

## ACCORDO AI SENSI DELL'ART. N. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990

tra

il **Comune di Terni**, con sede in Terni in Piazza Mario Ridolfi n.1 - codice fiscale e partita Iva n° 00175660554, rappresentato in questo atto dal Dirigente competente del Comune di Terni,

e

il Sig. **Luzzi Astro**, nato a Terni il 25/04/1927 residente a Piediluco – Terni (TR), via IV Novembre, 87

### Premesso che

1. Con atto prot.n. 33404 del 10/08/1988 è stata ingiunta al Sig. Luzzi Astro, in qualità di proprietario del terreno sito in loc. Piediluco, censito al Catasto Terreni al Foglio n. 170 P.IIa 255, la demolizione di opere abusive consistenti nella realizzazione di un manufatto in muratura di superficie pari a circa mq 18 e volume di circa mc 42, adibito a cantina;
2. Con atto prot.n. 30772 del 24/07/1989 si è notificato l'accertamento di inottemperanza alla suddetta ingiunzione a demolire, atto che costituisce titolo per l'immissione in possesso del bene e per l'acquisizione dell'opera abusiva e relativa area di sedime, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio n. 170 part.255 sub. 2;
3. Con Nota di Trascrizione del 20/06/2016 reg. gen. 6030 reg. part. 4281, si è formalizzato l'atto di acquisizione al patrimonio del Comune di Terni del suddetto bene;
4. Con nota prot. 68940 del 22/05/2015 il Sig. Luzzi Astro ha proposto istanza di definizione transattiva mediante accordo art. 11 Legge 241/1990, dichiarandosi disponibile: *“a demolire l'opera oggetto di controversia entro un termine essenziale di 30 gg dalla data dell'eventuale definizione dell'istanza transattiva; a sostenere totalmente i costi e le spese per la demolizione del manufatto; a corrispondere all'Amministrazione comunale l'indennità per la retrocessione del bene commisurata al valore di mercato stabilito dalla pubblica amministrazione, a sostenere tutti i costi relativi ad atti pubblici, trascrizioni, iscrizioni, ecc.”*, con conseguenti vantaggi per l'Amministrazione comunale consistenti in: *“demolire in data certa l'opera abusiva e senza anticipazioni di denaro pubblico; ripristinare, in tempi brevi e soprattutto certi, sia lo stato di legalità sia il risanamento e riqualificazione ambientale di un ambito di pregio e tutelato quale è il centro storico di Piediluco; incassare subito e in data certa, il valore dell'opera da retrocedere, con beneficio economico diretto”*;
5. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del ..... si è disposta l'approvazione dello schema del presente accordo ai sensi dell'art.11 della Legge 241/1990;

### TUTTO CIO' PREMESSO

con il presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo con forza di patto tra le parti.

#### Articolo 2

Il Sig. Luzzi Astro si impegna, entro 30 gg dalla data di stipula del presente atto, a demolire il manufatto abusivamente realizzato e ripristinare l'area a proprie cure e spese, espletando, a propria cura e spese, ogni adempimento conseguente, anche catastale, prima della pubblicazione del bando pubblico per l'alienazione dell'area. Il presente accordo, sottoscritto, costituisce autorizzazione all'ingresso alla proprietà comunale ed alla demolizione stessa da effettuarsi secondo le norme tecniche edilizie correnti, con assunzione di ogni responsabilità civile e penale

in capo al sig. Luzi Astro conseguenti alle opere di demolizione e ripristino;

### **Articolo 3**

A demolizione avvenuta secondo quanto specificato all'art.2, il Comune di Terni pubblicherà, nei tempi tecnici strettamente necessari, il bando per l'alienazione dell'area liberata dal manufatto;

### **Articolo 4**

Il Comune di Terni prevederà nel suddetto bando di gara, il diritto di prelazione a favore del Sig. Luzzi Astro. Tale diritto potrà essere esercitato con le seguenti modalità: ad aggiudicazione provvisoria avvenuta, il Comune di Terni invierà apposita richiesta di esercizio del diritto di prelazione, tramite raccomandata RR, con l'indicazione della relativa offerta dell'aggiudicatario provvisorio quale corrispettivo dell'alienazione. Entro 10 gg dal ricevimento della suddetta richiesta, il Sig. Luzzi Astro potrà comunicare, tramite raccomandata RR, la volontà di esercitare il diritto di prelazione allegando ricevuta di pagamento della somma pari al 20% dell'offerta dell'aggiudicatario provvisorio, quale deposito cauzionale a garanzia della stipula dell'atto di compravendita. Nel caso non pervenga la comunicazione di volontà di esercitare il diritto di prelazione, Il Comune di Terni procederà all'aggiudicazione definitiva dell'asta espletata, senza nulla a pretendere da parte del sig. Luzi Astro.

### **Articolo 5**

Qualora il Sig. Luzzi Astro non adempia alle obbligazioni contenute nel presente accordo il Comune di Terni provvederà alla demolizione del manufatto, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/2001 e degli art.li 143 e 151 della L.R. 1/2015, addebitando le spese al del Sig. Luzzi Astro. Il Comune di Terni si intenderà svincolato da ogni onere riferito al diritto di prelazione.

### **Articolo 6**

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente scrittura sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Terni.

### **Articolo 7**

Le spese di registrazione della presente scrittura sono a totale carico del sig. Luzzi Astro che provvederà a propria cura alla registrazione stessa.

Terni, lì

Comune di Terni

Il Sig. Luzzi Astro

Ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile, con la seguente sottoscrizione, il Sig. Luzzi Astro dichiara la esatta conoscenza delle clausole contenute negli art.li 2, 4, 5, 6 e 7.

Il Sig. Luzzi Astro