



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

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

DETERMINA n. 109 del 14.07.2010

Del Registro Generale n. 1221 del 16 LUG. 2010

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE E RELATIVI ALLEGATI, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 27.03.2008. INFRASTRUTTURE AREA P.I.P - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' - VERBALE DI CESSIONE VOLONTARIA DEL 03.05.2010 ASSUNTO AL PROT. N. 30750 DEL 09.07.2010 - LIQUIDAZIONE DELL'80% DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO FOGLIO 13 PARTICELLA N. 400 E N. 3 DITTA DE FELICE GIUSEPPE E SAMBROIA EMILIA EREDE DI DE FELICE GIOVANNI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

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

OGGETTO: Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008. Infrastrutture area P.I.P. ; ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' - Verbale di cessione volontaria del 03/05/2010 assunto al prot. n. 30750 del 09/07/2010 - Liquidazione dell'80% dell'indennità di esproprio Foglio 13 Particella n. 400 e n. 3 ditta De Felice Giuseppe e Sambroia Emilia erede di De Felice Giovanni.

- **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. 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** la deliberazione di G.C. n. 193 del 05/05/2010, di approvazione del piano esecutivo di gestione del bilancio 2010 e affidamento Peg 2010, 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;
- **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 per attuare il P.I.P. il Comune si è dotato di un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione "Infrastrutture area P.I.P." il quale è stato approvato con deliberazione di G.C. n. 203 del 08/05/2000 dell'importo complessivo di € 7.746.853,48 (€ 15.000.000.000);
- CHE con deliberazione di G.C. n. 336 del 27/07/2000 si approvò il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione confermando l'importo complessivo sopra detto;
- CHE con deliberazione di G.C. n. 307 del 27/12/2001 è stato approvato il progetto

- esecutivo delle opere di urbanizzazione "Infrastrutture area P.I.P." dell'importo complessivo di € 7.746.853,48 (£ 15.000.000.000);
- 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. 382 del 25/11/2004, si approvava il progetto esecutivo relativo alla realizzazione delle opere di "Infrastrutture area P.I.P." - località Sabatella, 1° Stralcio, nell'importo complessivo di € 2.907.552,52 di cui € 1.928.452,61 per lavori a base d'asta ed € 979.099,91 per somme a disposizione dell'amministrazione, finanziato con il contributo di cui alla deliberazione di G.R. del 29/04/2002 n. 5772;
 - Che con deliberazione di G.C. n. 193 del 12/05/2006 si approvava il progetto esecutivo di variante relativo alla realizzazione delle opere di "Infrastrutture area P.I.P." - località Sabatella, 1° Stralcio, nell'importo complessivo di € 2.907.552,52, di cui € 581.600,70 quale economie di gara;
 - 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 nonché 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 n. 2090 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 17 novembre 2004, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10 gennaio 2005, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali – Approvazione atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione" che imponeva la riformulazione del Regolamento comunale di assegnazione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
 - Che con deliberazione n. 2108 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2005, pubblicata sul B.U.R.C. n. 8 del 13 febbraio 2006, avente ad oggetto "Concorso finanziario annuo della Regione Campania nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Piano finanziario 2005 e modifiche all'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004" si indiceva nuovo bando di finanziamento regionale;
 - Che con deliberazione n. 1193 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 01 agosto 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 42 del 11 settembre 2006, avente ad oggetto "P.I.P. Piani per gli Insediamenti Produttivi. Annualità 2004, D.G.R. N. 2463 del 30 Dicembre 2004. Annualità 2005, D.G.R. N. 2108 del 29 Dicembre 2005. Determinazioni varie" si integravano le precedenti deliberazioni regionali;
 - 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 recependo gli indirizzi regionali testè citati;
 - Che il Comune di Capaccio intende concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà ponendo a carico degli insediati gli oneri economici-finanziari per il completamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

- Che in tal senso è stata espletata una prima procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione di lotti liberi in area P.I.P. del Comune di Capaccio alla località Sabatella con bando pubblicato dal 09/11/2006 al 05/12/2006;
- Che con deliberazione n. 2103 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 22 dicembre 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 6 del 22 gennaio 2007, avente ad oggetto “Concorso finanziario annuo della Regione nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai comuni per l’acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Bando 2004: Approvazione Piano di Riparto. Bando 2005: annullamento del bando e provvedimenti consequenziali” veniva annullato il bando regionale di finanziamento dei PIP annualità 2005 demandando il Responsabile dell’AGC n. 12 di approvare il nuovo bando PIP 2005 che sarà pubblicato nuovamente;
- Che il Bando comunale n. 1 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 09/11/2006 al giorno 05/12/2006 come da attestazione fatta dall’Ufficio messi del Comune;
- Che il Bando comunale n. 2 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 05/03/2007 al giorno 24/04/2007 come da attestazione fatta dall’Ufficio messi del Comune;
- Che con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008 è stato approvato il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, redatto in coerenza alla deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto “Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l’assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all’atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n. 2090 del 17/11/2004 e n. 2108 del 29/12/2005”;
- Che il Bando comunale n. 3 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008 come da attestazione fatta dall’Ufficio messi del Comune;
- Che il Bando n. 3 è stato pubblicato sul sito internet del comune;
- Che il Bando n. 3 è stato pubblicato a mezzo di manifesti affissi sul territorio comunale ed inviati, altresì, ai comuni vicini per la relativa pubblicazione;
- Che il Bando n. 3 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008 come da attestazione fatta dall’Ufficio messi del Comune;
- Che con nota prot. n. 4133 del 02/02/2009 del Responsabile del servizio Protocollo del comune dalla quale si evinceva che nei termini utili previsti dal Bando n. 3 pubblicato, ore 12,00 del giorno 31/12/2008, sono pervenute al protocollo comunale n. 2 istanze di cui solo una valida;
- Che a seguito della pubblicazione all’Albo Pretorio del Bando per l’assegnazione dei lotti in area P.I.P. alla località Sabatella, dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008, è stato assegnato il lotto n. 62;
- Che in riferimento a tale avviso pubblico n. 3, quindi, la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, risultava assegnataria del lotto n. 62, giusta nota prot. n. 11016 del 18/03/2009, che è prospiciente alla strada di piano P.I.P. da cui ha l’accesso;
- Che la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, a mezzo del suo

legale rappresentante – Amministratore unico, Sig. Savino Genovese, nato a San Valentino Torio (SA), il 13/11/1977, ed ivi residente alla Via Casamura n. 24, unitamente alla domanda di richiesta assegnazione, prot. n. 48789 del 18/12/2008 (Plico n. 1) versava il deposito cauzionale, in coerenza a quanto richiesto dal Bando pubblico e all'Art. 8 del Regolamento allora vigente, di **€ 96.700,00**;

- Che con propria nota prot. n. 11016 del 18/03/2009 si comunicava alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, l'assegnazione del lotto n. 62 di superficie nominale **mq 4.835**;
- Che, nella fattispecie, all'importo unitario previsto per l'assegnazione del lotto n. 62, di **€/mq 65,00**, in quanto la società assegnataria non è proprietaria dell'area su cui insiste il lotto n. 62, quale contributo relativamente alle sole opere di urbanizzazione primarie dell'intero polo P.I.P., si deve aggiungere la polizza fideiussoria a garanzia del contributo per le opere di urbanizzazione secondarie pari ad €/mq 50,00;
- Che, quindi, la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, deve versare al Comune complessivamente **€ 314.275,00** da cui, sottratto il deposito cauzionale versato di **€ 96.700,00**, gli restava da pagare ancora **€ 217.575,00**;
- Che la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, ha restituito il modello nota prot. n. 11016 del 18/03/2009 appositamente timbrato e firmato in segno inconfutabile di accettazione dell'assegnazione del lotto n. 62 contestualmente ad altri documenti in data 25/03/2009, prot. n. 125097;
- Che con nota prot. n. 18009 del 27/04/2010 l'Amministratore unico della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, Sig. Savino Genovese, trasmetteva, come da richiesta fatta, la ricevuta del versamento tramite bonifico bancario, di **€ 96.700,00** relativamente al **1° Acconto** con allega fotocopia del bonifico datato 31/03/2009;
- Che con determinazione n. 102 del 07/07/2010, reg. gen. N. 1181 del 09/07/2010, si è definitivamente assegnato il Lotto n. 62 alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650;
- Che in data 09/07/2010 è stata sottoscritta la Convenzione con la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650.

DATO ATTO che l'area in cui ricade il Lotto n. 62 deve essere espropriata per poi, ad avvenuto frazionamento, ceduta alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650;

DATO ATTO che, a mente dell'Art. 8 della succitata Convenzione, si deve sottoscrivere l'atto pubblico di trasferimento dell'area in diritto di proprietà alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650;

VISTO il Verbale di Cessione Volontaria del 03/05/2010, assunto al prot. n. 30750 del 09/07/2010, col quale i proprietari delle aree in oggetto

- 1) DE FELICE Giuseppe, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 12/11/1930 ed ivi residente in via Padre Pio di Pietralcina n. 9 (proprietario per 1/2);
- 2) SAMBROIA Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) e residente in Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164, DE FELICE Francesco nato a Napoli il 03/05/1966 Cod.Fisc.: DFL FNC 66E03 F839Y e DE FELICE Pietro, nato a Napoli il 31/05/1968 Cod.Fisc.: DFL PTR 68E31 F839P (proprietari per 1/2) – la Sig.ra SAMBROIA Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) e residente in Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164, è procuratrice speciale dei figli DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro giusta procura speciale del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma;

hanno ceduto volontariamente ed irreversibilmente al Comune di Capaccio l'area individuata al Foglio 13 Particella n. 400 e n. 3

Totale area p.lle da espropriare:

mq (260,00+10.549,00+15,00+510,00) = mq 11.334,00

Indennità provvisoria di esproprio per cessione volontaria totale area:

€/mq 18,10 * mq (15,00+510,00) = € 9.502,50

€/mq 36,20 * mq (260,00+10.549,00) = € 391.285,80

Indennità totale di esproprio per cessione volontaria totale area:

€ (9.502,50 + 391.285,80) = € 400.788,30

Indennità totale di esproprio per cessione volontaria area di proprietà 1/2:

€ (9.502,50 + 391.285,80) = € 400.788,30/2 = € 200.394,15

DATO ATTO che sull'area da espropriare insistono delle colture in atto, soprassuolo da espiantare, coltivato a "pere coscia" sulla particella n. 400 con n. 12 filari per 101 piante a filare e, quindi, per complessive n. 1.212 piante.

- Terreni oggetto d'esproprio con coltivazione a pere coscia sono ubicati sulle particella n°400 del foglio n°13.
- Da un conteggio eseguito si è accertato che le piante di pere interessate ai lavori sono n°1.212 (milleduecentododici) scaturito da n°12 filari per 101 (37+64). Il valore di dette piante è stato determinato attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$Vs. = Np. \times \left[Ci. + (Pa. \times Pi. \times Ap.f. - Sv.) \right]$$

dove Vs. = Valore Soprassuolo.

Np. = Numero piante.

Ci = Costo impianto.

Pa. = Produzione annua in Kg.

Pi. = Prezzo all'ingrosso anno 2009 al Kg.

Ap.f. = Anni produttivi futuri (stimati in base a tutte le accortezze agronomiche che il proprietario ha avuto per il mantenimento delle piante, riscontrati il loco).

Sv. = Spese varie annue per la produzione (concimazione, lavorazione, trattamenti, potatura, raccolta, ecc.) in percentuale "Pere Coscia"

Vs. = $n \ 1212 \times [10,00 \text{ €} + (17 \text{ kg/anno} \times 1,075 \text{ €/kg} \times \text{anni } 5) - 45\% \times (17 \text{ kg/anno} \times 1,075 \text{ €/kg} \times \text{anni } 5)] = \text{€ } 73.030,57$. Sicchè l'esproprio totale da pagare ammonta a

TOTALE INDENNITA' COMPRENSIVA DI SOPRASSUOLO... € 473.818,87

RITENUTO di dover provvedere in merito a quanto riportato nel Verbale di Cessione Volontaria di cui in oggetto, ovvero al pagamento dell'80% del dovuto a titolo di acconto nelle more di approvazione del relativo frazionamento e di prendere atto delle richieste avanzate dai cedenti in ordine all'accessibilità alla restante parte dei fondi che deve essere comunque garantita e alla presenza del bocchettone da spostare;

VISTA la Legge n. 865/1971 in particolare l'Art. 27;

DATO ATTO che si rientra nel caso dei dieci anni di cui al comma 3° del succitato Art. 27 della L. n. 865/1971 in quanto l'approvazione del piano P.I.P. è avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51, dove si controdeducevano le osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione del piano;

VISTO il D.P.R. n. 327/2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'Art. 8 che norma le fasi del procedimento espropriativo;

DATO ATTO, altresì, che con l'approvazione del piano attuativo P.I.P., definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51, è stato, di fatto, dichiarata la pubblica utilità ai sensi dell'Art. 12, comma 1, lettera a), del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il titolo di proprietà esibito in atti, Decreto di Trasferimento Immobili (Art. 586 c.p.c.) del Tribunale di Salerno – procedura esecutiva n. 88/69, in danno del Sig. Scaramella Matteo nato il 29/03/1890, Cronologico N. 5/06, Repertorio n. 4434, dal quale si evince che la ditta espropriata, Sig. De Felice Giuseppe, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 12/11/1930 per il 50% e la Sig.ra Sambroia Emilia, nata il 14/02/1939

ad Altavilla Silentina (SA) in proprio e per conto di DE FELICE Francesco nato a Napoli il 03/05/1966 Cod.Fisc.: DFL FNC 66E03 F839Y e DE FELICE Pietro, nato a Napoli il 31/05/1968 Cod.Fisc.: DFL PTR 68E31 F839P (figli) in quanto loro procuratrice speciale giusta procura speciale in atti del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma, in virtù della dichiarazione di successione di morte in atti di De Felice Giovanni (marito – padre) nato a Montecorvino Rovella il 09/10/1929 ivi deceduto il 08/07/1980, modulario 185461 – Indice n. 3 dell'Ufficio del Registro di Salerno, n. 37 Vol. 586 reg. 5.1.1981, per l'altro 50% delle aree oggetto di cessione sopra dette al fine di attuare il polo P.I.P. alla località Sabatella;

VISTA la dichiarazione in atti della ditta suddetta è proprietaria delle particelle nn. 3, 75 e 400 del Foglio n. 13 del Comune di Capaccio, del 03/05/2010, dalla quale si evince che sui suoli da cedere non gravano ipoteche né diritti di terzi;

RICHIAMATE le ispezioni ordinarie ipotecarie all'Agenzia del Territorio del 02/07/2010 relativamente alle particelle oggetto di parziale trasferimento dalle quali risulta tutto regolare nonché l'estratto di mappa del F. 13;

Ritenuto di dover procedere alla liquidazione del valore dell'indennità di esproprio, comprensivo del soprassuolo, pari ad € 473.818,87, come determinato nel verbale di cessione volontaria del 03/05/2010, assunto al prot. n. 30750 del 09/07/2010, ossia, nella fattispecie dell'acconto dell'80% di detta cifra pari ad € 379.055,10 da dividersi in parti uguali fra il Sig. De Felice Giuseppe e la Sig.ra Sambroia Emilia;

Visti gli artt. 18-19-25-26-27 del regolamento di contabilità;

Visto l'art. 31 del regolamento dei contratti;

Visto l'art. 73 dello Statuto comunale vigente;

D E T E R M I N A

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e si intende qui integralmente riportata e trascritta ed approvata in ogni sua parte;
2. Di prendere atto della volontà dell'espropriato ditta Sig. De Felice Giuseppe, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 12/11/1930 per il 50% e Sig.ra Sambroia Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) in proprio e per conto di DE FELICE Francesco nato a Napoli il 03/05/1966 Cod.Fisc.: DFL FNC 66E03 F839Y e DE FELICE Pietro, nato a Napoli il 31/05/1968 Cod.Fisc.: DFL PTR 68E31 F839P (figli) in quanto loro procuratrice speciale giusta procura speciale in atti del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma, in virtù della dichiarazione di successione di morte in atti di De Felice Giovanni (marito – padre) nato a Montecorvino Rovella il 09/10/1929 ivi deceduto il 08/07/1980, modulario 185461 – Indice n. 3 dell'Ufficio del Registro di Salerno, n. 37 Vol. 586 reg. 5.1.1981, per l'altro 50% delle aree oggetto di cessione sopra dette al fine di attuare il polo P.I.P. alla località Sabatella, proprietarie per 1000/1000 in comune ed indiviso, dell'area individuata al N.C.T. Foglio 13 Particella 3 e 400, per complessivi circa mq 11.334,00 da cedere volontariamente al Comune di Capaccio come da verbale di cessione volontaria del 03/05/2010, prot. n. 30750 del



Prot. n. 30750

Capaccio, 08/072010

ESPROPRIAZIONI PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITA'

OGGETTO: Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008. Infrastrutture area P.I.P. - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' -

VERBALE DI CESSIONE VOLONTARIA

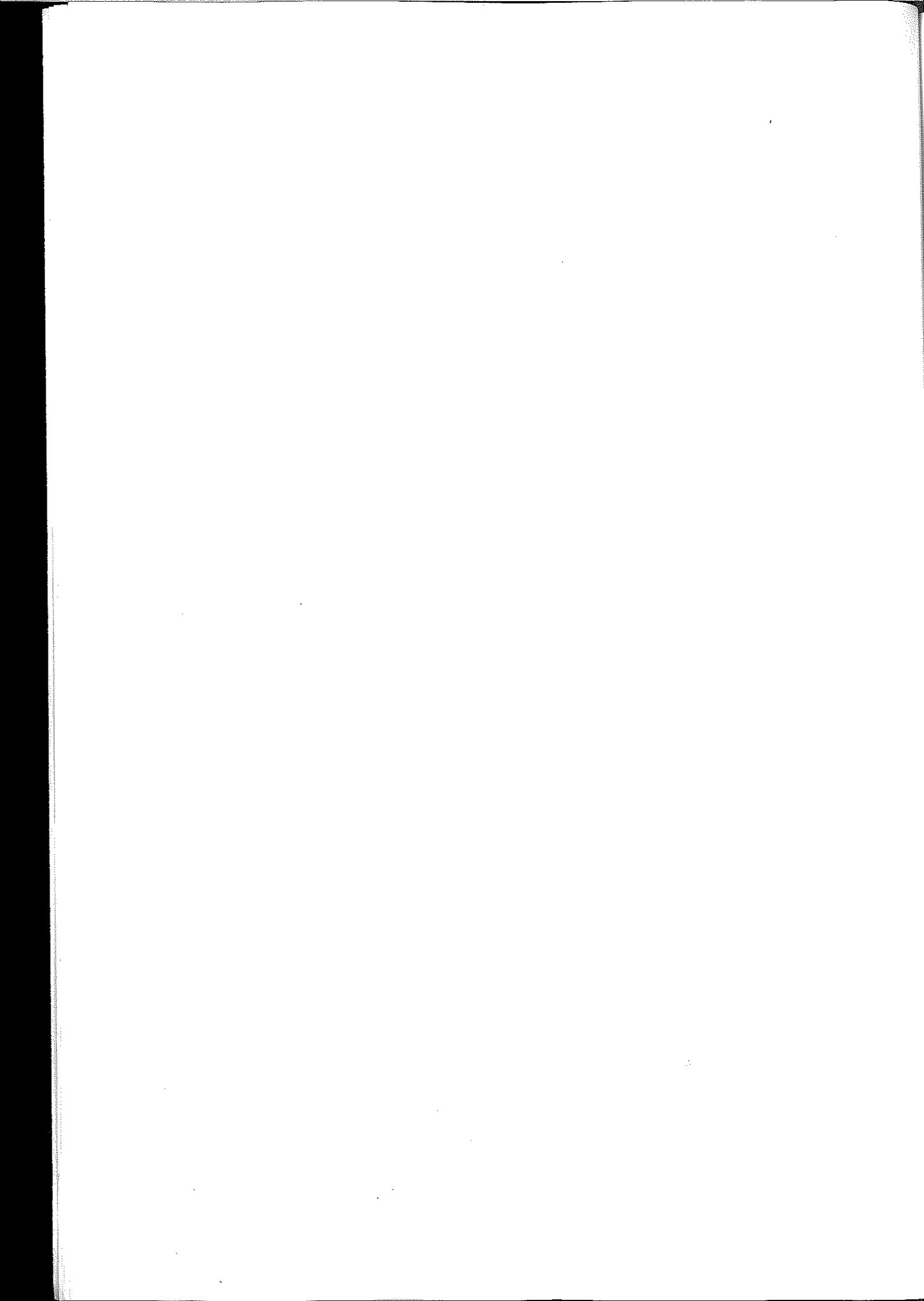
Ente Espropriante: Comune di Capaccio

Ditta Espropriata:

- 1) DE FELICE Giuseppe, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 12/11/1930 ed ivi residente in via Padre Pio di Pietralcina n. 9 (proprietario per 1/2);
- 2) SAMBROIA Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) e residente in Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164, DE FELICE Francesco nato a Napoli il 03/05/1966 e DE FELICE Pietro, nato a Napoli il 31/05/1968 (proprietari per 1/2);

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. 37 del 27/03/2008 si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che il Comune di Capaccio intende concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà ponendo a carico degli insediati gli oneri economici-finanziari per il completamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;



Visto il piano P.I.P. ed il piano particellare d'esproprio relativi alle opere di infrastrutturazione e insediamenti lotti all'uopo approvati dall'Amministrazione comunale dai quali si evincono i valori unitari d'esproprio pari ad €/mq 18,10 per le aree a standard (strade, parcheggi, verde etc.), ed €/mq 36,20 per i lotti da insediare, dal quale risulta, fra l'altro, che la

DITTA:

- 1) DE FELICE Giuseppe, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 12/11/1930 ed ivi residente in via Padre Pio di Pietralcina n. 9 (proprietario per 1/2);
- 2) SAMBROIA Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) e residente in Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164, DE FELICE Francesco nato a Napoli il 03/05/1966 Cod.Fisc.: DFL FNC 66E03 F839Y e DE FELICE Pietro, nato a Napoli il 31/05/1968 Cod.Fisc.: DFL PTR 68E31 F839P (proprietari per 1/2) - la Sig.ra SAMBROIA Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) e residente in Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164, è procuratrice speciale dei figli DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro giusta procura speciale del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma;

dell'area individuata al

Foglio 13 Particella 400 e 3

Totale area p.lle da espropriare:

mq (260,00+10.549,00+15,00+510,00) = mq 11.334,00

Indennità provvisoria di esproprio per cessione volontaria totale area:

€/mq 18,10 * mq (15,00+510,00) = € 9.502,50

€/mq 36,20 * mq (260,00+10.549,00) = € 391.285,80

Indennità totale di esproprio per cessione volontaria totale area:

€ (9.502,50 + 391.285,80) = € 400.788,30

Indennità totale di esproprio per cessione volontaria area di proprietà 1/2:

€ (9.502,50 + 391.285,80) = € 400.788,30/2 = € 200.394,15

Premesso:

L'anno 2010 (duemiladieci) il giorno 3 (tre) del mese di **Maggio** nel Comune di Capaccio (SA), fra il sottoscritto Dott. Ing. Carmine Greco, in qualità di Responsabile Settore III del Comune di Capaccio nonchè Responsabile unico del Procedimento del Comune, in rappresentanza dell'ente competente della esecuzione delle opere in oggetto e la DITTA

- 1) DE FELICE Giuseppe, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 12/11/1930 ed ivi residente in via Padre Pio di Pietralcina n. 9 (proprietario per 1/2);
- 2) SAMBROIA Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) e residente in Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164, DE FELICE

*Emilia Sambroia
per Felice e Pietro*

[Signature]

Francesco nato a Napoli il 03/05/1966 Cod.Fisc.: DFL FNC 66E03 F839Y e DE FELICE Pietro, nato a Napoli il 31/05/1968 Cod.Fisc.: DFL PTR 68E31 F839P (proprietari per 1/2) - la Sig.ra SAMBROIA Emilia, nata il 14/02/1939 ad Altavilla Silentina (SA) e residente in Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164, è procuratrice speciale dei figli DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro giusta procura speciale del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma;

viene stabilito quanto segue:

Rendendosi necessaria, per l'esecuzione dei lavori per l'attuazione del polo P.I.P. alla località Sabatella di cui all'oggetto, l'acquisizione dei sottoindicati fondi, la stessa ditta cede volontariamente ed irreversibilmente alla Pubblica Amministrazione di Capaccio - Comune di Capaccio - i fondi medesimi, relativamente alla quota di proprietà, per la complessiva indennità come di seguito indicata e determinata ai sensi della vigente normativa, alle seguenti condizioni:

TOTALE INDENNITA' COMPLESSIVA € 400.788,30

CONDIZIONI

Il trasferimento sarà effettuato in esenzione INVIM ai sensi D.P.R. n. 959/77.

Per le aree comprese all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C, 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.

Il pagamento dell'indennità, come di seguito specificato, deve essere disposto entro 60 gg. dalla presentazione, da parte della ditta interessata dal procedimento, della documentazione attestante la libertà e proprietà dell'immobile.

Rimane a carico della ditta proprietaria tutto quanto occorra per liberare i beni ceduti da pesi o vincoli di cui fossero eventualmente gravati.

L'eventuale indennità ai fittavoli, mezzadri, coloni o compartecipanti, spettante ai sensi del secondo e terzo comma dell'art. 17 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, sarà liquidata direttamente dall'espropriante previa dimostrazione dei requisiti.

Un acconto dell'80 % dell'indennità dovuta verrà pagato, così come consentito dall'art. 23 dell'ex legge n. 1/78 come modificato dall'art. 5 della legge 94/1982, nonché in virtù dell'attuale testo unico degli espropri, agli aventi diritto a seguito della sola presentazione della dichiarazione, da formularsi nei modi e nelle forme di cui all'art. 4 della legge n. 5/1968, che l'immobile oggetto del procedimento espropriativo è nella loro piena e libera proprietà. Il saldo a conguaglio ad avvenuta approvazione da parte degli enti competenti del tipo di frazionamento e previa sottoscrizione del passaggio di proprietà o Atto di cessione volontaria al Comune di Capaccio espropriante/acquirente.

Con la corresponsione dell'indennità complessiva sopra indicata nel prospetto costituente parte integrante del presente verbale, la ditta espropriata si dichiara completamente tacitata da ogni suo avere per titoli non specificati nel presente atto relativamente alla espropriazione in argomento.

Condizioni aggiuntive:

Emilia Sambroia
De Felice
[Signature]

La ditta espropriata s'impegna a presentare copia del titolo di proprietà registrato e trascritto o copia conforme dell'atto da cui si evinca la titolarità della p.lla n. 400 e 478 o 3 e la dichiarazione di successione (De Felice Giovanni) in copia conforme, all'Ente espropriante entro 10 gg dalla sottoscrizione della presente.

La ditta sottoscritta, assumendo ogni responsabilità, dichiara, ai sensi della legge 20 marzo 1968 n. 391 di essere proprietaria dell'immobile sopradescritto e che sullo stesso non gravano diritti reali a favore di terzi.

Il presente verbale, al quale prima della liquidazione devono essere allegate l'estratto di mappa catastale e le visure catastali in cui sono individuati gli immobili, è stato redatto in duplice esemplare che, previa lettura, viene dalle parti firmato in segno di piena accettazione ed approvazione.

Immissione in possesso.

I convenuti, alla presenza continua del Geom. Carlo Voza collaboratore tecnico dell'UTC, sulla scorta delle planimetrie del particellare d'esproprio e delle mappe catastali in atti hanno proceduto al rilevamento dello stato di consistenza delle aree sopra indicate ed oggetto di espropriazione per la presa in possesso dell'area medesima previa ricognizione ed identificazione dei confini e loro rilevamento, salvo verifica a mezzo dell'approvazione a consuntivo del tipo di frazionamento. Su tale area non insistono opere particolare e, trattandosi di terreno, esso è coltivato a "pere coscia" sulla particella n. 400 con n. 12 filari per 101 piante a filare e, quindi, per complessive n. 1.212 piante. A conclusione di tali operazioni il sottoscritto Responsabile del procedimento dichiara di prendere in possesso le aree suddescritte a tutti gli effetti di legge, in nome e per conto del Comune di Capaccio (SA) che rappresenta quale responsabile del Settore III, fermo restando che l'espropriato sarà comunque garantito per l'accessibilità alle restanti proprietà. La presenza del rilevato soprassuolo, n. 1.212 piante di pere coscia, comporta un riconoscimento aggiuntivo al valore di esproprio del terreno come di seguito:

- Terreni oggetto d'esproprio con coltivazione a pere coscia sono ubicati sulle particella n°400 del foglio n°13.
- Da un conteggio eseguito in loco si è accertato che le piante di pere interessate ai lavori sono n°1212 (milleduecentododici) scaturito da n°12 filari per 101 (37+64). Il valore di dette piante è stato determinato attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$Vs. = Np. \times [Ci. + (Pa. \times Pi. \times Ap.f. - Sv.)]$$

dove Vs. = Valore Soprassuolo.

Np. = Numero piante.

Ci. = Costo impianto.

Pa. = Produzione annua in Kg.

Pi. = Prezzo all'ingrosso anno 2009 al Kg.

Ap.f. = Anni produttivi futuri (stimati in base a tutte le accortezze agronomiche che il proprietario ha avuto per il mantenimento delle piante, riscontrati il loco).

Sv. = Spese varie annue per la produzione (concimazione, lavorazione, trattamenti, potatura, raccolta, ecc.) in percentuale "Pere Coscia"

$$Vs. = n \ 1212 \times [10,00 \text{ €} + (17 \text{ kg/anno} \times 1,075 \text{ €/kg} \times \text{anni } 5) - 45\% \times (17 \text{ kg/anno} \times 1,075 \text{ €/kg} \times \text{anni } 5)] = \text{€ } 73.030,57.$$

Carlo Voza
Lucrezia Saurino
Le F. S. S.
[Signature]

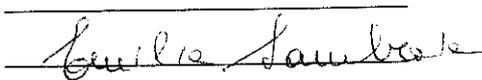
Per la determinazione del prezzo all'ingrosso medio dell'anno 2009 si è fatto riferimento ai dati forniti dalla CAMERA DI COMMERCIO I.A.A. di Salerno.

TOTALE INDENNITA' COMPRENSIVA DI SOPRASSUOLO..... € 473.818,87

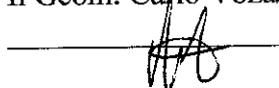
La ditta in parola non ha fatto richiesta di lotti liberi nel polo P.I.P. per l'insediamento di attività imprenditoriale prende atto che l'esproprio è totale, completo ed irreversibile.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue in duplice originale:

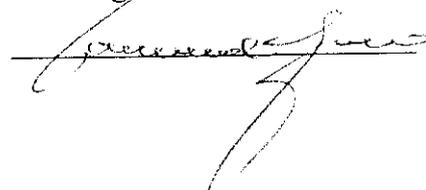
La ditta proprietaria
(o suo rappresentante)




Il Geom. Carlo Voza



Per il Comune di Capaccio
Il Responsabile Settore III
Dott. Ing. Carmine Greco

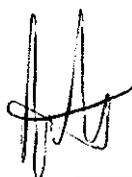


Allegati: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto e datato.

*Il proprietario dell'immobile rappresentato che sul ben dell'esproprio delle
insediamenti di buccchette per l'arricchimento ed una strada interna
battuta dalla larghezza di circa mt. 3 che pertanto a seguito dell'az.
d. esproprio dovranno essere spostate (le buccchette) e ripristinata
la strada onde consentire l'accesso nella restante proprietà
e la coltivazione delle colture esistenti nel terreno residuo
di proprietà dei credenti. Il tutto dovrà essere eseguito a
cura e spese dell'ente comunale.*

Emilio Saurbrot

Carlo Voza



- 09/07/2010 che si allega in copia, al valore complessivo, compreso il soprassuolo, di € 473.818,87;
3. Di liquidare, come liquida, l'acconto dell'80% del valore d'esproprio determinato con verbale di cessione volontaria del 03/05/2010, prot. n. 30750 del 09/07/2010, la somma complessiva di € 379.055,10 da dividersi in parti uguali fra il Sig. De Felice Giuseppe e la Sig.ra Sambroia Emilia, ossia € 189.527,55 cadauno;
 4. Di dare atto che la spesa, pari ad € 379.055,10, grava sull'intervento 2080101.36 bilancio 2010 – sottoconto 0014;
 5. Di dare atto che le aree interessate all'esproprio ricadono all'interno di zone omogenee di tipo "D" di cui al D.I. 02/04/1968 n. 1444 per cui all'atto della corresponsione delle somme deve essere verificata l'eventuale ritenuta d'imposta ai sensi del D.P.R. n. 917/86 e L. 30/12/1991 n. 413 e ss.mm.ii.
 6. L'immediata esecutività della presente determinazione.

Il Responsabile del Settore III

Dott. Ing. Carmine GRECO



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 15.07.2010

prot. 31728

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal 16 LUG. 2010 al _____

IL RESPONSABILE
