

Istituti Riuniti  
di  
Assistenza all'Infanzia  
*S. Teresa - SS. Rosario - A. G. Plena*  
*del Comune di Massa Lubrense (NA)*  
Telefax 081/8789216

Prot.

Spedita il

**DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
PER L'ANNO 2016**

Seduta del 24 maggio 2016

N. 20 del Registro delle Deliberazioni

**OGGETTO**

“Stipula accordo transattivo riguardante il livello insistente sui cespiti immobiliari riportati nel Catasto Terreni del Comune di Massa Lubrense al foglio 10, p.lla 1960, frutteto, cl. 2, e al Catasto Fabbricati al foglio 10, p.lla 1961, sub 1, cat A/3, Cl. 3 – Delega di firma al Presidente”

L'anno duemila sedici il giorno ventiquattro alle ore diciannove del mese di maggio nella sede dell'Ente in Via Palma 1, previe le formalità prescritte dallo Statuto, si è riunito il Consiglio di amministrazione dell'Ente, in seduta straordinaria, nelle persone dei signori:

- 1) Luciano DEL PIZZO Presidente
- 2) Maria Grazia APREDA Consigliere
- 3) Antonietta CAPUTO Consigliere

Esplica le funzioni di verbalizzante il Consigliere Antonietta CAPUTO

**IL PRESIDENTE**

Constatato, previo appello nominale, il numero legale degli intervenuti, accertatosi che per nessuno dei presenti ricorrono gli estremi di impedimento, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare in merito all'argomento di cui all'oggetto e regolarmente iscritto nell'ordine del giorno.

**IL CONSIGLIO**

come sopra legalmente costituito

- considerato che una ditta catastale storica prevedeva un diritto del concedente, in favore del Conservatorio dell'Annunziata di Massa Lubrense (oggi ASP Istituti Riuniti),

gravante sui cespiti immobiliari riportati nel Catasto Terreni del Comune di Massa Lubrense al foglio 10, p.lla 1960, frutteto, cl. 2, e nel Catasto Fabbricati al foglio 10, p.lla 1961, sub 1, cat A/3, Cl. 3;

- preso atto che il sig. Pollio Salvatore rivendica la piena proprietà dei suddetti cespiti immobiliari per averla avuta assegnata con atto di divisione per notar Adolfo Branca del 4 gennaio 2014, registrato a Napoli il 15 gennaio 2014 n. 800/1T e trascritto a Napoli 2^ il 15 gennaio 2014 ai nn. 2464/1330;
- preso atto, altresì, che la documentazione presente nell'archivio dell'Ente risulta essere carente e incompleta; in particolare, non è stato possibile recuperare l'eventuale titolo originario di costituzione del livello, né documenti attestanti il pagamento di canoni o di altra natura nell'ultimo cinquantennio, e neppure atti giudiziari di tutela del suddetto diritto del concedente;
- preso atto che il sig. Pollio Salvatore, nel contestare l'esistenza di un diritto del concedente in capo all'A.S.P. Istituti Riuniti, ha, altresì, prodotto all'Azienda relazione notarile e parere pro veritate, a firma del Notaio dott. Fabrizio Branca, per avvalorare il proprio diritto di proprietà, pieno ed esclusivo, sugli immobili sopra descritti;
- considerato che il riconoscimento dei diritti dell'Ente sul bene di che trattasi dovrebbe necessariamente transitare attraverso una vertenza giudiziaria;
- visto che l'A.S.P. Istituti Riuniti, anche e soprattutto in considerazione delle pregresse negative esperienze giudiziarie, intende comporre diversamente la questione, da un lato, evitando le lungaggini, i costi e l'alea del giudizio, e, dall'altro, traendo comunque il massimo beneficio possibile per l'Azienda, consentendole di perseguire al meglio i propri fini istituzionali;
- esaminata la bozza di transazione predisposta dallo studio legale "Orsi-Sorrentino" che tutela gli interessi di questo Ente;
- ravvisata la necessità di addivenire ad una soluzione transattiva della descritta vertenza;
- con voti n. 3 favorevoli e nessuno contrario su 3 presenti e 3 votanti, espressi a norma di legge

## **DELIBERA**

**per i motivi esposti in narrativa che si intendono qui integralmente trascritti**

1. Di approvare la proposta transattiva intercorsa tra il sig. Pollio Salvatore, nato a Sorrento il 10/01/1954 e l'ASP "Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia" per la risoluzione bonaria della vertenza, descritta in premessa, relativa ai cespiti immobiliari

riportati al Catasto Terreni del Comune di Massa Lubrense al foglio 10, p.lla 1960, frutteto, cl. 2, e al Catasto Fabbricati al foglio 10, p.lla 1961, sub 1, cat A/3, Cl. 3.

2. Di allegare, formandone parte integrante e sostanziale, lo schema dell'atto di transazione.
3. Di delegare il Presidente alla sottoscrizione di tutti agli atti relativi.
4. Di rendere la presente Deliberazione immediatamente esecutiva a norma di legge.

## ACCORDO TRANSATTIVO

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti e per i sensi di legge

tra

**A.S.P. ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA ALL'INFANZIA S. Teresa – SS. Rosario – A.G. Plena** del Comune di Massa Lubrense, con sede legale in Massa Lubrense (NA) alla via Palma n. 1 (C.F: 82008340638), in persona del legale rappresentante e Presidente p.t., sig. Luciano del Pizzo (C.F.: DLPLCN54D06H703Q), d'ora in avanti per semplicità ASP Istituti Riuniti,

e

il sig. **POLLIO SALVATORE**, (C.F. PLLSVT54A10I862T), nato a Sorrento (NA) il 10.01.1954, residente in Sorrento (NA) alla via San Renato n. 23/5,

**premesse**

- che l'A.S.P. Istituti Riuniti nell'ambito dell'intrapresa operazione di risanamento dei conti e di riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio, ha individuato alcune situazioni che, a ragione dei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, potrebbero far nascere contenziosi dall'esito oggi impronosticabile;
- che tra le situazioni su cui è sorta contestazione con soggetti privati vi è quella riguardante i diritti su di un appezzamento di terreno, con entrostante comodo rurale, ubicato in Massa Lubrense (NA), località Torca, riportati in Catasto Terreni al foglio 10, p.lla 1960, frutteto, cl. 2, are 31.75, R.D. € 74,61 e R.A. € 29,52 ed in Catasto Fabbricati al foglio 10, p.lla 1961, sub 1, cat A/3, Cl. 3, v. 7, R.C. € 650,74, via Botteghe di Sopra n. SC, piano T-1;
- che sul predetto bene l'A.S.P. Istituti Riuniti reclama un diritto del concedente, in quanto a seguito di apposite ricerche eseguite presso l'Agenzia del Territorio – Servizi Catastali, l'Azienda ha rinvenuto una ditta catastale storica che prevedeva tale diritto in capo al Conservatorio dell'Annunziata di Massa Lubrense (oggi ASP Istituti Riuniti);
- che, secondo tale traccia catastale, si trattava di un c.d. "livello", in cui i livellari, a seguito di varie vicende successive, si identificavano nei germani Pollio Martino, Antonino, Salvatore e Rosamaria;
- che sullo stesso bene immobile, tuttavia, la piena proprietà è rivendicata dal sig. Pollio Salvatore, per averla esso avuta assegnata con l'atto di divisione per Notar Adolfo Branca del 4 gennaio 2014, registrato a Napoli il 15 gennaio 2014 n. 800/1T e trascritto a Napoli 2^ il 15 gennaio 2014 ai nn. 2464/1330;

- che, invero, anche nel predetto atto di divisione per Notar Adolfo Branca, si faceva presente che la ditta catastale prevedeva la presenza di un livello in favore dell'ex Conservatorio dell'Annunziata di Massaa Lubrense, tuttavia, al riguardo, i germani Pollio dichiaravano: <<...che i detti terreni e fabbricati in Massa Lubrense, frazione Torca, sono stati da loro e prima di loro, dalla madre Terminiello Maria Grazia, posseduti da oltre cinquanta anni in modo pacifico, manifesto continuo e non interrotto, in qualità di pieni proprietari, per cui i detti cespiti sono stati da tempo usucapiti da essi dichiaranti, in quote pari a  $\frac{1}{4}$  (un quarto) ciascuno>>;
  - che i cennati limiti dell'archivio dell'A.S.P. non hanno permesso di rinvenire ulteriore documentazione relativa all'immobile in questione; in particolare, non è stato possibile recuperare l'eventuale titolo originario di costituzione del livello, né documenti attestanti il pagamento di canoni nell'ultimo cinquantennio, e neppure atti giudiziari di tutela del suddetto diritto del concedente;
  - che il sig. Pollio Salvatore nel contestare l'esistenza di un diritto del concedente in capo all'A.S.P. Istituti Riuniti, ha, altresì, prodotto all'Azienda relazione notarile e parere *pro veritate*, a firma del Notaio dott. Fabrizio Branca, per avvalorare il proprio diritto di proprietà, pieno ed esclusivo, sugli immobili sopra descritti;
  - che il diritto del sig. Pollio Salvatore è, invece, contestato dall'Azienda che ritiene non maturata l'usucapione per la mancanza di un atto di interversione del possesso ex art. 1164 c.c.;
  - che l'A.S.P. Istituti Riuniti, anche e soprattutto in considerazione delle pregresse negative esperienze giudiziarie, intende comporre diversamente la questione, da un lato, evitando le lungaggini, i costi e l'alea del giudizio, e, dall'altro, traendo comunque il massimo beneficio possibile per l'Azienda, consentendole di perseguire al meglio i propri fini istituzionali;
  - che anche il sig. Pollio Salvatore intende comporre bonariamente la questione;
  - che, pertanto, le parti, facendosi reciproche concessioni, si sono determinate ad evitare i costi e l'alea del giudizio, allo stato, per quanto detto, dagli esiti non agevolmente prevedibili;
  - che, a tal uopo, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP Istituti Riuniti ha autorizzato, giusta deliberazione n. 20 del 24.5.2016, il Presidente p.t. , sig. Luciano del Pizzo alla sottoscrizione del presente accordo transattivo.
- Tutto ciò premesso, le parti, facendosi reciproche concessioni, allo scopo di comporre la controversia in essere

**CONVENGONO E STIPULANO**

### QUANTO SEGUE:

1. La premessa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il Sig. Pollio Salvatore, allo scopo di evitare i costi, le lungaggini e l'alea di un probabile contenzioso che potrebbe mettere in discussione il predetto atto di divisione per Notar Adolfo Branca e, dunque, il suo diritto di piena proprietà sull'immobile individuato in premessa, contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo transattivo, versa all'A.S.P. Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia S. Teresa – SS. Rosario – A.G. Plena del Comune di Massa Lubrense la somma di € 10.000,00= (diecimila/00), a mezzo assegno circolare n....., che sarà destinato dall'Azienda al perseguimento dei suoi fini istituzionali.
3. L' A.S.P. Istituti Riuniti di Assistenza all'Infanzia S. Teresa – SS. Rosario – A.G. Plena del Comune di Massa Lubrense, con la sottoscrizione del presente accordo transattivo, rilascia quietanza per il pagamento di cui all'art. 2 e, a sua volta, allo scopo di evitare i costi, le lungaggini e l'alea del contenzioso, dichiara espressamente che quanto previsto nel presente atto soddisfa ogni sua pretesa e che la stessa non avrà null'altro a che pretendere dal sig. Pollio Salvatore relativamente ai fatti di cui in premessa, riconoscendo la piena efficacia e validità e legittimità di quanto previsto, in riferimento all'immobile su indicato, nell'atto notarile per Notar Adolfo Branca del 4 gennaio 2014, registrato a Napoli il 15 gennaio 2014 n. 800/1T e trascritto a Napoli 2^ il 15 gennaio 2014 ai nn. 2464/1330.
4. Le parti dichiarano espressamente che quanto previsto nel presente atto soddisfa ogni loro reciproca pretesa, accettando, come in effetti accettano, quanto in esso disposto ed espressamente rinunciano a qualunque ulteriore reciproco diritto, anche per danni subiti o subendi in relazione alle questioni oggetto del presente accordo.
5. Spese, imposte e tasse per la registrazione del presente atto, in quanto dovute, sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuna. L'ASP Istituti Riuniti si assume espressamente, con la sottoscrizione della presente, l'onere di espletare le procedure, a tal uopo, necessarie.

Massa Lubrense (NA), 25 maggio 2016

Sig. Pollio Salvatore

Sig. Luciano Del Pizzo  
Presidente pro tempore



Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come per legge.

Il Consigliere

Maria Grazia APREDA

Il Presidente

Luciano DEL PIZZO

Il Consigliere

Antonietta CAPUTO

*Maria Grazia Apreda*

*Luciano Del Pizzo*

*Antonietta Caputo*

Il Segretario verbalizzante

*Antonietta Caputo*

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Massa Lubrense dal \_\_\_\_\_ e per quindici giorni consecutivi (art. 124 comma 2 – T.U.E.L. 04/08/00).

Il Segretario

### PER COPIA CONFORME

Copia N° \_\_\_\_\_ rilasciata a richiesta di \_\_\_\_\_ per uso \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Visto  
Il Presidente

Il Segretario