



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640

SETTORE III

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE III

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

DETERMINA n. 53 del 26.05.2010

Del Registro Generale n. 813 del 27 MAG. 2010

OGGETTO: POLO P.I.P - LOCALITA' SABATELLA - APPROVAZIONE SCHE, A DELL' ATTO DI CESSIONE COLONTARIA AI SENSI DELL' ART. 45 DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER LA PUBBLICA UTILITA' APPROVATO CON D.P.R. 8 GIGNO 2001 N. 327 E SS.MM.II..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Decreto Sindacale prot. n. 21100 del 17/05/2010

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. -**

Premesso :

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 di G.C. n. 193 del 05/05/2010 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione bilancio 2010 e affidamento PEG 2010 ai responsabili di settore e di servizi;

Visto il Decreto Sindacale prot. n. 21100 del 17/05/2010 con il quale il Sindaco ha prorogato l'affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune;

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 dell'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, predispone 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 insediati la corresponsione della quota parte degli oneri necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che la sig.ra De Santis Carmela, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN CML 73R55 A091C, e la sig.ra De Santis Annunziata, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN NNZ 73R55 A091D, in qualità di comproprietarie dei beni immobili siti nel comune di Capaccio (SA) identificati in catasto terreni al **fog. 13, p.lla n. 118**, totale area nominale p.lla da espropriare: mq 4.455 – area ricadente nel lotto n. 61 del Piano P.I.P.;
- Che successivamente all'approvazione del nuovo Regolamento (C.C. n. 37/2008) è stato approvato il progetto esecutivo stralcio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie con deliberazione di G.C. n. 192 del 20/06/2008 dal quale si evince che l'importo adottato per l'indennità di esproprio per i lotti edificabili è pari ad € 36,20 pari al valore di mercato mentre quello adottato per le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primarie, strade, parcheggi, verde etc., è pari ad € 18,10 pari al valore di mercato;
- Che con verbale di cessione volontaria prot. n. 39048 del 30/09/2009 venne calcolato l'indennità di esproprio come di seguito si riporta:

Indennità di esproprio per cessione volontaria :

€/mq 36,20 * mq 4.455,00 = € 161.271,00

Indennità netta complessiva di esproprio per cessione volontaria: € 161.271,00

Totale indennità da pagare **€ 161.271,00**

Che per le aree comprese all'interno delle zone omogenee di tipo "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, all'atto della corresponsione delle somme, sarà operata la ritenuta d'imposta nella misura del 20% come prescritto dall'art. 11 della legge 30 dicembre 1991 n. 413.

VISTO il titolo di proprietà atto di donazione per notaio Pasquale Cammarano del 26/10/1993, Rep. n. 47933, Racc. n. 18865, Registrato in Agropoli (SA) il 28/10/1993 al n. 781 e Trascritto in Salerno il 15/11/1993 al n. 29393/24099;

VISTO il verbale di cessione volontaria prot. n. 39048 del 30/09/2009;

DATO ATTO dei mandati di pagamento n. 1900 del 27/04/2010 di € 44.995,36 e n. 1901 del 27/04/2010 di € 35.640,14, per complessivi € 80.635,50, alla sig.ra De Santis Carmela, nonché i mandati n. 1902 del 27/04/2010 di € 56.159,86 e n. 1903 del 27/04/2010 di € 24.475,64, per complessivi € 80.635,50, alla sig.ra De Santis Annunziata, per complessivamente la somma di € 161.271,00, emessi da quest'Autorità espropriante per il pagamento del saldo dovuto per l'esproprio;

RITENUTO di dover procedere alla sottoscrizione dell'Atto di Cessione volontaria di cui all'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. onde consentire il trasferimento di detta proprietà al Comune di Capaccio per poi riassegnarlo agli aventi diritti per il relativo richiesto insediamento;

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di SALERNO

“SPORTELLINO 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
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 De Santis Carmela, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente
in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN CML
73R55 A091C, cedente, la quale interviene nel presente atto in qualità di
comproprietaria dei beni immobili siti nel comune di Capaccio (SA)
identificati in catasto terreni al **fog. 13, p.lla n. 118;**

2) sig.ra De Santis Annunziata, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973,
residente in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN
NNZ 73R55 A091D, cedente, la quale interviene nel presente atto in qualità

di comproprietaria dei beni immobili siti nel comune di Capaccio (SA) identificati in catasto terreni al **fog. 13, p.lla n. 118**;

3) dott. ing. Carmine GRECO nato a Nola (NA) il 14/05/63, Cod.Fisc. GRC CMN 63E14 F9240, 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 componenti, 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. 118, costituente parte del lotto n. 61 dell'area P.I.P. alla località Sabatella, dove devesi insediare la società assegnataria del lotto n. 61, risultava essere regolarmente sottoposta al relativo vincolo preordinato all'esproprio in forza del vigente P.R.G.;
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 i cedenti, come in premessa identificati, con verbale in data 30/09/2009, prot. n. 39048, hanno 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 4.455, ammonta complessivamente alla somma di € 161.271,00 per l'espropriazione di complessivi mq 4.455 di terreno in agro di Capaccio così identificati in catasto terreni:

a) foglio 13, particella n. 118 da espropriare integralmente ossia per mq. 4.455;

che, i cedenti hanno presentato a quest'Autorità espropriante il titolo di proprietà del bene, atto di donazione per notaio Pasquale Cammarano del 26/10/1993, Rep. n. 47933, Racc. n. 18865, e la documentazione di rito attestante la piena e libera proprietà dei beni nonché l'assenza di diritti di terzi. La precitata documentazione viene prodotta in copia originale per essere assunta come parte integrante del presente atto, anche se non allegata;

che, l'Autorità espropriante aveva conteggiato, in decurtazione, la somma sopra detta dovuta per l'esproprio effettuando il dovuto congruaggio per la definitiva assegnazione del lotto P.I.P. n. 61 alla società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. nella Convenzione Rep. n. 3334 del 29/07/2008, registrata ad Agropoli (SA) al nr. 236 Parte 1, in data 26/08/2008, di talché, per effetto della liquidazione della quota di esproprio sopra detta, si rende necessaria la rettifica e sostituzione della suddetta Convenzione Rep. n. 3334 del 29/07/2008;

che la residua quota di € 229.500,00 che la società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. deve versare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, deve essere garantita con apposita polizza fideiussoria, se dovuta, da depositare al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire.

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
comparenti si conviene e si stipula quanto segue: -----

Art. 1 – Oggetto -----

La sig.ra De Santis Carmela e la sig.ra De Santis Annunziata, nella qualità
sopra indicata, cedono 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 intestata ai
cedenti e individuati con i seguenti distintivi: -----

l. fog. 13 p.lla 118 nominali mq 4.455 di terreno, Qualità Uliveto Classe 3
R.D. € 21,86; -----

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. -----

I cedenti sig.ra De Santis Carmela e sig.ra De Santis Annunziata
garantiscono 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. Altresì
dichiarano 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 € 161.271,00 così come dichiarato dai contraenti. Esso è stato già regolarizzato, prima della stipula del presente atto da questa Autorità espropriante, giusta determinazione n. 25 del 19/03/2010 come integrata dalla determinazione n. 34 del 20/04/2010 cui hanno fatto seguito i mandati n. 1900 del 27/04/2010 di € 44.995,36 e n. 1901 del 27/04/2010 di € 35.640,14, per complessivi € 80.635,50, alla sig.ra De Santis Carmela, nonché i mandati n. 1902 del 27/04/2010 di € 56.159,86 e n. 1903 del 27/04/2010 di € 24.475,64, per complessivi € 80.635,50, alla sig.ra De Santis Annunziata, per complessivamente la somma di € 161.271,00.

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

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 dei cedenti, ai sensi dell'Art. 24 Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, che vi provvederanno nei termini e con le modalità di legge, tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti come pure le spese di voltura catastale e l'IVA se dovuta.

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 di donazione per notaio Pasquale Cammarano del 26/10/1993, Rep. n. 47933, Racc. n. 18865;
- b) dichiarazione delle proprietarie, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante l'assenza di diritti di terzi sugli immobili da espropriare e l'assenza di ipoteche, prot. n. 8194 del 23/02/2010;
- c) il verbale di cessione volontaria prot. n. 39048 del 30/09/2009 e visura catastale con intestazione a nome delle proprietarie del 16/04/2010;
- d) certificati antimafia delle proprietarie Prefettura Salerno prot. n. 003522/2009/Area I/A.M. del 17/11/2009.

Art. 5 - Disposizioni finali -----

Le parti di comune accordo convengono di stabilire, che i cedenti dovranno, 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 presente contratto è la precisa completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n. 3 fogli a doppia facciata. E' stata data lettura alle parti che lo confermano integralmente sottoscrivendolo. -----

IL CESSIONARIO

IL CEDENTE

Il Segretario Generale

IL CEDENTE

VISTO lo schema dell'Atto di Cessione volontaria;

RITENUTO di provvedere in merito alla sua approvazione;

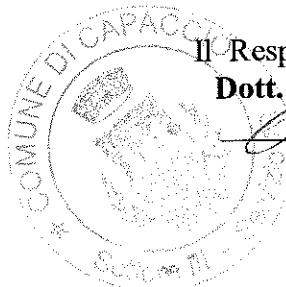
Visto l'art. 73 dello Statuto Comunale;

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 sig.ra De Santis Carmela, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN CML 73R55 A091C, e la sig.ra De Santis Annunziata, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN NNZ 73R55 A091D, in qualità di comproprietarie dei beni immobili siti nel comune di Capaccio (SA) identificati in catasto terreni al **fog. 13, p.lla n. 118**, totale area nominale p.lla da espropriare: mq 4.455 – area ricadente nel lotto n. 61 del Piano P.I.P., 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 con la sig.ra De Santis Carmela, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN CML 73R55 A091C, e la sig.ra De Santis Annunziata, nata ad Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente in Capaccio (SA), località Paestum, via Torre di Mare, C.F. DSN NNZ 73R55 A091D, in qualità di comproprietarie dei beni immobili siti nel comune di Capaccio (SA) identificati in catasto terreni al **fog. 13, p.lla n. 118**, da cedere al Comune.



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 26-05-2010

prot. 22658

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal 27 MAG. 2010 al _____

IL RESPONSABILE
