



# COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 78 del 6/5/2013

**Oggetto: Fabbricato Zirpoli: Indirizzi.**

L'anno duemilatredici il giorno sei del mese di maggio alle ore 9,30 nella Casa Comunale, la Giunta, legalmente convocata, si è riunita, sotto la presidenza del Sig. Nicola Parisi - Sindaco - nelle persone dei Sigg. :

			presenti assenti		
1	Nicola	PARISI	SINDACO	X	
2	Giuseppe Diego	BASTA	ASSESSORE		X
3	Maria	TRIMARCO	ASSESSORE	X	
4	Francesco	FARAO	ASSESSORE	X	
5	Domenico	SENATORE	ASSESSORE	X	
			Totale	4	1

Partecipa il Segretario Comunale, dott. Gerardo Rosania

**IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la propria Deliberazione n. 186 dell'8/8/2001 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di costruzione di una Piazza e di una Chiesetta in Località Tufariello;

**Visto** che la realizzazione dell'opera prevede l'acquisizione ai fini della demolizione di un fabbricato posto nell'area individuato in catasto al foglio 48 particella 1317 per mq. 64,13;

**Vista** la corrispondenza intercorsa fra l'U.T.C. e i proprietari dell'immobile, che si allega alla presente sub lettera "A – B – C – D – E – F";

**Vista** in particolare la comunicazione del 29/4/2013 allegato sub lettera "D", con la quale i Sig.ri Zirpoli Francesco, Zirpoli Maria dichiarano di accettare l'offerta di Euro 15.647,72 come calcolato dall'U.T.C., per la cessione dell'immobile in questione;

**Ritenuto** opportuno, alla luce di quanto sopra, dare indirizzo all'Ufficio di Ragioneria di procedere in sede di predisposizione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013 la apposita voce per l'acquisizione dell'immobile di che trattasi prevedendo lo stanziamento di cui al punto precedente;

**Di** subordinare, pertanto, gli atti consequenziali alla comunicazione di accettazione della offerta di Euro 15.647,72 da parte dei Germani Zirpoli di cui al citato allegato "D" alla approvazione del bilancio di previsione 2013 ed alla allocazione sullo stesso dello stanziamento di che trattasi;

**Dato** atto che il presente assume carattere di atto di indirizzo ed in quanto tale non necessità dei pareri di cui all'art. 49/1° comma del D. Lgs. 267/2000;

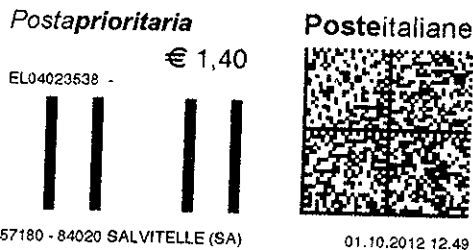
**Con** voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

## DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di dare come indirizzo all'Ufficio Ragioneria la collocazione nel redigendo bilancio di previsione 2013 dio apposita voce per l'acquisizione del palazzo Zirpoli, per le motivazioni di cui in narrativa e la allocazione dello stanziamento pari all'importo di cui alla comunicazione dl'U.T.C., allegato alla presente sub lettera "B";
- 3) Di subordinare tutti gli atti conseguenti alla comunicazione di accettazione da parte dei germani Zirpoli, e di cui alla nota allegata alla presente sub lettera "D", alla approvazione del bilancio di previsione 2013 ed alla effettiva allocazione della voce di cui al punto precedente;
- 4) Di dichiarare con separata ed unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134/4° comma del D. Lgs. 267/2000.

ALLEGATO 'A'

Mitt. Geom Sebastiano BRANCATO



COMUNE DI BUCCINO	
Ricevuto	N 7/56
04 OTT. 2012	
Cat. _____	Classe _____ Fasc. _____

Al Sig. Sindaco del comune di Buccino

Piazza Municipio, 1  
84021 – Buccino (SA)

E p.c. Al Sig. Zirpoli Francesco Carlo

Il sottoscritto, per incarico ricevuto dalla sig.ra Zirpoli Maria, proprietaria di  $\frac{1}{2}$  del fabbricato ubicato in Località Tufariello riportato in catasto al foglio di mappa n. 48 particella n. 1317, in riferimento alla bozza di atto di cessione da voi proposto fa presente che i proprietari non sono contrari alla cessione al Comune di Buccino del suddetto immobile ma che la cifra indicata di euro 5000,00 (cinquemila/00) è molto lontana dall'effettivo valore di mercato dell'immobile e non può essere assolutamente presa in considerazione come controvalore della cessione.

E' il caso di ricordare che detto immobile utilizzato fino a poco tempo fa da Poste Italiane come ufficio della frazione di Tufariello si compone di due vani ed accessori posti al piano terra, classificato A/2 (abitazione di tipo civile) di classe 3 di vani 2,5, ha una superficie coperta di mq 64,13 (ml 12,10 X ml 5,30) ed e' in ottimo stato di conservazione.

Senza avventurarsi in perizie di stima, basta guardare le quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare pubblicate dall'Agenzia del Territorio (quotazioni ricavate dai valori dichiarati in sede di stipula di atti pubblici diversi da quelli desunti dai dati catastali, sufficientemente congrue con l'effettivo valore di mercato) le quali riportano per la zona interessata un valore al metro quadrato lordo che va da un minimo di euro 610 ad un massimo di euro 850.

Da quanto esposto, prendendo a riferimento il valore minimo della quotazione l'immobile avrebbe un probabile valore di mercato di euro 39119,30, ma considerando che per il suo riutilizzo necessita di piccoli lavori di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, modesta revisione degli impianti elettrico ed idrico e degli infissi) e considerando altresì che l'acquisizione dell'immobile da parte del comune di Buccino ha lo scopo della sua demolizione per la costruzione di una piazza, i proprietari sarebbero disponibili alla sua cessione per la cifra di euro 28000,00 (ventottomila/00) che rappresenta un deprezzamento di circa il 30% del suo probabile valore di mercato.

La presente richiesta viene mandata per conoscenza anche all'altro titolare dei diritti sul bene, al quale va chiesta da parte vostra conferma prima di procedere alla stipula.

Salvitelle, li 01/10/2012

Firma

Geom. Brancato Sebastiano


**COMUNE DI BUCCINO (SA)**

Prot. n. 8785 del 3 DIC. 2012

Alla Signora Zirpoli Maria

→  
Al signor Zirolì Francesco Carlo

e p.c. Al geom. Sebastiano Brancato

**OGGETTO:** relazione tecnica-economica del fabbricato di proprietà dei sigg. Zirpoli Maria e Zirpoli Francesco Carlo sito in Buccino alla loc. Tufariello.-

A seguito della relazione a firma del geom. Sebastiano Brancato tecnico di Vostra fiducia acquisita a questo protocollo in data 4/10/2012 prot. n. 7156, il sottoscritto su incarico verbale del signor Sindaco di questo comune di effettuare un sopralluogo tecnico-economico per la valutazione del fabbricato sito alla loc. Tufariello di proprietà dei signori Zirpoli Maria e Zirpoli Francesco Carlo riportato in catasto al fog. 48 particella n 1314 può riferire quanto segue. Il sottoscritto recatosi in loco per accertare e valutare quanto richiesto individuato il fabbricato oggetto di sopralluogo si è rilevato che esso si compone da un solo piano terra a forma rettangolare e misura esternamente ml. 12,10 di lunghezza per una larghezza di mt.5,30. La superficie coperta del fabbricato è pari a mq. 64,13, mentre internamente si compone di due vani e accessori, catastalmente è stato classificato A2 (fabbricato di tipo civile):

Detto immobile è stato costruito presumibilmente tra gli anni 1960 -1970 allo stato attuale risulta privo di certificato di collaudo statico e certificato di agibilità.

In considerazione di quanto innanzi esposto, nella stesura della valutazione del fabbricato prendendo come valore al mq. € 610,00 prezzo desunto dalle quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare pubblicate dall'Agenzia del Territorio, si è dovuto decurtare una percentuale nell'ordine del 60% in funzione delle opere di consolidamento e adeguamento antisismico oltre al rifacimento delle finiture interne ed esterne per renderlo agibile ed abitabile.- In conclusione il valore reale che si può attribuire al fabbricato è il seguente

Il costo al metro quadrato di € 610,00 x (0,60 decurtazione dovuta ai lavori a farsi) = a € 244,00 al mq.-

**La superficie del fabbricato al lordo delle murature misura mq. 64,13 x € 244,00 uguale a € 15.647,72 valore di mercato del fabbricato di cui in oggetto.**

**Tanto per quanto di competenza.**

Si coglie l'occasione per porgere Distinti saluti

Buccino li 30/11/2012



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Michele Luordo



# COMUNE DI BUCCINO (SA)

Telef.\fax 0828 751225

Prot. 262 del 10 GEN. 2013

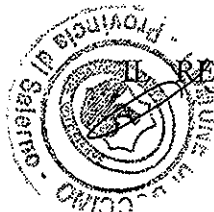
OGGETTO : Relazione tecnica- economico fabbricato di proprietà dei signori Zirpoli Francesco e Zirpoli Maria sito in Buccino alla Loc.Tufariello ;  
Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7/8/90 n. 241. e s.m.e.i.

Alla signora Zirpoli Maria

Al signor Zirpoli Francesco Carlo

Si comunica alle SS.VV. che viene dato avvio al procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e s. m. e i. si forniscono le seguenti precisazioni:

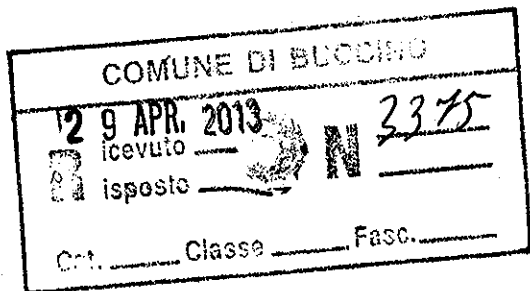
- Amministrazione ed Ufficio competenti per il procedimento amministrativo: Comune di Buccino – servizio II° .-
- Responsabile del procedimento geom. Michele Luordo.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Michele Luordo

ALLEGATO "D"

MITT.  
Zirpoli Francesco



Spett.le  
Comune di Buccino  
Piazza Municipio, 1  
84021 - Buccino (Salerno)

Alla cortese attenzione del Geom. Michele Luordo

Racc.ta AR

**OGGETTO: cessione bonaria fabbricato sito in Buccino alla loc. Tufariello**

Con la presente, sono a restituire quanto da voi inviatomi debitamente firmato, relativamente all'accettazione della somma di euro 15.647,72, per il fabbricato in oggetto riportato in catasto al foglio 48 particella n. 1317.

Comunico, altresì, che il codice IBAN da utilizzare per il versamento della somma dovuta, è il seguente:

Ringraziandovi per la disponibilità dimostratami colgo l'occasione per porgere i miei più cordiali saluti.

Zirpoli Francesco

*Zirpoli Francesco*  
*Mano Zirpoli*

Reggio Emilia, 20/04/2013



AVV. MARIA ZIRPOLI

ALLEGATO "E"

ALLA CORTESE

ATTENZIONE DEL  
SIG. NICOLA PARISI  
SINDACO PRO TEMPORE  
DEL COMUNE DI BUCCINO

COMUNE DI BUCCINO

Prot. n. 3753 15/05/2013 13.15.33



120130003753

OGGETTO: CONTRATTO DI BONARIA CESSIONE  
DEL FABBRICATO E SUOLO SOTTOSTA  
SITO IN LOCALITA' TUFARIELLO  
CONTRADDISTINTO IN CATASTO  
AL N. 48 FOGLIO DI MAPPA - PARTICEL-  
LA 1317.

In riferimento all'oggetto della presente,  
che forma parte integrante dell'atto di cessione,  
la sottoscritta Maria Zirpoli, nella propria  
qualità di coerede del bene oggetto del contratto,  
di pmo

DICHIARA

di rinunciar alla propria quota parte in  
favore del Sig. Francesco Carlo Zirpoli,

rendolo unico beneficiario della somma dedotta  
in contratto.

S. S.

(SEGUE)



Com l'occasione ni porzomo cordiali saluti.

Salerno, 06/05/13

Dr. Hor Zyt

Atta cortese attenzione  
 del Sig. Nicola Parisi  
 sindaco pro Tempore  
 del Comune di Buccino

Il giorno 03 del mese di maggio, dell'anno 2013,  
 sottoscritti Maria e Francesco Carlo Zirpoli,  
 quali eredi legittimi del fabbricato sito in  
 Tuzariello e disubito in Casotto Ursone  
 al F. 48; Par. 1317 adriacomo e sottoscrittori  
 la richiesta di emissione del suddetto  
 fabbricato e nel contempo promuovere  
 formale

RICHIESTA

di ergere, quale atto di riconoscimento, una  
 rappresentazione del detto comune, Cav. Giuseppe  
 Antonio Zirpoli confermando si nell'ergione  
 di tutto dello stesso

Tale atto forma parte integrante dell'atto  
 di emissione datato 20/04/13.

La richiesta così formulata è avvenuta in  
 presenza del Cav. Luogotenente Michele, ~~quale~~ della  
 richiesta si configura quale fatto condizionato -  
 Maria Zirpoli

Il Presidente



Il Segretario

F.to come originale

F.to come originale

\*\*\*\*\*  
O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata :

Affissa all'Albo Pretorio il **4 GIU. 2013** registrata al n. \_\_\_\_\_ per prescritta

Pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

Buccino li **4 GIU. 2013**

Il Responsabile dell'Albo Pretorio  
F.to Sig. Sabato A. Trimarco



Il Segretario Comunale  
F.to dott. Gerardo Rosania

\*\*\*\*\*  
ESECUTIVITA'  
\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione :

( ) è stata dichiarata immediatamente esecutiva

( ) è divenuta esecutiva per decorrenza termini

Buccino li **4 GIU. 2013**



Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Gerardo Rosania

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari (art. 125 D. Lgs. n. 267/2000

Buccino li **4 GIU. 2013**



Per copia conforme all'originale  
Il Segretario Comunale  
Dott. Gerardo Rosania

\_\_\_\_\_