

PROPOSTA TRANSATTIVA TRA IL COMUNE DI CURSI E LA SIG.NA

MARIA LUISA CHILLA A COMPONENTO BONARIO DELLA

DELIMITAZIONE DELLA PROPRIETÀ TRA IMMOBILI CONTIGUI

PREMESSO:

-che con delibera di C.C. nr.193 del 30/11/1990, vistata per presa d'atto dal Co.Re.Co. di Lecce in data 22/12/1990 con provv. nr.51320/18, si stabilì di porre in vendita, fra l'altro, i locali adibiti ad uso commerciale di proprietà comunale siti in via Maglie, al prezzo di stima determinato da apposita perizia del Tecnico Comunale, seguendo dapprima la via della trattativa privata con i medesimi conduttori e, solo in caso di rifiuto di questi, con ricorso ad asta pubblica;

-che in adempimento al deliberato consiliare, formalmente invitata con nota prot. 763 del 26/02/1991 nella sua qualità di conduttrice dell'unità immobiliare, la sigr.na CHILLA Maria Luisa manifestò espresso assenso per l'acquisto dell'immobile commerciale di proprietà comunale sito in Corsi alla via Maglie nr. 8, della superficie lorda di mq.45 circa, distinto nel N.C.E.U. alla Partita 1528, Fg. 7, Part.la 246, sub. 2, P.T., all'epoca privo di rendita in quanto ancora da attribuire dall' U.T.E. di Lecce giusta denuncia presentata in data 13/03/1992 ed acquisita al prot. nr. 1437;

-che con delibera di G.M. nr.150 del 18/06/1991 l'Amministrazione Comunale diede seguito al programma di alienazione procedendo alla vendita degli immobili ai locatari al prezzo fissato con la citata perizia di stima redatta dal Tecnico Comunale;

-che con atto di vendita redatto dal segretario comunale, Dott. Mario

COMUNE DI CURSI
Prot. N. 5115
Data 15-07-2018
Ora arrivo

BANDELLO, rep. nr. 26 del 09/12/1992 la sig.ra CHILLA Maria Luisa, per il prezzo accettato di £. 36.000.000 (lire trentaseimilioni) acquistò dal Comune di Corsi (C.F.: 83000250759), il locale a Piano Terra ad uso negozio di proprietà comunale, avente accesso da via Maglie e distinto nel N.C.E.U. alla partita 1528 Foglio 7 Particella 246 sub. 2, consistenza e reddito alla data di alienazione ancora non attribuito dall' U.T.E di Lecce, avuto conto che alla data del rogito non sussisteva l'obbligo di accludere la planimetria catastale dell'immobile oggetto di compravendita;

-che l'acquisto dell'immobile commerciale è avvenuto, secondo quanto precisato dall'art. 4 dell'atto pubblico del 09/12/1992, rep. nr.26: "nella consistenza ed estensione attuali ed effettive, con tutti annessi, connessi, accessori, diritti, azioni, ragioni, comunioni e servitù attive e passive se e come esistenti, in piena proprietà";

-che l'effettiva consistenza dell'Unità immobiliare a destinazione commerciale oggetto di compravendita, a prescindere dalle planimetrie catastali, risultava ben nota e definita, pacificamente accettata in assenza di eccezioni e/o contestazioni tra le parti in quanto oggetto di preventiva locazione commerciale;

-che la consistenza del locale commerciale acquistato è rappresentata in dettaglio nella planimetria integrante la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A. ai sensi degli artt.22 e 23 -DPR nr.380/2001) acquisita agli atti comunali con prot. nr.8545 del 07/12/2007 e rivolta alla realizzazione di un servizio igienico idoneamente disimpegnato per adeguare i locali commerciali acquistati alla normativa in materia igienico-sanitaria;

-che gli Uffici comunali in fase di istruttoria della D.I.A. di cui al punto

precedente, non hanno eccepito alcuna contestazione nel merito delle lavorazioni e nè con riferimento alla rappresentazione e consistenza dei luoghi, legittimando l'esecuzione dei lavori previsti ed il collaudo finale per la destinazione d'uso commerciale;

CONSIDERATO:

-che nell'anno 2015 in occasione dei lavori di riqualificazione del Palazzo "Maramonte" programmati ed attuati dall'Amministrazione comunale anche a Piano Terra della sede comunale, l'Unità Immobiliare della sig.ra CHILLA Maria Luisa è stata interessata dall'esecuzione di lavori comandati dal Comune di Corsi che hanno comportato la completa demolizione della parete di confine dividente il vano bagno dagli adiacenti locali comunali posti a piano terra;

-che a fronte di ciò, la legittima proprietaria ha prontamente contestato la violazione ed i danneggiamenti subiti minacciando di adire alle vie giudiziarie, nessuna esclusa, per la tutela dei propri interessi;

-che i propositi di tutela della proprietà hanno indotto con urgenza l'Ente a condividere con la Sigr.ra CHILLA Maria Luisa la costruzione di una nuova parete divisoria tra i due immobili, la cui collocazione, fissata congiuntamente, ha sottratto parte della superficie che permanentemente, funzionalmente, notoriamente e visibilmente risultava acclusa al locale commerciale da oltre 20 anni per assegnarla invece, per parte, alla disponibilità dell'immobile comunale;

-che la planimetria allegata consente, dal raffronto, di determinare l'effettiva superficie del locale commerciale, prima e dopo l'esecuzione degli interventi edilizi, specificando in circa 1,50mq la superf. sottratta al locale commerciale;

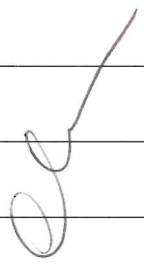
DATO ATTO:

-che l'ultima planimetria acquisita agli atti catastali in data 13/03/1992, in occasione della denuncia all'U.T.E. finalizzata al rogito notarile di compravendita del 09/12/1992, riporta uno stato dei luoghi difforme rispetto all'effettiva consistenza planimetrica visionata ed accettata dall'acquirente, peraltro ben nota alla stessa per essere nella sua piena disponibilità quale conduttrice della medesima unità immobiliare in forza di valido contratto di locazione commerciale;

-che allo stato degli atti la proprietaria, sig.ra CHILLA Maria Luisa è impedita nell'aggiornamento degli atti catastali, secondo l'attuale consistenza e distribuzione interna in quanto parte del servizio igienico, essenziale ai fini dell'acquisizione dell'agibilità del locale commerciale, ricade nella proprietà comunale.

ACCLARATO che l'esigenza e l'interesse della sig.ra CHILLA Maria Luisa è tesa, con urgenza, a regolarizzare catastalmente lo stato dei luoghi in modo da permetterle, in conseguenza, il prosieguo e la definizione della procedura di agibilità dei locali in assenza della quale ogni utilizzazione dell'unità immobiliare a destinazione commerciale è impedita.

Tanto premesso e considerato, al fine di comporre in via bonaria ogni possibile controversia, insorta o insorgenda, rinunciando sin d'ora di avviare qualsiasi azione legale anche di risarcimento, la sig.ra Maria Luisa CHILLA nata a Corsi (Le) il 03.12.1957, C.F.: CHLMLS57T43D223I ed ivi residente alla via Pascoli 7, nella sua qualità di proprietaria dell'immobile commerciale sito in Corsi alla via Maglie nr. 8, distinto in Catasto Fabbricati al Fg. 7, Part.la 246, sub. 2



PROPONE

al **Comune di CURSI** (LE) con sede in piazza PIO XII 55, (C.F. 83000250759), il presente accordo bonario e transattivo:

ART. 1

Riconosce ed accetta lo stato dei luoghi per come delimitato dalla muratura di confine eretta dal comune di Cursi quale nuova dividente tra il locale commerciale a Piano Terra con accesso da via Maglie, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 7 -Particella 246 -sub. 2 ed i contigui locali di proprietà comunale.

In via definitiva rinuncia ad ogni pretesa sulla superficie di circa 1,50mq accorpata in precedenza allo stesso immobile di proprietà.

Il confine tra le due contigue unità immobiliari, per ogni conseguente adempimento, sarà individuato in asse all'anzidetta muratura divisoria.

ART. 2

Ogni spesa conseguente alla presente proposta transattiva, sia che riguardi l'immobile di proprietà comunale che il locale commerciale, sarà posta a carico della sig.ra Maria Luisa CHILLA. Pertanto la stessa, relativamente ai due immobili contigui, si accollerà ogni costo emergente rivolto a conformare e regolarizzare gli atti catastali d'archivio al reale stato dei luoghi; sono altresì incluse le spese per il conseguente rogito notarile per effettuare la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà della porzione di fabbricato di proprietà comunale, oggi accorpato al locale commerciale ed oggetto della presente transazione.

A tal fine, per lo svolgimento dell'attività professionale occorrente e necessaria, provvederà ad individuare tecnico e notaio fiduciali della stessa.

Per ogni esigenza, anche di natura fiscale, le parti concordano che il

trasferimento della proprietà del bene oggetto di transazione avvenga a valore zero.

ART. 3

Il Comune di Corsi si impegna a sottoscrivere il relativo atto di aggiornamento catastale e/o ogni eventuale documentazione tesa a rendere conforme e regolarizzare l'attuale stato dei luoghi ai registri immobiliari e permettere così alla sig.ra Maria Luisa CHILLA, in conseguenza, di definire la pratica edilizia volta ad acquisire la certificazione di agibilità della propria unità immobiliare a destinazione commerciale.

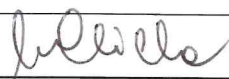
ART. 4

La presente proposta è immediatamente vincolante ed impegna la proponente, sig.ra Maria Luisa CHILLA, per la durata di sei mesi dalla data di acquisizione mentre sarà vincolante per il comune di Corsi solo dopo l'approvazione degli organi amministrativi competenti.

Corsi, 15 Ottobre 2018.

Letto, confermato e sottoscritto.

-sig.ra Maria Luisa CHILLA _____



-Per il comune di CURSI _____

ALLEGATI:

A. Planimetria catastale dell'U. Immobiliare al Fg. 7, Particella, 246, sub. 2;

B. Planimetria dello stato dei luoghi immobile *ante* esecuzione dei lavori comunali

C. Planimetria dello stato dei luoghi immobile *post* esecuzione dei lavori comunali.