



COMUNE DI ORTA DI ATELLA
Provincia di Caserta
"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"



Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.38 del 12-09-2025

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA EX ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 E DELLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE E COMUNALE, PER UNA "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSISTENTE NELL'ABBATTIMENTO DI UN ESISTENTE FABBRICATO ALLA VIA MARTIRI ATELLANI E LA COSTRUZIONE DI NUOVO FABBRICATO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE" ALL'INCROCIO CON VIA ARTURO TOSCANINI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO/AMMINISTRATIVO
(Art. 49 - comma 1° e 147 bis - del D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

Orta di Atella lì, 12-09-2025

Il Responsabile del Settore interessato
Vito Buonomo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di CASERTA

N° _____ REP. /2025

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO**

Tra il Comune di Orta di Atella e le soc. GICOM SPA e AGRICOLA
ATELLANA SOCIETA' AGRICOLA A R.L. nella persona del legale
rappresentante di entrambe le società Sig. Domenico DAMIANO, nato a Orta
di Atella (CE), il 20 dicembre 1964, residente in Orta di Atella (CE), in viale
Petrarca n. 13, per il rilascio del permesso di Costruire convenzionato
interessante aree site in Orta di Atella (ai sensi dell'art. 28 L.1150/42 e
dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001);

L'anno 2025 del mese di _____ del giorno _____ nella residenza comunale,
presso l'ufficio segreteria:

Avanti a me dott. _____, Segretario Comunale autorizzato a rogare gli
atti nell'interesse del Comune di Orta di Atella, si sono costituiti,

– il Sig. _____ nato a _____ il _____ in
rappresentanza del Comune di Orta di Atella, nella sua qualità di responsabile

Politiche del Territorio, tale nominato con decreto del Sindaco in data

_____ prot. _____, al presente atto autorizzato in virtù dell'art. 107

del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000, il quale sottoscrive il presente atto in

esecuzione della delibera _____;

– il Sig. Domenico DAMIANO, nato a Orta di Atella (Ce), il 20 dicembre

1964, residente in Orta di Atella (CE), in viale Petrarca n. 13, c.f.

_____ legale rappresentante della società

GICOM SPA p. iva _____ AGRICOLA ATELLANA

SOCIETA' AGRICOLA A R.L. p. iva _____ in

qualità di proprietari, nel presente atto in seguito denominati "soggetti attuatori", detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo e quindi fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per i soggetti attuatori e i loro aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente unitamente al Permesso di Costruire convenzionato.

PREMESSO

CHE I SOGGETTI ATTUATORI in qualità di proprietari dell'area con sovrastante fabbricati sita in Orta di Atella, distinti nel catasto di detto Comune al foglio n.101 mappali 114 (NCEU) 115 (NCEU) 10 (NCT) per una estensione complessiva catastale di mq 5.250,00, ha presentato richiesta di P.d.C. convenzionato interessante detti immobili;

che in data _____ al protocollo n. _____ è stata presentata la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per "una ristrutturazione edilizia consistente nell'abbattimento di un esistente fabbricato alla via Martiri Atellani e la costruzione di nuovo fabbricato con destinazione commerciale"

che in data _____ al n. prot. _____ la stessa richiesta è stata integrata dal progetto definitivo-esecutivo, comprensivo di quadro economico, delle opere pubbliche connesse all'intervento edilizio;

CHE IL P. d C. convenzionato in argomento interessa un'area riportata e regolamentata nella NTA all' Art. 53 del PUC vigente, come Zto D2.1 Aree

produttive dismesse o incomplete in centro abitato con obbligo di P. d. C.

convenzionato da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento

urbanistico generale sopracitato;

CHE per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detto P. d C.

convenzionato è stato predisposto a firma del _____

residente a _____ via _____ C.F./P.I.

_____ dell'Ordine professionale de _____ della provincia di

_____ n° _____, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia,

nonché del P.U.C. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale;

CHE I SOGGETTI ATTUATORI hanno dimostrato di avere la piena

disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di

assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione

redatta ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R.380/2001 e nel rispetto delle norme

contenute nel D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., ove applicabile e si impegnano e si

obbligano a cedere gli standard previsti e commisurati al progetto definitivo.

CHE LA GIUNTA COMUNALE ha approvato lo schema di convenzione

relativo al P. d C. convenzionato in oggetto con deliberazione n° _____ del

_____, esecutiva in termini di legge;

CHE SULL'AREA non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica,

storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi

speciali che ostano alla realizzazione del P. d C. convenzionato;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, TRASFERIMENTO A TERZI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

2. I soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 116, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023

3. soggetti attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo, si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al prec. c 5.

4. I soggetti attuatori, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli stralci funzionali e/o di singoli lotti, si impegnano a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata.

Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte dei soggetti attuatori e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.

5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 2 – CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'attuazione del P.d.C. convenzionato dovrà essere eseguita rispettando le norme tecniche di attuazione del PUC vigente, oltre ai vincoli di carattere generale del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Il P.d.C. convenzionato è costituito dagli elaborati sotto riportati e che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale

1. Relazione tecnica illustrativa
2. Inquadramento territoriale
3. Grafici di progetto
4. Schema impianti
5. Particolari costruttivi e colori
6. Rilievo fotografico
7. Grafici di rilievo (planovolumetrico)
8. Grafici di progetto (specifica analitica mole edificatoria)
9. Titoli di proprietà
10. Accettazione e incarico e liberatoria ai sensi della L.R. del 2018 sui pagamenti a professionisti
11. Regolarità urbanistica
12. Tavole inquadramento territoriale aggiornate
13. Visure e planimetrie catastali

14. Individuazione e definizione degli standard urbanistici

7. Autocertificazione antimafia e dichiarazioni varie

8. Piano del traffico

Art. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. I soggetti attuatori, ai sensi di legge, si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

- con il presente atto cedono gratuitamente al Comune, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria su cui saranno eseguite le opere. Il comune autorizza sin d'ora l'accesso e la disponibilità delle aree cedute fino a completamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione approvate, la cui gestione e manutenzione resterà a carico della ditta esecutrice fino al termine dei lavori. La consegna delle opere di urbanizzazione sarà effettuata solo dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole;

2. La realizzazione delle opere deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

3. La stipula della presente convenzione dovrà avvenire prima del rilascio del Permesso di costruire convenzionato, quale permesso conterrà anche gli elaborati per la realizzazione delle aree attrezzate da cedere al comune.

ART. 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. I soggetti attuatori contribuiscono alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le altre dotazioni,

attraverso il pagamento del contributo di costruzione. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con riferimento alle disposizioni definite dalla Regione vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire.

A. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA Le opere di urbanizzazione primaria sono già esistente in zona pertanto i soggetti attuatori sono tenuti a versare l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria ammontante ad euro

B. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA Le opere di urbanizzazione secondaria sono realizzate a carico dei soggetti attuatori con scomputo dell'onere di urbanizzazione secondaria dovuto. L'esecuzione da parte dei soggetti attuatori delle opere di urbanizzazione secondaria vale come corrispettivo dell'onere di U2 dovuto qualora l'importo delle opere di urbanizzazione derivante dal quadro economico risulti uguale o superiore all'importo degli oneri di U2. Diversamente dovrà essere corrisposta al Comune di Orta di Atella da parte dei "soggetti attuatori" la differenza fra gli importi degli oneri di U2 dovuti e l'importo delle opere di urbanizzazione derivante dal quadro economico. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta ad euro _____ Ai fini del ritiro del P.d.C.

convenzionato delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore dovrà versare l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria

C. COSTO DI COSTRUZIONE Il ritiro del P. d C. convenzionato dei fabbricati è comunque soggetto al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del P.d.C. convenzionato:

a) spazi pubblici a parco (V) _____; b) parcheggi (P2)

ART. – 6 ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai soggetti attuatori, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente.

2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o in sede di comunicazione di inizio lavori. Gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti; tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri organi comunali, per i menzionati fini, così come la mancanza di ogni rilievo non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità loro incombenti per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera.

3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere in possesso dei requisiti di cui al Capo II del decreto legislativo 36/2023 ed allegato II.12.

4. Il soggetto attuatore nomina il Direttore Lavori e il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione che devono svolgere i compiti loro assegnati dalla normativa vigente, D. Lgs. 36/2023 e D. Lgs. 81/2008;

5. Fatte salve le norme che disciplinano il collaudo l'esecuzione dei lavori è disciplinata dal capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentato dai principi civilistici, i cui contenuti saranno negoziati tra privato che funge da stazione appaltante e operatore economico aggiudicatario, purché nei limiti stabiliti nell'ambito della procedura di affidamento delle opere e comunque in conformità alla normativa vigente.

6. (opzionale qualora siano previste opere che per la loro specificità devono rientrare in un crono programma specifico) Le opere di seguito indicate, data la loro specificità e rilevanza, sono soggette al seguente crono programma dei lavori da concludersi entro i termini di validità del P. d C.

ART. 7 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro _____ (_____), come risulta dal quadro redatto ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010, così ripartito:

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5: euro _____ ; b) opere di urbanizzazione secondaria: euro _____ ; c) (eventuale) opere aggiuntive: euro _____ ;

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori, prima del rilascio del P. d C. dovranno prestare adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) mediante unica polizza fideiussoria rilasciata da azienda di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed

altri enti pubblici con la clausola dell'immediata escussione da parte del soggetto garantito.

Ultimate le opere di urbanizzazione secondarie i soggetti attuatori presentano al Comune il certificato di ultimazione lavori.

Il collaudo finale, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla data di ultimazione lavori.

Qualora il comune non provvedesse nei termini, farà fede il certificato di regolare esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori. Le opere sono collaudate a spese dei soggetti attuatori - *da professionisti incaricati dal Comune di Orta di Atella prima del rilascio del Permesso di Costruire* - che ne devono anticipare l'onere entro i trenta giorni successivi dal rilascio del P. d C. e prima dell'inizio dei lavori. Alla visita di collaudo dovranno essere invitati anche i rappresentanti delle aziende che erogano servizio di rete.

ART. 8 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere o di approvazione tacita, le aree per opere di urbanizzazione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2. Contestualmente alla firma della presente convenzione, sono comunque cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dall'attuazione delle opere e fatta salva la facoltà del Comune di valutare l'utilità pubblica dell'acquisizione delle stesse, nonché di

attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art.15 della presente convenzione, con le modalità di cui al successivo art. 21.

3. I soggetti attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e/o eventualmente da asservire ad uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

4. È a carico dei soggetti attuatori l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti.

ART. 9 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere realizzate (compresa l'eventuale raccolta dei rifiuti), restano a carico dei soggetti attuatori fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente.

2. L'onere della manutenzione e della conservazione delle aree e delle opere è trasferito al Comune anche nel caso di cessione a seguito di collaudo parziale di cui all'articolo 18, comma 5, limitatamente alla parte collaudata e ceduta e nel caso di presa in consegna anticipata, di cui all'art. 18, comma 8. 3.

ART. 10 – CESSIONE DI AREE AL COMUNE

1. I "soggetti attuatori" dichiarano che le aree da cedere a standard e individuate in progetto, ricadono sulla P.lla 5549 del F.11 intestate alla AGRICOLA ATELLANA SOCIETA' AGRICOLA A R.L. con sede in AVERSA (CE) – P.iva 04277830610, ma che i soci e l'amministratore sono i

medesimi della GICOM SPA, nelle persone di _____, nato a _____, ecc;

2. Le società GICOM SPA ed AGRICOLA ATELLANA SOCIETA' AGRICOLA A R.L., come sopra rappresentate e costituite, ciascuna per i propri diritti e precisamente: essa Società "GICOM S.R.L." per i diritti in ragione di _____ ed essa società " AGRICOLA ATELLANA SOCIETA' AGRICOLA A R.L." per i diritti in ragione di _____ ed entrambe, congiuntamente, solidalmente e separatamente per l'intero, con il presente atto dichiarano di trasferire come trasferiscono, a titolo gratuito, al Comune di Orta di Atella, che, come sopra rappresentato, dichiara di accettare, la piena proprietà delle aree sulle quali saranno realizzate le opere di urbanizzazione destinate all'uso pubblico. Le aree poste in Comune di Orta di Atella, nei pressi di via _____, sono destinate a verde pubblico ed a parcheggio e sono rappresentate, catastalmente, come segue:

NCEU Orta di Atella Foglio _____ p.lla _____ consistenza mq _____ beni esattamente intestati in Catasto alle parti cedenti.

Quanto sopra è pervenuto alle società "AGRICOLA ATELLANA SOCIETA' AGRICOLA A R.L." infra maggiore consistenza, con atto di _____ in data _____, repertorio n. _____, autenticato nelle firme dal Notaio _____, di _____, in data _____, repertorio n. _____, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Caserta - in data _____ al n. _____ di formalità.

Sono a carico della società "GICOM S.R.L." le spese del frazionamento delle aree stesse. Le opere eseguite, per effetto della loro realizzazione, diverranno automaticamente di proprietà del Comune, senza ulteriori formalità. Il

Comune di Orta di Atella, come sopra rappresentato e costituito, si obbliga a consegnare le predette aree alla società "GICOM S.R.L.", proprietaria dei terreni inclusi nell'ambito di intervento, mettendole a sua disposizione a titolo di mera detenzione per il tempo strettamente necessario affinché siano eseguiti i lavori di cui all'art. 6. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, danno quindi atto che l'occupazione delle aree cedute è indispensabile ai fini dell'esatto e puntuale adempimento dei reciproci obblighi derivanti dal presente atto e che l'occupazione stessa non viene effettuata nell'interesse privato delle società "GICOM S.R.L." e "AGRICOLA ATELLANA SOCIETA' AGRICOLA A R.L.", ma per realizzare lavori che riguardano infrastrutture di interesse generale, eseguiti esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune di Orta di Atella. L'occupazione di detto suolo, per il tempo necessario ai lavori, avverrà a titolo gratuito.

3. Le prescrizioni urbanistiche relative alle aree scoperte oggetto del presente atto risultano dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Orta di Atella il _____ 2025 n. _____, che, firmato digitalmente dal Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Orta di Atella, Geom. _____, e certificato di conformità del documento cartaceo al documento informatico da me segretario in data _____ 2025, a norma dell'art. 30 II comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera " _____ " per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura da parte di me Notaio per volontà dei costituiti tutti e mio consenso.

Dichiarano le parti cedenti, rappresentate come detto, che dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che agli effetti dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 - le aree in oggetto non sono state percorse dal fuoco.

4. Le società "GICOM S.R.L." e "AGRICOLA ATELLANA SOCIETA' AGRICOLA A R.L.", come sopra costituite e rappresentate, assumono nei confronti del Comune di Orta di Atella le garanzie di legge dichiarando che i diritti trasferiti sono di loro assoluta ed esclusiva titolarità e che essi sono liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali ed, insomma, da ogni genere di vincolo, così come verificato da me Notaio con visure ipotecarie alla data del dì _____:

Le parti cedenti, rappresentate come detto, dichiarano e garantiscono espressamente, inoltre, che il terreno oggetto del presente atto è esente da vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o, comunque, ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e nel D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

5. Il trasferimento è comprensivo di tutte le relative accessioni, pertinenze, eventuali servitù attive e passive se legalmente costituite, diritti di comunione e quanto altro inerente e emergente dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, senza eccezione o riserva alcuna. Al Comune di Orta di Atella spettano da oggi i normali pesi derivanti dal trasferimento immediato della

proprietà; il Comune di Orta di Atella viene immesso da oggi nel possesso del bene oggetto del presente atto, assumendone ogni conseguenza utile e onerosa.

6. Le parti contraenti, costituite e rappresentate come detto, rinunciano a ogni eventuale ipoteca legale comunque nascente dal presente atto ed esonerano il competente direttore dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare, dall'iscriverla d'ufficio.

La cessione si opera senza pagamento di corrispettivo, in conformità agli impegni assunti dalle parti cedenti con il presente atto.

Ai fini repertoriali si dichiara che il valore dei beni in oggetto - poiché non vi esborso di corrispettivo - è di Euro 200,00 (duecento virgola zero).

ART. 11 – CONTROVERSIE

In caso di controversia, il foro competente è il Tribunale di Napoli Nord

Il presente atto, scritto con elaboratore elettronico su pagine _____ fin qui, letto, confermato, viene sottoscritto, - *unitamente agli allegati riportati al precedente articolo 2* – dalle parti ritenendolo congruo a quanto tra loro stabilito.