



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

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

## SETTORE IV

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

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

DETERMINA n. 100 del 8-3-12

Del Registro Generale n. 377 del 09 MAR 2012

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 . - Sig. CROCE Vincenzo .**

# IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

(Decreto Commissario Prefettizio prot. n. 1096 del 09-01-2012)

**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.L.vo 267/2000 che stabilisce che i comuni al di sopra dei 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;
- **visto** il decreto sindacale prot. n. 1096 del 09/01/2012 con il quale il Commissario Prefettizio ha prorogato l’affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune fino all’approvazione del bilancio di previsione 2012;
- **visto** la deliberazione di G.C. n. 1 del 03/01/2012 di proroga dell’affidamento Peg ai responsabili dei servizi e dei settori;
- **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 compatibilità”, 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;

## 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 il Sig. CROCE Vincenzo, nato a Salerno (SA) il 09/05/1958 e residente in Capaccio (SA) alla via La Pila n. 19, Cod. Fisc.: CRC VCN 58E09 H703S, in qualità di proprietario dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lla n. 770 (ex 280), di nominale mq 913, ricadente quale strada di piano, urbanizzazione primaria, del Piano P.I.P.;
  - Che successivamente all'approvazione del nuovo Regolamento (C.C. n. 37/2008) è stato definito il valore di mercato adottato per le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primarie, strade, parcheggi, verde etc., pari ad € 18,10;
  - Che al Sig. CROCE VINCENZO, con riferimento al verbale di cessione volontaria del 07/09/2004, prot. n. 28637 del 07/09/2004, ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune nella misura di €/mq 18,10 per le aree espropriate riportate, a seguito del frazionamento approvato n. 75857.1/2011 del 09/02/2011, al fog. 13, p.lla n. 770, per complessivi mq 913,00 che costituiscono, quale indennità definitiva €/mq 18,10 x mq 913,00 = **€ 16.525,30**;
  - 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 del bene, atto di compravendita per notaio Raimondo Malinconico del 18/12/1998, Rep. n. 45273, Racc. n. 15727;

**VISTO** il verbale di cessione volontaria del 07/09/2004, prot. n. 28637 del 07/09/2004;

**DATO ATTO** del mandato di pagamento n. 6706 del 16/12/2004 di € 13.003,04, autorizzato con determina dirigenziale n. 487 del 12/10/2004 emessa dal Settore LL.PP. del Comune di Capaccio, emesso dall'Autorità espropriante per il pagamento dell'anticipo 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 a servizio dell'insediamento P.I.P.;

**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 il Sig. CROCE VINCENZO, con riferimento al verbale di cessione volontaria del 07/09/2004, prot. n. 28637 del 07/09/2004, che ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune nella misura di €/mq 18,10 per le aree espropriate riportate, a seguito del frazionamento approvato n. 75857.1/2011 del 09/02/2011, al **fog. 13, p.lla n. 770**, per complessivi mq 913,00 che costituiscono, quale indennità definitiva  $\text{€/mq } 18,10 \times \text{mq } 913,00 = \text{€ } 16.525,30$ , 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 **Sig. CROCE Vincenzo, nato a Salerno (SA) il 09/05/1958 e residente in Capaccio (SA) alla via La Pila n. 19, Cod. Fisc.: CRC VCN 58E09 H703S**, in qualità di proprietario dei beni immobili siti nel comune di Capaccio (SA) identificati in catasto terreni al **fog. 13, p.lla n. 770**, da cedere al Comune.

Il Responsabile del Settore  
**Dott. Ing. Carmine Greco**



## COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di SALERNO

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 duemiladodici (2012) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di Marzo 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. CROCE Vincenzo, nato a Salerno (SA) il 09/05/1958 e residente in Capaccio (SA) alla via La Pila n. 19, Cod. Fisc.: CRC VCN 58E09 H703S**, cedente, il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lla n. 770 (ex 280), di nominale mq 913;
- 2) **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

netta di € 16.525,30, da cui sottratto la somma di € 13.003,04 quale anticipo liquidato con determinazione LL.PP. n. 487 del 12/10/2004 resta un saldo pari ad € 3.522,26;

che, il cedente ha presentato a quest'Autorità espropriante il titolo di proprietà del bene, atto di compravendita per notaio Raimondo Malinconico del 18/12/1998, Rep. n. 45273, Racc. n. 15727, e la documentazione di rito attestante la piena e libera proprietà dei beni nonché l'assenza di diritti di terzi e relative restrizioni con dichiarazione acquisita al prot. n. 4474 dell'8/02/2012. 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 pari ad € 13.003,04 di cui alla determina LL.PP. n. 487 del 12/10/2004;

che, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 6706 del 16/12/2004 di € 13.003,04, autorizzato con determina dirigenziale n. 487 del 12/10/2004 emessa dal Settore LL.PP. del Comune di Capaccio;

che, l'Autorità espropriante, relativamente alla liquidazione della parte residuale a saldo dell'indennità d'esproprio totale, di cui al verbale di cessione volontaria in data 07/09/2004, assunto al prot. n. 28637, ovvero della somma di € 3.522,26, 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

Il prezzo della cessione è stato concordato tra le parti in complessivi € 16.525,30, accettati dal 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. 6706 del 06/12/2004 di € 13.003,04, 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 07/09/2004, assunto al prot. n. 28637, ovvero del pagamento della somma a saldo di € 3.522,26.

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 e di trascrizione. -----

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 il cedente conferma, in questa sede, la loro piena legittimità ed efficacia attuale: -----

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. 7 pagine. E' stata data lettura alle parti che lo confermano integralmente sottoscrivendolo. ---

**IL CESSIONARIO**

**IL CEDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**





Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

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

**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  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 08/03/2012

prot. 8132

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 09 MAR. 2012 al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_