



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio – Sportello unico

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel. 0828.81.21.11 Email settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE III

(decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267) T.U.E.L.

DETERMINA n. 09 del 09 FEB. 2010

Del Registro Generale n. 164 del 11 FEB. 2010

OGGETTO: Approvazione schema dell'atto di Cessione volontaria ai sensi dell'art. 45 del Testo delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con DPR 8 giugno 2001 n. 327 e ss mm ii

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Oggetto: Polo P.I.P. - località Sabatella – deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 di approvazione del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati – **Approvazione schema dell'Atto di Cessione volontaria ai sensi dell'art. 45 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. -**

Visto l'Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano esecutivo di gestione (PEG), prima dell'inizio di ogni anno sulla base del bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio comunale;

Visto l'art. 163, comma 3, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Vista la deliberazione consiliare n. 39 del 30/03/2009 di approvazione del bilancio di previsione anno 2009;

Viste le deliberazioni di G.C. n. 270 del 28/07/2009, n. 313 del 27/09/2009 e n. 471 del 28/12/2009 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione bilancio 2009 e proroga PEG 2010;

Visto il Decreto Sindacale prot. n. 380 del 07/01/2010 con il quale il Sindaco ha prorogato l'affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune fino al 31/03/2010;

Visto il D.Lgs. 267/2000, recante il TUEL ed in particolare l'Art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'Art. 183 "Impegno di spesa" e l'Art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

Visto la deliberazione di G.C. n. 136 del 21/04/2006 di trasferimento di interventi di opere pubbliche nella persona del Dott. Ing. Carmine Greco Responsabile pro-tempore del Settore III;

PREMESSO

- Che il Comune di Capaccio, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispose i necessari Piani attuativi per l'insediamento nelle zone a tal fine individuate nel Piano regolatore vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti di cui 8 già insediati;
- Che in attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Capaccio procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/02/2004 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce l'omologa tavola grafica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 nonchè si dichiarava la legittimità a richiedere agli 8 lotti già in-

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di SALERNO

**“SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE”
REGOLAMENTO COMUNALE DELLE AREE DESTINATE AD
INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE**

ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA

(art. 45 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione
per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii.)

Rep. n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci (2010) il giorno del mese di Febbraio nella sede comunale di Capaccio Capoluogo, innanzi a me Dott. Andrea D'Amore, Segretario Generale del Comune di Capaccio, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa e nell'interesse dell'Ente i contratti di cui lo stesso sia parte, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso in conformità dell'Art. 48 della legge notarile, sono presenti i signori:

1) Sig.ra Cuccurullo Concetta nata a Napoli (NA) il 24/01/1941, residente in Capaccio - Paestum (SA) alla Via Vulcano n. 5, località Santa Venere -, Cod. Fisc. CCC CCT 41A64 F839I, cedente, la quale interviene nel presente atto in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Società “LA POSEIDONIA S.n.c. di Cuccurullo Concetta & C.” – con sede legale in Capaccio (SA) alla Via G. Romita n. 14, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno cod.fisc. 02718610658, R.E.A. n. 232388, proprietaria

dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lla n. 9 e n. 157;

2) dott. ing. Carmine GRECO nato a Nola (NA) il 14/05/63, Cod.Fisc. GRC CMN 63E14 F924O, domiciliato per la carica in Capaccio presso la sede del Comune di Capaccio, cessionario, il quale interviene a questo atto non in proprio ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, nella sua qualità di responsabile apicale del Settore III.

I comparenti, della cui identità personale e qualifica io segretario sono certo, responsabilmente confermano i dati anagrafici e codici fiscali innanzi indicati e mi chiedono di ricevere questo atto al quale il cessionario premette:

che l'area in parola, riportata al fog. 13, p.lla n. 9 e n. 157, costituente rispettivamente il lotto n. 50 e parte dell'adiacente parcheggio dell'area P.I.P. alla località Sabatella, dove devesi insediare la società assegnataria del lotto n. 50, risulta essere regolarmente sottoposta al relativo vincolo preordinato all'esproprio in forza del vigente P.R.G. ed è tutt'ora vigente;

che la dichiarazione della pubblica utilità dell'opera è stata pronunciata con l'approvazione definitiva del PIANO P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi), avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000;

che il cedente, come in premessa identificato, con verbale di cessione volontaria in data 06/12/2007, prot. n. 47807, e con successivo verbale di cessione volontaria in data ____/02/2010, prot. n. _____, ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune nella misura di €/mq 36,20 che, moltiplicato per la superficie nominale del lotto pari a mq 2.058, ammonta complessivamente alla somma netta di €

74.499,60 per l'espropriazione di complessivi mq 2.058 di terreno in agro di Capaccio così identificati in catasto terreni:

a) foglio 13, particella n. 9 da espropriare integralmente ossia per mq. 2.058;

e nella misura di €/mq 18,10 che, moltiplicato per la superficie nominale del lotto pari a mq 572, ammonta complessivamente alla somma netta di € 10.353,20 per l'espropriazione di complessivi mq 572 di terreno in agro di Capaccio così identificati in catasto terreni:

b) foglio 13, particella n. 157 da espropriare integralmente ossia per mq. 572;

per cui alla società spetta la somma riconosciuta per la cessione volontaria, di € 84.852,80;

che, il cedente ha presentato a quest'Autorità espropriante il titolo di proprietà del bene, atto notaio Biagio Salvati del 13/11/1991, Rep. n. 29031, Racc. n. 12759, Registrato in Eboli (SA) il 19/11/1991 al n. 5 e Trascritto in Salerno il 26/11/1991 al n. 29248/23772, e la documentazione di rito attestante la piena e libera proprietà dei beni nonché l'assenza di diritti di terzi e relative restrizioni. La precitata documentazione viene prodotta in copia conforme all'originale per essere assunta come parte integrante del presente atto, anche se non allegata;

che, al soggetto cedente, come in premessa identificato, è stato liquidata una prima trancia in acconto dell'indennità d'esproprio dovuta per ad € 47.603,00 di cui alla determina n. 41 del 15/04/2008 e successiva n. 66 del 23/05/2008;

che, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 3275 del 13/06/2008 di € 44.620,56 e il mandato di pagamento n. 3276 del 13/06/2008 di € 2.982,44, per complessivi € 47.603,00, autorizzata con determina dirigenziale n. 41 del 15/04/2008 e successiva n. 66 del 23/05/2008 emessa dal Settore III del Comune di Capaccio;

che, l'Autorità espropriante, relativamente alla liquidazione della parte residuale dell'indennità d'esproprio totale, di cui al verbale di cessione volontaria in data ____/02/2010, prot. n. _____, ovvero della somma di € 37.249,80, emetterà apposito mandato di pagamento dopo la sottoscrizione del presente atto.

Tutto ciò premesso e ratificato come parte integrante e sostanziale del presente atto, in ottemperanza delle norme legislative che disciplinano la materia delle espropriazioni per causa di pubblica utilità, fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue: -----

Art. 1 – Oggetto -----

La Sig.ra Cuccurullo Concetta, nella qualità sopra indicata, cede volontariamente al dott. ing. Carmine Greco che accetta, nella qualità sopra nominata, la piena proprietà dei seguenti beni immobili, iscritti in catasto terreni del comune di Capaccio no intestati al cedente per voltura non ancora evasa e individuati con i seguenti distintivi: -----

1. fog. 13 p.lla 9 mq 2.058 di terreno di natura agricola, qualità catastale Uliveto classe 3 R.D. € 11,00; -----
2. fog. 13 p.lla 157 mq 572 di terreno di natura agricola, qualità catastale Uliveto classe 3 R.D. € 11,00; -----

Gli identificativi e la consistenza dei beni innanzi descritti, oggetto di trasferimento, sono registrati nell'elenco delle ditte espropriande unito al piano particellare di esproprio grafico e descrittivo allegato al piano P.I.P..

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva. -----

Il cedente Sig.ra Cuccurullo Concetta garantisce la piena proprietà e disponibilità dei beni alienati e la loro libertà da pesi, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, garantendo il cessionario per ogni caso di molestia nei limiti di cui alla dichiarazione resa in data ____/02/2010. Altresì dichiara espressamente di tenere indenne il beneficiario dell'espropriazione da qualsiasi responsabilità nei confronti di eventuali terzi che avanzassero pretese sui beni trasferiti. Egli specificatamente assume le garanzie di legge per qualsiasi caso di evizione.

Art. 2 - Prezzo della cessione -----

Il prezzo della cessione è stato concordato tra le parti in complessivi € 84.852,80, accettati dalla cedente senza riserva alcuna. Esso è stato in parte già pagato, prima della stipula del presente atto da questa Autorità espropriante, giusto mandato di pagamento n. 3275 del 13/06/2008 di € 44.620,56 e il mandato di pagamento n. 3276 del 13/06/2008 di € 2.982,44, per complessivi € 47.603,00, in favore del cedente che ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza con rinuncia ad ogni iscrizione di ufficio.

Art. 3 - Efficacia, Regime fiscale, spese di contratto -----

L'efficacia del presente atto è subordinata alla condizione sospensiva del pagamento della residua parte di indennità pattuita di cui al verbale di

cessione volontaria in data ____/02/2010, prot. n. _____, ovvero del pagamento della somma di € 37.249,80.

A norma dell'art. 35 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, sulle somme percepite a titolo di corrispettivo per la cessione volontaria si applica ai fini fiscali l'articolo 81 comma 1, lettera b ultima parte, del testo unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917: tali proventi vanno assoggettati alla ritenuta d'imposta nella misura del 20%.

Sono a totale carico del cessionario che vi provvederà nei termini e con le modalità di legge, tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti.

Sono pure a carico del cessionario le spese di voltura catastale. -----

Art. 4 - Documenti contrattuali

Il presente atto si completa con i seguenti documenti che, anche se non allegati fanno parte integrante e sostanziale di esso e dei quali la cedente conferma, in questa sede, la loro piena legittimità ed efficacia attuale: -----

a) titolo di proprietà atto notaio Biagio Salvati del 13/11/1991, Rep. n. 29031, Racc. n. 12759, Registrato in Eboli (SA) il 19/11/1991 al n. 5 e Trascritto in Salerno il 26/11/1991 al n. 29248/23772;

b) dichiarazione della proprietaria, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante l'assenza di diritti di terzi sugli immobili da espropriare e l'assenza di ipoteche con i limiti ivi riportati, prot. n. ____ del ____;

c) il verbale di cessione volontaria del 06/12/2007, prot. n. 47807, e con successivo verbale di cessione volontaria in data ____/02/2010, prot. n.

_____;

d) mandato di pagamento n. 3275 del 13/06/2008 di € 44.620,56 e il mandato di pagamento n. 3276 del 13/06/2008 di € 2.982,44, per complessivi € 47.603,00, emessi da quest'Autorità espropriante;

e) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio della società "LA POSEIDONIA S.n.c. di Cuccurullo Concetta & C." del giorno 01/12/2009.

f) visura presso l'Agenzia del Territorio - Ispezione ipotecaria, del 27/11/2009 delle particelle suddette.

Art. 5 - Disposizioni finali -----

Le parti di comune accordo convengono di stabilire, che il cedente dovrà, nel termine che verrà impartito dal responsabile del procedimento rimuovere tutti i materiali, le attrezzature, gli utensili, i mezzi ed ogni altro bene mobile di sua proprietà, non oggetto di cessione, ancora insistenti sull'area ceduta, senza recar danno alcuno all'immobile e sotto la sorveglianza continua del cessionario, affinché l'area venga rilasciata completamente libera da oggetti e cose, sotto la comminatoria dello sgombero coatto da eseguirsi a cura del cessionario senza ulteriori formalità e avviso, con spese a carico del cedente. -----

Il cedente dichiara che il fondo è libero da ogni materiale, attrezzature, utensili, mezzi vari ed ogni altro bene mobile di sua proprietà e che dalla data di sottoscrizione del presente atto esso è definitivamente trasferito di fatto e di diritto al cessionario.

Il presente contratto è la precisa completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n. 4 fogli a doppia facciata e n. 8 pagine. E' stata data lettura alle parti che lo confermano integralmente sottoscrivendolo. ---

IL CESSIONARIO

IL CEDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. onde consentire il trasferimento di detta proprietà al Comune di Capaccio per poi riassegnarlo agli aventi diritti per il relativo richiesto insediamento;

VISTO lo schema dell'Atto di Cessione volontaria;

RITENUTO di provvedere in merito alla sua approvazione;

Visto l'art. 73 dello Statuto Comunale;

Visto gli artt.18/19/25/26/27 del regolamento di contabilità;

Visto l'art. 31 del regolamento dei contratti;

D E T E R M I N A

- 1- Di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione che qui s'intende integralmente riportato e trascritto;
- 2- Di approvare, come approva, l'allegato schema dell'Atto di Cessione volontaria;
- 3- Di procedere alla sottoscrizione dell'Atto di Cessione volontaria con la Società "LA POSEIDONIA S.n.c. di Cuccurullo Concetta & C." con sede legale alla Via G. Romita n. 14, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno cod.fisc. 02718610658, R.E.A. n. 232388 - Amministratore unico e Legale rappresentante Sig.ra **Cuccurullo Concetta** nata a Napoli (NA) il 24/01/1941, residente in Capaccio - Paestum (SA) alla Via Vulcano n. 5, località Santa Venere -, Cod. Fisc. CCC CCT 41A64 F839I - **proprietaria per 1000/1000** dell'area individuata al **Foglio 13 Particella 9 e 157** da trasferire al Comune di Capaccio;
- 4- Di dare atto che sono a totale carico del cessionario/Comune tutte le spese per la formalizzazione e trascrizione dell'atto di cessione volontaria, inerenti e conseguenti come pure le spese di voltura catastale e l'I.V.A. se dovuta;
- 5- Di provvedere puntualmente a quanto contenuto nell'Atto di Cessione Volontaria da sottoscrivere con il legale rappresentante della Società "LA POSEIDONIA S.n.c. di Cuccurullo Concetta & C." con sede legale alla Via G. Romita n. 14, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno cod.fisc. 02718610658, R.E.A. n. 232388 - Amministratore unico e Legale rappresentante Sig.ra **Cuccurullo Concetta** nata a Napoli (NA) il 24/01/1941, residente in Capaccio - Paestum (SA) alla Via Vulcano n. 5, località Santa Venere -, Cod. Fisc. CCC CCT 41A64 F839I.

Il Responsabile del Settore III
Dott. Ing. Carmine Greco



**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE DELLA
SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 09-02-2010

prot. 5845

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ al _____

11 FEB. 2010

IL RESPONSABILE
