

ALLEGATO "A"

REPERTORIO N. _____

RACCOLTA N. _____

**VERBALE DI DEPOSITO PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO DI
ASSEGNAZIONE IN SUBINGRESSO DI BENE IMMOBILE EX LEGGI DI
RIFORMA FONDIARIA**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ____ del mese di ____ duemilaquattordici
(__/__/2014)

in _____

avanti a me dottor _____, Notaio in _____ iscritto nel Collegio Notarile di

SONO PRESENTI

1) la **"REGIONE CAMPANIA"** – codice fiscale 80011990639, con sede legale in Napoli alla via S. Lucia n. 81, in persona del Dirigente della U.O.D. Patrimonio Regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali Dott. _____, nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica in Napoli – via P. Metastasio, 25, in virtù della delega di cui al Decreto Dirigenziale – Dip. 55.15 – n. 299 del 2 aprile 2014 pubblicato sul B.U.R.C. n. 23 del 7 aprile 2014;

2) la signora **RISTALLO ROSA** nata ad Albanella (Salerno) il 24 febbraio 1934 e residente in Capaccio (Salerno) alla via Vicinale Scorza Scigliati, codice fiscale RST RSO 34B64 A128A, coniugata in regime di _____

Della identità personale, qualifica e poteri dei comparenti io Notaio sono certo.

PREMESSO CHE

- con D.P.R. 7 febbraio 1951 n. 70, fu costituita presso l'Opera Nazionale per i Combattenti, di cui al D.L. 10 dicembre 1917 n. 1970, la Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria con lo scopo di esercitare in Campania nei territori della Piana del Fiume Sele in provincia di Salerno ed in quelli dei Fiumi Volturno e Garigliano in provincia di Caserta, le funzioni relative all'espropriazione, bonifica, trasformazione ed assegnazione dei terreni ai contadini in applicazione della legge 21 ottobre 1950 n. 841, estensiva ai territori suscettibili di trasformazione agraria, delle norme previste dalla legge 12 maggio 1950 n. 230;

- con D.P.R. 14 febbraio 1966 n. 257 in applicazione della legge 14 luglio 1965 n. 901 la Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Campania fu trasformata in Ente di Sviluppo per la Campania conservando la stessa personalità giuridica di Ente di diritto pubblico ed estendendo il limite di competenza all'intero territorio regionale;

- con legge 30 aprile 1976 n. 386 gli Enti di Sviluppo furono demandati alle rispettive competenze regionali e furono contestualmente sancite norme particolari per i compiti ad esaurimento relativi alla conservazione e gestione dei terreni e delle opere provenienti dalla Riforma Fondiaria;

- in applicazione della suddetta legge 386/76 il Consiglio Regionale della Campania, con propria legge 20 febbraio 1978 n. 8 adeguò l'Ente in argomento ai principi così fissati attribuendogli la denominazione di Ente Regionale di Sviluppo Agricolo in Campania con sigla E.R.S.A.C.;

- per effetto di quanto stabilito dall'art.37 della Legge Regionale N. 1 del 19 gennaio 2007 "Disposizioni per la formazione del Bilancio Annuale e Pluriennale

della Regione Campania – Legge Finanziaria Regionale 2007” (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania - N. 7 del 22 gennaio 2007) l'Ente Regionale Sviluppo Agricolo in Campania risulta soppresso a far data 22.07.2007; ai sensi del terzo comma del medesimo art. 37 le competenze sono state riassunte direttamente in capo alla Regione che è subentrata in ogni rapporto giuridico di diritto pubblico e privato ed il patrimonio mobiliare ed immobiliare è trasferito con diritti ed oneri relativi, principali e accessori, sia diretti che indiretti, alla Regione Campania;

- la Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Campania, in applicazione delle Leggi n. 230/50 e n. 841/50 e successive modifiche e integrazioni, assegnò, con patto di riservato dominio, al coltivatore agricolo Sig. Ristallo Matteo fu Pasquale, nato ad Albanella il 6 luglio 1902, a rogito notar Domenico Zecca, allora di Vietri sul Mare, del 27 marzo 1957, rep. n.26144, registrato a Salerno il 16 aprile 1957 al n.2799 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno il 17 aprile 1957 al n.6878 di formalità, e successivo contratto integrativo a rogito del dott. Raciti Rosario, delegato quale Ufficiale Rogante dal Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, del 9 ottobre 1963, rep.1794, registrato a Napoli il 25 ottobre 1963 al n.9411, un appezzamento di terreno contraddistinto come Podere n.822, compreso fabbricato rurale ed annessi colonici, sito in Comune di Capaccio, alla località Scigliati;

- in data 13 aprile 1967 decedeva lo stesso signor Ristallo Matteo;

- che con decreto pronunciato dal Tribunale di Salerno, Sec. Sez. Civile in data 14 maggio 2004, a seguito di giudizio, iscritto al n. 3658/1990 RG, è stata riconosciuta unica avente diritto al subingresso nell'assegnazione del podere in oggetto, perché in possesso dei requisiti di cui all'art.16 della L.230/1950, la signora Ristallo Rosa;

- con Sentenza della Corte d'Appello di Salerno, Sezione Civile, n.268/2006 del 7 marzo 2006, a seguito di reclamo proposto da Ristallo Antonio, avverso il citato decreto del 14 maggio 2004, la stessa è stata confermata quale unica erede avente diritto al subingresso;

- che le dette sentenze venivano poi confermate dalla Corte Suprema di Cassazione, Seconda Sez. Civile, che con ordinanza n.15716/13, dichiarava l'improcedibilità del ricorso;

- la Giunta Regionale della Campania, a mezzo di Decreto Dirigenziale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali n. ____ del ____, che autenticato per copia conforme all'originale dallo stesso firmatario, viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", ha approvato il subingresso nel rapporto di assegnazione a favore della costituita signora Ristallo Rosa.

- che a seguito di dichiarazione Presidenziale n.36535 dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo in Campania, con sede in Napoli, autenticata dal notaio Pasquale Cammarano in data 28 settembre 1989, registrata ad Agropoli il 10 ottobre 1989 al n.331 ed annotata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 5 gennaio 1990 ai nn.629/42, è stato già rimosso e cancellato il vincolo del patto di riservato dominio dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo in Campania (ERSAC) già Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria presso l'O.N.C..

Tanto premesso da far parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART.1) – Il dott. ____ in rappresentanza della “Regione Campania”, in esecuzione del decreto e delle sentenze in premessa richiamati, concede alla costituita signora **Ristallo Rosa**, che accetta, di subentrare, ora per allora, a tutti gli effetti e conseguenze di legge nell'assegnazione del Podere n. 822 - già in testa al

de cuius Ristallo Matteo - sito in Comune di Capaccio (Salerno) alla località Scigliati, nell'insieme confinante con _____ salvo altri più precisi e recenti confini.

ART. 2) - Il subingresso, attivato a norma di legge, avviene agli stessi patti e condizioni contenuti nei contratti di assegnazione e vendita citati in premessa a suo tempo stipulato col menzionato de cuius sig. Ristallo Matteo e precisamente:

-- Contratto di Assegnazione e Vendita a rogito Notaio Domenico Zecca del 27 marzo 1957, Rep. n. 26144, registrato a Salerno il 16 aprile 1957 al n.2799;

-- Contratto Integrativo di Assegnazione e Vendita a rogito dott. Raciti Rosario, delegato quale Ufficiale Rogante dal Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, del 9 ottobre 1963, rep.1794, registrato a Napoli il 25 ottobre 1963 al n.9411.

ART. 3) - Le parti, come costituite e rappresentate, chiedono al Dirigente dell'Agenzia delle Entrate di Salerno, Servizio di Pubblicità Immobiliare, esonerandolo da ogni responsabilità a riguardo, la relativa trascrizione del subingresso in oggetto.

La parte subentrante dichiara che il Podere n. 822 in questione, originariamente identificato in Catasto al Foglio 14 del Comune di Capaccio per la intera consistenza della particella n. 4a di ha 10.51.65 giusta i sopra indicati contratti di assegnazione e vendita, a causa di intervenuti frazionamenti, espropri ed accatastamenti, è attualmente costituito dai cespiti identificati e censiti come segue:

A) - nel **Catasto Terreni** di Capaccio, **foglio 14**, con:

particella **n. 405** di a. 2.93, seminativo di cl. 5, RD. Euro 0,68, RA. Euro 1,21;

particella **n. 156** di a. 1.35, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 1,67, RA. Euro 0,73;

particella **n. 157** di a. 0.18 semin irrig di cl. 2, RD. Euro 0,22, RA. Euro 0,10;

particella **n. 158** di a. 6.64, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 8,23, RA. Euro 3,60;

particella **n. 159** di a. 0.10, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 0,12, RA. Euro 0,05;

particella **n. 160** di a. 24.30, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 30,12, RA. Euro 13,18;

particella **n. 316** di ha. 1.31.58, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 163,09, RA. Euro 71,35;

particella **n. 422** di ha. 3.42.31, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 424,29, RA. Euro 185,63;

particella **n. 423** di a. 4.01, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 4,97, RA. Euro 2,17;

particella **n. 193** di a. 0.08, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 0,10, RA. Euro 0,04;

particella **n. 194** di a. 0.23, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 0,29, RA. Euro 0,12;

particella **n. 642** di ha. 4.46.98, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 554,03, RA. Euro 242,39;

particella **n. 171** di a. 8.20, semin irrig di cl. 2, RD. Euro 10,16, RA. Euro 4,45;

B) - nel **Catasto Fabbricati** di Capaccio **foglio 14**, con:

particella **n. 623 sub 2**, Via Scorza Scigliati, p. T, cat. A/2, cl. 9, vani 5,5, RC. Euro 369,27;

particella **n. 623 sub 3**, Via Scorza Scigliati, p. T-1, cat. A/2, cl. 9, vani 6,5, RC. Euro 436,41;

particella **n. 624 sub 2**, Via Vicinale Scorzo Scigliati, p. T, cat. A/3, cl. 5, vani 6,5, RC. Euro 335,70;

particella **n. 624 sub 3**, Via Vicinale Scorzo Scigliati, p. T-1, cat. A/3, cl. 5, vani 6,5, RC. Euro 335,70;

particella n. 632 sub 2, Via Vicinale Scorza Scigliati n.42, p. T, cat. C/2, cl. 1, mq. 105, RC. Euro 40,67;

particella n. 632 sub 3, Via Vicinale Scorza Scigliati n.42, p. T, cat. A/2, cl. 2, vani 2, RC. Euro 43,80;

particella n. 643, Via Vicinale Scorzo Scigliati, p. T-1, cat. A/3, cl. 4, vani 8,5, RC. Euro 368,75

particella n. 644, Via Vicinale Scorzo Scigliati, p. S1-T, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, RC. Euro 281,99.

ART. 4) Il presente atto, anche a seguito della già effettuata cancellazione del vincolo di riservato dominio, non ha effetto traslativo e pertanto non trova applicazione le normative in materia urbanistica e quella in merito alla conformità oggettiva e soggettiva.

Tuttavia, per quanto possa occorrere, si precisa quanto segue:

- il signor _____ incaricato dalla parte subentrante quale tecnico abilitato, dichiara, ai sensi dell'art.29 della Legge 27 febbraio 1985 n.52 come modificato dal D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito nella legge n.122 del 30 luglio 2010, che le consistenze immobiliari urbane sopra descritte alla lett.B), oggetto del presente atto, appaiono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate nel Catasto Fabbricati di Capaccio nelle seguenti date:

- l'appartamento al piano terra e al primo piano (foglio 14 n.623/2 e n.623/3) in data 26 aprile 2011 prot.SA0243386;

- l'appartamento al piano terra (foglio 14 n.624/2 e n.624/3) in data 22 aprile 2011 prot.SA0239447;

- i locali deposito al piano terra (foglio 14 n.632/2 e n.632/3) in data 3 novembre 2011 prot.SA0656864;

- l'appartamento su due livelli (foglio 14 n.643) e l'appartamento su due livelli (foglio 14 n.644) in data 26 febbraio 2014 prot.SA0058349.

Dichiara, inoltre, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e la parte subentrante ne prende atto e riconosce, che i dati catastali e le planimetrie relative alla detta consistenza immobiliare sono conformi allo stato di fatto.

ART. 5) Ai sensi dell'art.30 del DPR n.380/2001 il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Capaccio in data _____ Prot. n. _____ relativo alle aree interessate si allega al presente atto sotto la lettera "___" previa dichiarazione del Dott. _____, nella spiegata qualità, che da quella data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Con riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, le parti, come innanzi costituite, ciascuna per quanto di propria competenza, da me ammonite ai sensi degli artt. 3 e 76 del DPR 28 dicembre n. 445, sulle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:

-1) che il terreno in oggetto non è boschivo e non è stato percorso dal fuoco ai sensi della legge n. 353 del 21 novembre 2000 già legge n. 428/1993; la parte cessionaria prende atto, comunque, in caso contrario, dell'esistenza dei vincoli di cui all'art. 10 della legge n. 353 del 2000;

-2) il Dott. _____, nella spiegata qualità, in virtù delle leggi 28 febbraio n. 47 e 662/96, dichiara che, per quanto di sua conoscenza, il fabbricato già rurale, attualmente censito con la particella 643 del Foglio 14 del Catasto Fabbricati del Comune di Capaccio, fu costruito dalla allora Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria presso l'O.N.C. in data anteriore al primo settembre 1967; dichiara altresì che lo stesso non ha subito variazioni soggette a concessione e/o permessi a costruire promosse dall'originario Ente assegnatario, stante l'immissione in possesso del medesimo fabbricato a favore del dante causa del subentrante sin dalla sua assegnazione e vendita in data 9 ottobre 1963;

- 3) la parte subentrante, in virtù delle medesime leggi 28 febbraio n. 47 e 662/96,

dichiara che:

- la costruzione del fabbricato censito al foglio 14 particella n. 632 subb 2 e 3 è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;
- la costruzione dei fabbricati censiti al foglio 14 particella n. 623 subb 2 e 3 e n. 624 subb 2 e 3 è stata realizzata in virtù di regolare concessione n.68, scheda n.5712, rilasciata dal Comune di Capaccio in data 28 settembre 1981, e successiva variante per ampliamento n.108, scheda n.7844, rilasciata dal comune di capaccio in data 19 settembre 1986;
- la costruzione del fabbricato censito al foglio 14 particella n.644, è stata realizzata in virtù di regolare concessione n.149, scheda n.6981, rilasciata dal Comune di Capaccio in data 26 luglio 1984.

Per gli stessi effetti del D.P.R. 445/2000 la subentrante dichiara che provvederà a propria cura e spese a tutti gli adempimenti di legge per eventuali opere eseguite direttamente sul fondo in questione, sollevando la Regione Campania da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

= I =

La signora Ristallo Rosa in relazione al D. Lgs. n.192/05 modificato dal D. Lgs. n.311/2006, L.133/2008, D. Lgs. n.28/2011, Legge n.90 del 3 agosto 2013 e D.L. n.145 del 23 dicembre 2013 convertito nella Legge n.9/2014, relativamente agli immobili oggetto del presente atto, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica ed in particolare l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciati in data _____ redatto dal _____ iscritto all'Ordine _____, ove dette unità immobiliare sono state inserite nella classe " _____", attestati che si allegano al presente sotto le lettere " _____".

La parte subentrante dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

= II =

Agli effetti del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, recante il Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11 – quater decies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2 dicembre 2005, in materia di sicurezza degli impianti, per quanto possa occorrere, nonché in virtù dell'art. 1490 c.c., il dott. _____, nella sua spiegata qualità, dichiara di non conoscere se gli impianti installati nei cespiti in oggetto siano conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione (modifica e/o ultimo adeguamento), stante l'immissione in possesso nel fabbricato già rurale, attualmente censito con la particella 643 del Foglio 14 del Catasto Fabbricati del Comune di Capaccio, sin dalla sua assegnazione e vendita, e della circostanza che gli altri fabbricati sono stati realizzati autonomamente dai soggetti immessi nel possesso dell'originaria consistenza immobiliare; pertanto, le parti convengono di derogare all'obbligo di garanzia a carico dell'alienante in materia di sicurezza degli impianti ed alla consegna dei documenti tecnici-amministrativi.

Art. 6) Si precisa tra le parti che il presente subingresso avviene in forza della vigente normativa, a seguito del decesso dell'originario assegnatario e delle citate sentenze; a tale proposito, la stessa signora Ristallo Rosa si dichiara perfettamente edotta che tre dei fabbricati sopra descritti e precisamente quelli censiti al catasto fabbricato al foglio _____ posti nella zona _____ nonostante quanto previsto dalla citata sentenza sono detenuti senza titolo da terzi, e pertanto dispensa

espressamente l'Ente concedente il subentro da qualsiasi responsabilità in proposito.

ART. 7) Le spese del presente atto, in esse comprese quelle relative al rilascio di tre copie autentiche, sono a carico del subentrante.

Io Notaio vengo dispensato dalla lettura di quanto allegato.