

Repertorio n. ===== Raccolta n.

**COSTITUZIONE DI VINCOLO A PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA
LEGGE 765/71 E S.M.I., ASSERVIMENTO DI VOLUMETRIA E CESSIONE
GRATUA DI SUPERFICI A STANDARD**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno < > del mese di < >,
in Manfredonia, nel mio studio ivi al Viale dell'Arcangelo n. 7,
dinanzi a me dott. Antonio RIZZO CORALLO, notaio in Manfredonia,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e
Lucera,

sono personalmente comparsi:

- ANTONICELLI Antonello, nato a Bari il 13 luglio 1974, il quale
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella
qualità di Dirigente del Sesto Settore "Urbanistica e Sviluppo
Sostenibile" del Comune di Manfredonia, e quindi in
rappresentanza del **COMUNE DI MANFREDONIA** stesso (in appresso, per
brevità, indicato anche solo "Comune"), avente sede in
Manfredonia alla Piazza del Popolo n.8, ove il comparente
domicilia per la carica, codice fiscale "83000290714", con i
poteri per quanto infra quali gli risultano conferiti
dall'art.107, comma 3, lett. C, del D.Lgs. n.267/2000 e
dall'art.20 del Regolamento dei Contratti, approvato con
deliberazione del Commissario Straordinario n. 647 del 9 novembre
1992, integrato e modificato con deliberazione di Consiglio
Comunale n.108 del 16 dicembre 2003 e con Decreti Sindacale n.8
del 21 marzo 2016 e n. 13 del 21 giugno 2018, per dare esecuzione
alla determinazione dirigenziale n. < > del < >,
quale determinazione, in copia conforme all'originale, si allega
al presente atto sotto la lettera "A";

- GENTILE Orazio, nato a Manfredonia (FG) il 13 giugno 1966,
imprenditore, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società a responsabilità limitata
denominata "**GEOS COSTRUZIONI S.R.L.**", con sede anche fiscale in
Manfredonia, via Antico Ospedale Orsini n. 50, ove il comparente
domicilia per la carica, avente il capitale sociale di euro
10.000,00 (diecimila e zero centesimi), interamente versato, ed
il n. "03555700719" di codice fiscale (Partita IVA) e di
Iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia ed il n. 255765
d'iscrizione al R.E.A., con i poteri per quanto infra quali lo
stesso dichiara di possedere in base al vigente Statuto Sociale;

- **TOTARO Angela**, nata a Manfredonia (FG) il 26 maggio 1963, ivi
domiciliata anche fiscalmente in Via Gargano n. 59, codice
fiscale: TTR NGL 63E66 E885Q;

- **TOTARO Giovanna**, nata a Manfredonia (FG) il 30 luglio 1972, ivi
domiciliata anche fiscalmente in Via Vittorio Veneto n. 10, codice
fiscale: TTR GNN 72L70 E885Z;

- **PRENCIPE Angela**, nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 28 febbraio
1959, domiciliata anche fiscalmente a Manfredonia, Località San
Salvatore n. 30, codice fiscale: PRN NGL 59B68 H926P.

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, riconoscono esatti i dati suindicati e mi richiedono di ricevere il presente al quale

premettono quanto segue:

I) con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 14 giugno 2007 veniva approvata la variante al planivolumetrico "proposta A", prevedendo la realizzazione di otto lotti anziché sette originariamente ipotizzati, con le stesse prescrizioni riportate nella delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 31 maggio 2006;

II) per detto planivolumetrico - "proposta A", in data 2 luglio 2008 veniva sottoscritto atto d'obbligo, rep. n. 7031, registrato a Manfredonia l'8 luglio 2008 al n. 329;

III) con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 12 aprile 2012 è stato approvato il planivolumetrico in variante al progetto approvato con delibera di Consiglio Comunale n.36 del 14 giugno 2007, sulle aree censite in catasto terreni al foglio 5, particelle 273,274 e 440 (ora particelle 1001,1002,915,922,1008,914 e 918) della superficie di mq. 3.614,00, su cui è possibile edificare n. 4 lotti denominati "A", "B", "C" e "D", della volumetria massima di mc 3.614,00 di cui mc. 628,00 assegnati al lotto "A", inglobato nella particella n. 1002 (ex 273/e) di mq. 841,00 e di parte delle particelle n. 915 per mq. 22,02 e n. 922 per mq. 7,45, del foglio n. 5; mc. 558,62 assegnati al lotto "B" inglobato nella particella n. 1001 (ex 273/f) e (ex 774/b), di mq. 455,00 e parte delle particelle n. 915 per mq. 20,08 e n. 922 per mq. 6,62, del foglio n. 5; **mc. 1.152,32** assegnati al lotto "C" costituito dalle particelle n. 914 (ex 273/c), di mq. 119,00 e n. 918 (ex 440/a), di mq. 950,00 e parte delle particelle n. 915 per mq. 40,42 e n. 922 mq. 13,68, del foglio n. 5; mc. 1.453,06 assegnati al lotto "D" costituito dalla particella n. 1008 (ex 273/a) e (ex 774/a) di mq. 1.0713,00 e parte delle particelle n. 915 di mq. 50,48 e n. 922 di mq. 17,25, del foglio 5;

IV) in esecuzione a tale atto deliberativo, in data 17 luglio 2012 veniva sottoscritto atto d'obbligo, rep. n. 8745, registrato a Manfredonia il 23 luglio 2012 al n. 366/1;

V) in virtù di atto di regolamentazione di volumetria - cessione onerosa - donazioni - appalti con cessione di aree edificabili da parte di terzi, sottoposto a condizione sospensiva, ricevuto da me notaio in data 30 luglio 2013, registrato a Manfredonia il 14 agosto 2013 al N. 2487/1T, trascritto a Foggia il 21 agosto 2013 ai nn. 17523/13251 e 17524/13252, con la precisazione che la suddetta condizione è stata eliminata con atto a mio rogito in data 14 giugno 2017, Rep. n. 8484/6163, registrato a Manfredonia il 7 luglio 2017 al n. 2560/1T ed annotato a Foggia il giorno 11 luglio 2017 al n. 14994/2004 e al n. 14995/2005, e successiva edificazione in conformità al progetto planivolumetrico, approvato con la sopraccitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 12 aprile 2012,

*** la società GEOS COSTRUZIONI srl è:**

- piena ed esclusiva proprietaria del "Lotto D", su cui ha realizzato un fabbricato composto da n. 3 unità immobiliari, autorizzato con Permesso di Costruire n. 87 di registro del 24 settembre 2015 e SCIA del 16.10.2017, prot. n. 36936, della volumetria di mc. 1.385,33 (rispetto ai mc. 1.453,06 consentiti) e con spazi da vincolare a posto macchina pari a mq 140,00, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 5 particella n. 1008, indicati con i subalterni 1, 2 e 3 della planimetria allegato "___";

- piena ed esclusiva proprietaria del "Lotto C", terreno di catastali mq 1.069,00 (millesessantataneve/00), censito al Catasto Terreni al Foglio n. 5 con le particelle n. 914, di mq. 119,00 e n. 918 di mq. 950,00, attualmente inedificato su cui è possibile edificare una volumetria di mc. 1.152,32, con spazi da vincolare a posto macchina pari a mq 110,00, indicati con i subalterni 8,9,10 e 11 della planimetria allegato "___";

- comproprietaria per la quota di 7.156/10.480 (settemilacentocinquantaseisudiecimilaquattrocentottantesimi) del terreno destinato a parcheggio pubblico, censito al Catasto Terreni al Foglio 5 particelle 772;

*** le signore Totaro Angela e Totaro Giovanna sono:**

- piene ed esclusive proprietarie, a porzioni uguali ed indivise, del "Lotto A", su cui è stato costruito un fabbricato composto da due unità immobiliari a piano terra, autorizzato con Permesso di Costruire n. 205 del 5 novembre 2013 e SCIA del 6 marzo 2017, prot. n.8232, della volumetria di mc. 598,53 (rispetto ai mc. 628,00 consentiti), con spazi da vincolare a posto macchina pari a mq. 68,00, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 5 particella 1002 con i subalterni 4 e 5 della planimetria allegato "___";

- comproprietarie per la quota di 831/10.480 (ottocentotrentunosudiecimilaquattrocentottantesimi) ciascuna del terreno destinato a parcheggio pubblico, censito al Catasto Terreni al Foglio 5 particelle 772;

*** la signora Prencipe Angela è:**

- piena ed esclusiva proprietaria del "Lotto B", su cui è stato costruito un fabbricato composto da due unità immobiliari con accessi autonomi, distribuite tra piano terra e primo piano, autorizzato con Permesso di Costruire n. 205 del 5 novembre 2013 e SCIA del 6 marzo 2017, prot. n.8232, della volumetria di mc. 531,92 (rispetto ai mc. 558,62 consentiti) e con spazi da vincolare a posto macchina mq. 54,00, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio n. 5 particella n. 1001 con i subalterni 6 e 7 della planimetria allegato "___";

- comproprietaria per la quota di 1.662/10.480 (milleseicentosessantaduesudiecimilaquattrocentottantesimi) del terreno destinato a parcheggio pubblico, censito al Catasto Terreni al Foglio 5 particelle 772;

VI) con gli atti d'obbligo sottoscritti rispettivamente in data 2 luglio 2008, rep. n. 7031 e in data 17 luglio 2012, rep. n.8745 registrati a Manfredonia rispettivamente il giorno 8 luglio 2008 al n. 329 Serie 1 ed il 23 luglio 2012 al n. 366 Serie 1, è stato

assunto nei confronti del Comune di Manfredonia l'obbligo di cedere gratuitamente al medesimo Comune il suolo di mq 684,00 destinato a parcheggio pubblico, riportato nella mappa terreni al Foglio n. 5 con la particella n. 772, come ribadito al punto 6. della premessa del sopracitato atto a mio rogito in data 30 luglio 2013;

VII) ad oggi i fabbricati in parola risultano in fase di ultimazione e, quindi, per poter ricevere dal Comune di Manfredonia il certificato di fine dei lavori è necessario procedere con il Comune di Manfredonia alla stipula di apposito atto pubblico registrato e trascritto da cui risultino:

- * il vincolo a parcheggio privato ai sensi dell'art. 18 della Legge 765/71 e successive modificazioni ed integrazioni;

- * l'asservimento della volumetria realizzata e/o a realizzare alla superficie del lotto;

- * la cessione gratuita, in favore del Comune di Manfredonia, delle superfici a standard, nella misura di 18 metri quadrati per abitante nei termini e nelle forme stabilite dalle deliberazioni di C.C. n. 36/2007 e n. 12/2012, quindi, in conformità ai citati atti d'obbligo del 2 luglio 2008, rep. n. 7031, e 17 luglio 2012, rep. n. 8745;

tutto quanto sopra premesso e confermato e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano e convengono quanto segue:

*

PARTE PRIMA

**"VINCOLO A PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 765/71
E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI"**

*

1) La società "GEOS COSTRUZIONI S.R.L." e le signore TOTARO Angela, TOTARO Giovanna e PRENCIPE Angela, nelle suddette qualità, e ciascuno per i propri diritti,

VINCOLANO

definitivamente ed irrevocabilmente, con destinazione permanente a parcheggio privato, gli spazi esterni di pertinenza di ogni singolo lotto privato su cui sono stati realizzati o verranno realizzati i rispettivi fabbricati meglio individuati nell'allegata planimetria con la lettera < >:

- * le tre porzioni di complessivi mq. 140,00 (centoquaranta/00) comprese all'interno del "Lotto D", indicate con tratteggio con i numeri 1, 2 e 3, censite al Catasto Fabbricati al Foglio n. 5 particella n. 1008 con il maggior corpo dei subalterni:

- Sub 1, piano T-1, Z.C. 2, Categoria A/3, classe 3, vani 7,5, R.C. Euro 406,71;

- Sub 2, piano T-1, Z.C. 2, Categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 244,03;

- Sub 3, piano T-1, Z.C. 2, Categoria A/3, classe 4, vani 5, R.C. Euro 322,79;

- * le due porzioni di complessivi mq. 68,00 (sessantotto/00) comprese all'interno del "Lotto A", indicate con tratteggio con

i numeri 4 e 5, censite al Catasto Fabbricati al Foglio 5 particella 1002 con il maggior corpo dei subalterni:

- Sub 1, piano T-1, Z.C. 2, Categoria A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 216,91;

- Sub 2, piano T-1, Z.C. 2

* le due porzioni di complessivi mq 54,00 (cinquantaquattro/00) comprese all'interno del "Lotto B" indicate con tratteggio con i numeri 6 e 7, censite al Catasto Fabbricati al Foglio 5 particella 1001 con il maggior corpo dei subalterni:

- Sub 1, piano T, Z.C. 2, Categoria A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 216,91;

- Sub 2, piano T-1-2, Z.C. 2, Categoria A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 216,91.

* le quattro porzioni di complessivi mq 110,00 (centodieci/00) comprese all'interno del "Lotto C" indicate con tratteggio con i numeri 8,9,10 e 11, quali parti del maggior corpo censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 5 particelle n.914 e n.918;

DICHIARANO DI ASSERVIRE

la volumetria da ciascuno realizzata e/o da realizzare nel proprio suddescritto fabbricato alla superficie del relativo Lotto, come riportato al punto III delle premesse.

CONSENTONO

che i vincoli, come sopra imposti, siano trascritti contro la società "GEOS COSTRUZIONI S.R.L." e le signore TOTARO Angela, TOTARO Giovanna E PRENCIPE Angela ed a favore del Comune di Manfredonia, con sede in Manfredonia, Piazza del Popolo n. 8, avente il n. 83000290714 di codice fiscale, manlevando da responsabilità il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

2) Le spese di quest'atto e conseguenziali sono a carico di GEOS COSTRUZIONI S.R.L.

* *

PARTE SECONDA

"CESSIONE DELLE SUPERFICI A STANDARD A FAVORE DEL COMUNE DI MANFREDONIA"

* *

1) La società "GEOS COSTRUZIONI S.R.L.", per la quota di 7156/10480 (settemilacentocinquantaseisudiecimilaquattrocentotantesimi), la signora PRENCIPE Angela, per la quota di 1662/10480 (milleseicentosessantaduesudiecimilaquattrocentottantesimi), le signore TOTARO Angela e TOTARO Giovanna, ciascuna per la quota di 831/10480 (ottocentotrentunosudiecimilaquattrocentottantesimi) e congiuntamente tra essi quattro per l'intero, agli atti d'obbligo del 2 luglio 2008, rep. n.7031 e del 17 luglio 2012, rep. n. 8745 assunti verso il Comune di Manfredonia,

CEDONO A TITOLO GRATUITO

al COMUNE DI Manfredonia che, a mezzo del suo rappresentante, accetta ed acquisisce la piena proprietà dell'area destinata a parcheggio - finalizzata a soddisfare tutti gli standards urbanistici relativi ai progetti in parola - sita in agro del

Comune di Manfredonia, Località San Salvatore, di complessivi mq 684,00 (seicentottantaquattro/00), confinante con le particelle 773, 1008 e strada comunale, salvo altri, censita al Catasto Terreni al Foglio 5, particella 772, mq 684,00, CL Pascolo, R.D. € 0,88, R.A. € 0,53.

2) La cessione è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno in oggetto si trova, con ogni azione e ragione, annessi e connessi, usi e diritti, dipendenze e pertinenze, servitù apparenti e non apparenti, attive e delle passive solo quelle legalmente costituite.

3) La parte cedente dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità di quanto in oggetto per essere pervenuto, tra maggiore consistenza, in virtù dei titoli citati in premessa. La parte cedente dichiara e garantisce, altresì, che l'area in oggetto, ai sensi della legge 353/2000, non è stata percorsa dal fuoco e che sulla medesima non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il godimento o la libera disponibilità.

4) Ai sensi ed effetti dell'articolo 30 del D.P.R. N.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte cedente consegna a me notaio il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Manfredonia il 28 settembre 2018, prot. n. 34343/2018, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti quanto alienato con quest'atto, e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. Tale certificato si allega, in originale, a quest'atto sotto la lettera "___".

5) Il Comune di Manfredonia consegue da oggi il possesso legale e materiale dell'area destinata a parcheggio in oggetto.

6) Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore dell'area ceduta è pari ad euro < >.

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico di GEOS COSTRUZIONI S.R.L.

La presente cessione non è soggetta ad I.V.A. in quanto ha ad oggetto la cessione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria realizzate dall'attuatore a scomputo di contributi concessori ai sensi della Legge n.10/1977 come modificata dal D.P.R. n.380/2001 e pertanto al presente atto si applicano le disposizioni di cui all'art.32, comma 2 del D.P.R. n.601/73.

* * * * *

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai
comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono
con me notaio alle ore unitamente agli allegati "B" e "C".
Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e
completato di mio pugno, occupa facciate, fin qui,
di fogli.