'Amministrazione provinciale ma a proprie spese, alla redazione degli atti necessari (Tipo di



Frazionamento e variazione della proprietà urbana),
previe esenzioni relative a diritti di segreteria,
imposte di bollo e tributi speciali catastali,
trattandosi di tasse inerenti la realizzazione di
opere pubbliche, giusta richieste di esenzione
formulate dai competenti Uffici della Provincia di
Cosenza;

- **che**, inoltre, a seguito delle attività di
verifica, è altresì emerso che la superficie da
restituirsi dalla Provincia di Cosenza al predetto
proprietario, oltre ai suddetti mq 397, comprende
una ulteriore porzione di suolo, in questo caso già
ricompresa negli accordi di cessione volontaria di
cui sopra; ciò in quanto, per ragioni logistiche,
l'effettiva delimitazione della corte del predetto
edificio scolastico è stata arretrata e limitata, in
sede di esecuzione dei lavori, lasciando dunque al
di fuori di essa una superficie di mq 172,00;

- **che**, questa ulteriore superficie da retrocedere al
proprietario predetto, rientra nel complessivo
valore dell'indennità di esproprio già erogata al
proprietario predetto ed il suo specifico valore può
essere stimato in euro 3.108,00, determinato
applicando il prezzo praticato per l'esproprio di
lire 35.000/mq per la superficie di che trattasi, di



mq 172 (euro 18.07 x 172);

- **che** la suddetta somma di euro 3.108,00, la quale andrebbe restituita all'amministrazione provinciale, può intendersi compensata con le spese e competenze professionali di redazione del Tipo di Frazionamento (catasto terreni) e di aggiornamento della proprietà urbana con costituzione dell'area urbana, nonché con le spese di registrazione, trascrizione e voltura del presente atto di retrocessione, spese che sono state e saranno sostenute tutte dalla Ditta Amerise, le quali altrimenti si sarebbero dovute accollare alla Provincia di Cosenza in qualità di ente espropriante;

- che in data 24/11/2021, con atto prot. n° 2021/CS0135130 veniva approvato il relativo tipo di frazionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate;

- che con atto ultimo di aggiornamento, pratica n° CS156606 del 22/12/2021 veniva così costituita l'area urbana cat. F/1 identificata con la particella n°1244 del foglio di mappa n° 24;

Dato dunque atto che tutti gli adempimenti inerenti le complessive operazioni catastali sono stati posti in essere, a cura e spese della parte privata ditta Amerise;

- che per la conclusione dell'iter procedimentale,



ovvero la retrocessione a titolo gratuito dell'area frazionata suindicata in favore dell'avente diritto Dott. Amerise Francesco, in conformità alle norme di legge si è reso altresì necessario l'inserimento della particella così costituita nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni immobiliari 2022-2024, allegato del Bilancio previsionale 2022-2024, approvato in via definitiva con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 19 del 03 agosto 2022;

- che con nota prot 35415 del 10/10/2022, il Comune di Trebisacce ha rilasciato il Certificato di destinazione urbanistica dell'area da retrocedere alla ditta Amerise;

Che dunque l'immobile:-----

CATASTO FABBRICATI del Comune di Trebisacce - Foglio nr. 24 - particella nr. 1244, categoria F/1 (area Urbana), superficie mq. 569, senza rendita per l'intera proprietà, individuato nel piano triennale provinciale di cui sopra tra gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, e dunque suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel territorio del Comune di Trebisacce, e che risulta opportuno procedere alla definizione della cessione della proprietà in oggetto, ascritta al patrimonio



disponibile della Provincia di Cosenza, per la quale non vi è interesse da parte di questo Ente;

- CHE, è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Trebisacce prot. Nr. 3278/22 del 10/10/2022, che si allega sotto la lettera A. -----

- CHE con determinazione n.----- del ----- è stato approvato lo schema del presente contratto e richiesta la sua stipulazione in forma pubblica-amministrativa per rogito del Segretario generale della Provincia di Cosenza;

Tutto ciò premesso, le parti dichiarano e convengono quanto segue:-----

Articolo 1

- La Provincia di Cosenza, nella qualità di proprietaria, retrocede e trasferisce al Dott. Francesco Amerise, nato a Trebisacce (CS) il 09/10/1940, odierno costituito, che per la medesima causale accetta e riceve, la piena proprietà (già in suo possesso) dell'area in premessa indicata, e precisamente: ---

CATASTO FABBRICATI del Comune di Trebisacce - Foglio nr. 24- Particella nr. 1244, categoria F/1 (area Urbana), superficie mq. 569, per l'intera proprietà;-----



A tal fine le parti sottoscrivono ed allegano al presente contratto, quale parte integrante e sostanziale, l'estratto di mappa ove è evidenziata la suddetta particella catastale, a sua volta allegato al certificato di destinazione urbanistica di cui in premessa.

La predetta particella confina per tre lati con terreni di proprietà della Provincia di Cosenza e per i restanti lati con terreni in proprietà del dott. Francesco Amerise, odierno costituito.

Con la sottoscrizione ed allegazione del predetto estratto di mappa le parti confermano che l'ubicazione e la consistenza della stessa è conforme all'attuale stato dei luoghi.

Articolo 2

La cessione viene fatta e accettata con riferimento al descritto immobile a regolarizzazione degli atti espropriativi avvenuti nel corso degli anni per la realizzazione dell'Istituto Scolastico di proprietà della Provincia di Cosenza "G. Filangieri" di Trebisacce, preso a corpo e comprende tutti i relativi diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze.----

Articolo 3

- La Cedente Provincia di Cosenza dichiara che



l'area da retrocedere, ad essa pervenuta a seguito di decreto di esproprio n°34 del 11/12/2021 prot. 107229, registrato a Cosenza il 24/12/2012 al n° 9035, ma da sempre rimasta in effettivo possesso del cessionario, sono di piena proprietà e libera disponibilità. La stessa Cedente dichiara inoltre che i terreni ceduti sono immuni da ipoteche e da altri gravami comunque pregiudizievoli ed assume quindi, nei confronti del cessionario, le più ampie garanzie di legge per tutti i casi di molestie od evizioni;-----

Dichiara, altresì, che dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad oggi non sono intervenute modificazioni nei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Trebisacce.-----

Le parti dichiarano che i terreni di che trattasi non presentano soprassuoli boschivi che siano stati incendiati e distrutti dal fuoco.-----

Articolo 4

Le parti rinunziano ad iscrizione di ipoteca.-----

Articolo 5

Il cessionario dott. Francesco Amerise dichiara di aver mantenuto nel tempo ed avere a tutt'oggi il possesso dell'area oggetto del presente atto di retrocessione. -----



Articolo 6

Le parti dichiarano che il valore di retrocessione di cui al presente contratto, pari ad euro 3.108,00, è stato determinato, per come indicato in premessa, in base alla somma erogata a titolo di indennità di esproprio al dott. Francesco Amerise, riferibile alla quota parte di terreno oggetto del presente contratto e dunque da restituirsi all'Amministrazione provinciale. Tuttavia tale valore di retrocessione viene interamente compensato con le spese affrontate dal predetto dott. Francesco Amerise per il frazionamento catastale della porzione di terreno di che trattasi, nonché con le spese di registrazione e trascrizione a quest'ultimo accollate e già versate alla Provincia di Cosenza, al fine di procedere tempestivamente agli adempimenti relativi, giusta reversale d'incasso n. ordine 2043/58994595 del 28/12/2022.

Con la firma del presente contratto, le parti dichiarano di non aver più nulla a pretendere l'una dall'altra.

Articolo 7

Le imposte e spese del presente atto e da esso dipendenti, comprese la registrazione, trascrizione e voltura, sono tutte a carico della parte



cessionaria.

Le parti, preso atto dell'informativa in merito ed ai sensi dei decreti legislativi n. 196 del 30/06/2003 e n. 231 del 21/11/2007, prestano il proprio consenso al trattamento ed alla conservazione dei dati sensibili e dinamici, con mezzi anche non informatici presso l'Ufficio contratti della Provincia di Cosenza alla loro comunicazione per gli adempimenti di legge e per la normativa antiriciclaggio.-----

Il presente contratto è stato redatto da me, Segretario Generale, con l'ausilio di personale di mia fiducia, mediante utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici. -----

Richiesto io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto in formato cartaceo del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e con me in mia presenza lo sottoscrivono, per come segue:-----

Il Cessionario Dott. Francesco Amerise

Il Cedente nella persona del dott. Giuseppe Meranda,

Il Segretario Generale Avv. Alfonso Rende