



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. 17 del 30 MAR. 2011

Del Registro Generale n. 426 del 31 MAR. 2011

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' - 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 UTILITA' APPROVATO CON D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E SS.MM.II - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE PER SPESE DI IMPOSTA CATASTALE PER ACQUISIZIONE TERRENI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

(Decreto Sindacale prot. n. 1831 del 17/01/2011)

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' - 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. - Impegno e liquidazione per spese di imposta catastale per acquisizione terreni.

- **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. 1831 del 17/01/2011 con il quale il Sindaco ha prorogato l'affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune fino all'approvazione del bilancio 2011;
- **visto** la deliberazione di G.C. n. 519 del 30/12/2010 e la n. 9 del 05/01/2011, 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;
- **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 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 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 re-

- lativi 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 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 la Società IMPEXPO s.n.c., ai fini dell’assegnazione del Lotto n. 62 area P.I.P., ha versato al Comune € 96.700,00 all’atto della richiesta, mandato 3408/2008 del 30/12/2008, ed € 96.700,00 all’atto della conferma susseguente all’assegnazione comunale, per un totale di € 193.400,00, riferita a parte delle particelle sotto riportate del foglio 13, cedute dai sign. De Felice, Sambroia, Sorgente e Parrillo;
 - 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;
 - Che a ciò fare si rende necessariom acquisire i terreni necessari per le assegnazioni de quo;
 - Che i cedenti, **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, questi ultimi due rappresentati dalla loro madre, Sig.ra **SAMBROIA Emilia quale procuratrice speciale giusta procura speciale del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma**, come in premessa identificati, con verbale di cessione volontaria in data 24/09/2004, prot. n. 30920 del 24/09/2004, con verbale di cessione volontaria in data 03/05/2010, prot. n. 30749 del 09/07/2010 e con successivo verbale di cessione volontaria in data 03/05/2010, prot. n. 30750 del 09/07/2010, hanno dichiarato di accettare l’indennità di esproprio ivi determinata che, a seguito del frazionamento approvato n. 75857.1/2011 del 09/02/2011, diventa l’indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune per le aree espropriate riportate, al fog. 13, p.lle nn. 779, 783, 788, 789, 790 e 791, di cui la n. 783 al 50%, nonché al fog. 13, p.lle nn. 773, 774, 776, 778, 787, 793, 794, 782 e 784, di cui la n. 782 e la n. 784 al 50%;
 - Che i cedenti **SORGENTE Marino**, in qualità di nudo proprietario e **PARRILLO Irma** in qualità di usufruttuaria, come in premessa identificati, con verbale di cessione volontaria in data 06/09/2004, prot. n. 28638 del 07/09/2004 e con successivo verbale di cessione volontaria in data 03/05/2010, prot. n. 31309 del 14/07/2010, hanno dichiarato di accettare l’indennità di esproprio ivi determinata che, a seguito del frazionamento approvato n. 75857.1/2011 del 09/02/2011, diventa l’indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune per le aree espropriate riportate, al fog. 13, p.lle n. 782, 783 e 784 tutte al 50%;

DATO ATTO che l’area da acquisire al patrimonio comunale, in premessa riportata catastalmente, prevede una indennità di esproprio complessiva di € **631.907,20** oltre all’indennità del soprassuolo riconosciuta pari ad € **152.880,57**, l’importo totale dovuto ai suddetti cedenti ammonta complessivamente ad € **784.787,77**;

DATO ATTO, altresì, che sono stati già pagati complessivi € 625.873,98 + € 7.326,88 = € 633.200,86 sicché resta da liquidare il saldo di € 150.832,14 + € 754,77 = €

151.586,91 di cui € 46.372,20 in capo al finanziamento regionale, per cui restano € **105.214,71**;

DATO ATTO, inoltre, 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 i seguenti titoli legittimanti le proprietà da acquisire al patrimonio comunale:

- a) Titolo di proprietà con atto dell'Autorità giudiziaria, ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Salerno, sentenza n. 7351 del 13/11/1973 relativa alla procedura esecutiva n. 88/69 R.E., N. 5106 Cronologico, N. 4434 Repertorio, rogante Tribunale di Salerno;
- b) Dichiarazione di Successione di morte n. 37 Vol. 556 Reg., n. 185461 Mod. 100, dell'Ufficio del Registro di Salerno del 05/01/1981;
- c) Titolo di proprietà per atto del notaio Guglielmo Barela del 13/05/1982, Rep. n. 29001, Racc. n. 8400, Registrato in Salerno (SA) il 31/05/1982 al n. 652 e Trascritto in Salerno il 24/05/1982 al n. 13598 R.G. e n. 11546 R.P.;

VISTO i verbali di cessione volontaria richiamati in premessa;

VISTO che per i cedenti, **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 516 del 01/02/2005 di € 80.345,90, n. 517, n. 518 e n. 519 tutti del 01/02/2005 ciascuno di € 26.781,96, per complessivi € **160.691,80**, autorizzati con determina dirigenziale n. 567 del 23/11/2004; mandato di pagamento n. 8288 del 07/12/2006 di € 39.925,00, n. 8289, n. 8290 e n. 8291 tutti del 07/12/2006 ciascuno di € 13.308,33, per complessivi € **79.850,00**, autorizzati con determina dirigenziale n. 143 del 21/11/2006; mandato di pagamento n. 3513 del 27/07/2010 di € 3.138,54, n. 3514 del 27/07/2010 di € 3.138,54, per complessivi € **6.277,08**, autorizzati con determina dirigenziale n. 108 del 14/07/2010; mandato di pagamento n. 3515 del 27/07/2010 di € 189.527,55, n. 3516 del 27/07/2010 di € 189.527,55, per complessivi € **379.055,10**, autorizzati con determina dirigenziale n. 109 del 14/07/2010;

VISTO che per i cedenti **SORGENTE Marino**, in qualità di nudo proprietario e **PARRILLO Irma** in qualità di usufruttuaria, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 1789 del 13/10/2004 di € 1.049,80 autorizzato con determina dirigenziale n. 485 del 12/10/2004; mandato di pagamento n. 3517 del 27/07/2010 di € 3.138,54 e mandato di pagamento n. 3518 del 27/07/2010 di € 3.138,54 per complessivi € **6.277,08**, autorizzati con determina dirigenziale n. 110 del 14/07/2010;

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;

VISTO lo schema dell'Atto di Cessione volontaria;

RITENUTO di provvedere in merito alla sua approvazione;

DATO ATTO, inoltre, che per la sottoscrizione dell'Atto di Cessione volontaria bisogna liquidare anche la somma pari all'1% del valore del bene da trasferire al Comune, pari ad € **631.907,20**, coincidente con l'imposta catastale da pagare all'Agenzia delle Entrate che è a carico dell'acquirente che ammonta ad € **6.319,07**, le spese ipotecarie pari ad € **168,00** e le spese di registrazione pari ad € **172,00**;

RITENUTO di dover provvedere:

- a) al saldo delle spettanze ammontanti ad € **151.586,91**, di cui € 46.372,20 coperti da contributo regionale mutuo Cassa DD.PP. pos. n. 4434150 01 così suddivisi: € 46.173,10 ai De Felice-Sambroia ed € 199,10 ai Sorgente-Parrillo;
- b) al versamento dell'imposta catastale pari ad € 6.319,07, imposta ipotecaria pari ad € 168 e spese di registrazione pari ad € 172,00, per un totale di € 6.659,07, per consentire la stipula dell'Atto di Cessione volontaria con i cedenti;

RITENUTO di dover utilizzare, in attesa dell'introito delle somme derivanti dall'assegnazione dei lotti ricadenti nelle particelle espropriate del foglio 13 su indicate, i fondi giacenti sul sottoconto di Tesoreria n. 14 pari ad € 354.950,84, alimentato dai versamenti degli assegnatari dei lotti espropriati;

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

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, trascritta ed approvata in ogni sua parte;
2. Di liquidare, con imputazione sull'intervento n. 2080101,36 del Bilancio 2011 R.p.- sottoconto 0014, l'ulteriore acconto per l'indennità di esproprio del terreno in premessa indicato nel seguente modo:
 - a) € 52.329,52 a **DE FELICE Giuseppe**, € 17.443,18 a **SAMBROIA Emilia**, € 17.443,18 a **DE FELICE Francesco**, € 17.443,18 a **DE FELICE Pietro**, per questi ultimi due, rappresentati dalla Sig.ra **SAMBROIA Emilia** in quanto loro procuratrice speciale giusta procura speciale in atti del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma, materialmente le quote di spettanza saranno incassate dalla procuratrice, in proporzione alle proprie quote di proprietà;
 - b) € 555,67 alla Ditta **SORGENTE Marino**, nato a Pontecagnano-Faiano (SA) il 05/01/1959 ed ivi residente in via Parini n. 11 (proprietario) e **PARRILLO Irma**, nata a Salerno il 04/09/1927 e residente in Pontecagnano-Faiano (SA) in via Parini n. 11 (usufruttuaria) in proporzione alle proprie quote di proprietà;
3. Di liquidare, con imputazione sull'intervento n. 2080101,36 del Bilancio 2011,

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di SALERNO

“SPORTELLO 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 duemilaundici (2011) 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. **DE FELICE Giuseppe**, nato a **Montecorvino Rovella (SA)** il **12/11/1930** ed ivi residente in **via Padre Pio di Pietralcina n. 9**, Cod. Fisc. DFL GPP 30S12 F481J, cedente, il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario per 500/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 773 (ex 2 ed ex 647), 774 (ex 2 ed ex 647), 776 (ex 2 ed ex 647), 778 (ex 478), 779 (ex 478), 787 (ex 400), 788 (ex 400), 789 (ex 400), 790 (ex 400), 791 (ex 400), 793 (ex 400), 794 (ex 400), nonché in qualità di proprietario per 250/1000

dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 782 (ex 75), 783 (ex 75) e 784 (ex 75);

2) 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** -, Cod. Fisc. **SMB MLE 39B54 A230F**, cedente, la quale interviene nel presente atto in qualità di proprietaria per 166,67/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 773 (ex 2 ed ex 647), 774 (ex 2 ed ex 647), 776 (ex 2 ed ex 647), 778 (ex 478), 779 (ex 478), 787 (ex 400), 788 (ex 400), 789 (ex 400), 790 (ex 400), 791 (ex 400), 793 (ex 400), 794 (ex 400), e in qualità di proprietaria per 83,34/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 782 (ex 75), 783 (ex 75) e 784 (ex 75), nonché in qualità di procuratrice dei figli **DE FELICE Francesco** e **DE FELICE Pietro**, giusta procura speciale del **17/09/2004** per notaio **Vincenzo Massara di Roma**, in quanto essi vantano i seguenti diritti:

a) Sig. **DE FELICE Francesco** nato a **Napoli** il **03/05/1966**, residente in **Roma in Via Ripense n. 3**, Cod.Fisc.: **DFL FNC 66E03 F839Y**, cedente, in qualità di proprietario per 166,67/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 773 (ex 2 ed ex 647), 774 (ex 2 ed ex 647), 776 (ex 2 ed ex 647), 778 (ex 478), 779 (ex 478), 787 (ex 400), 788 (ex 400), 789 (ex 400), 790 (ex 400), 791 (ex 400), 793 (ex 400), 794 (ex 400), nonché in qualità di proprietario per 83,34/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 782 (ex 75), 783 (ex 75) e 784 (ex 75);

b) Sig. **DE FELICE Pietro**, nato a Napoli il **31/05/1968** e residente in **Montecorvino Rovella (SA) al Corso Umberto I n. 164**, Cod.Fisc.: **DFL PTR 68E31 F839P**, cedente, in qualità di proprietario per 166,67/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 773 (ex 2 ed ex 647), 774 (ex 2 ed ex 647), 776 (ex 2 ed ex 647), 778 (ex 478), 779 (ex 478), 787 (ex 400), 788 (ex 400), 789 (ex 400), 790 (ex 400), 791 (ex 400), 793 (ex 400), 794 (ex 400), nonché in qualità di proprietario per 83,34/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 782 (ex 75), 783 (ex 75) e 784 (ex 75);

3) Sig. **SORGENTE Marino**, nato a Pontecagnano-Faiano (SA) il **05/01/1959** ed ivi residente alla via Parini n. 11, Cod.Fisc.: **SRG MRN 59A05 G834U**, cedente, il quale interviene nel presente atto in qualità di nudo comproprietario per 500/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 782 (ex 75), 783 (ex 75) e 784 (ex 75);

4) Sig.ra **PARRILLO Irma**, nata a Salerno il **04/09/1927** e residente in **Pontecagnano-Faiano (SA) in via Parini n. 11**, Cod.Fisc.: **PRR RMI 27P44 H703A**, cedente, la quale interviene nel presente atto in qualità di usufruttuaria per 500/1000 dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lle nn. 782 (ex 75), 783 (ex 75) e 784 (ex 75);

5) 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 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.lle nn. 773 (ex 2 ed ex 647), 774 (ex 2 ed ex 647), 776 (ex 2 ed ex 647), 778 (ex 478), 779 (ex 478), 787 (ex 400), 788 (ex 400), 789 (ex 400), 790 (ex 400), 791 (ex 400), 793 (ex 400), 794 (ex 400), e p.lle nn. 782 (ex 75), 783 (ex 75) e 784 (ex 75), costituisce in parte lotti da insediare ed in parte opere di urbanizzazione primarie - strade di piano - dell'area P.I.P. alla località Sabatella, risultava essere regolarmente sottoposta al relativo vincolo preordinato all'esproprio in forza del vigente P.R.G. al momento della sottoscrizione dei verbali di cessione volontaria da parte dei cedenti;

- 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, **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, questi ultimi due rappresentati dalla loro madre, Sig.ra **SAMBROIA Emilia quale procuratrice speciale giusta procura speciale del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma**, come in premessa identificati, con verbale di cessione volontaria in data 24/09/2004, prot. n. 30920 del 24/09/2004, con verbale di cessione

volontaria in data 03/05/2010, prot. n. 30749 del 09/07/2010 e con successivo verbale di cessione volontaria in data 03/05/2010, prot. n. 30750 del 09/07/2010, hanno dichiarato di accettare l'indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune nella misura di €/mq 36,20 per le aree espropriate riportate, a seguito del frazionamento approvato n. 75857.1/2011 del 09/02/2011, al fog. 13, p.lle nn. 779, 783, 788, 789, 790 e 791, di cui la n. 783 al 50%, per complessivi mq 11.126,00 e 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.lle nn. 773, 774, 776, 778, 787, 793, 794, 782 e 784, di cui la n. 782 e la n. 784 al 50%, per complessivi mq 12.213,50 che, costituiscono rispettivamente, quale indennità definitiva €/mq 36,20 x mq 11.126,00 = € **402.761,20** ed €/mq 18,10 x mq 12.213,50 = € **221.064,35** per un totale del valore dei terreni da espropriare di € **623.825,55**. A dette aliquote si sommano le indennità riconosciute per il soprassuolo ossia rispettivamente € 79.850,00 ed € 73.030,57 per un totale di € **152.880,57**. L'importo totale dovuto ai suddetti cedenti ammonta ad € **776.706,12**;

- che la somma sopra determinata quale indennità di esproprio definitiva e soprassuolo va così ripartita in funzione delle quote di proprietà:

DE FELICE Giuseppe € 388.353,06;

SAMBROIA Emilia € 129.451,02;

DE FELICE Francesco € 129.451,02;

DE FELICE Pietro € 129.451,02;

- che ai suddetti sono state già anticipate le seguenti somme:

€ 160.691,80 con determinazione LL.PP. n. 567 del 23/11/2004, Reg. Gen. n. 2124 del 26/11/2004;

€ 79.850,00 con determinazione U.T.C. n. 143 del 21/11/2006, Reg. Gen. n. 2001 del 01/12/2006;

€ 6.277,08 con determinazione U.T.C. n. 108 del 14/07/2010, Reg. Gen. n. 1220 del 16/07/2010;

€ 379.055,10 con determinazione U.T.C. n. 109 del 14/07/2010, Reg. Gen. n. 1221 del 16/07/2010;

per complessivi € 625.873,98 sicché resta da liquidare il saldo di € 150.832,14 così ripartito:

DE FELICE Giuseppe € 75.416,07;

SAMBROIA Emilia € 25.138,69;

DE FELICE Francesco € 25.138,69;

DE FELICE Pietro € 25.138,69;

- che i cedenti **SORGENTE Marino**, in qualità di nudo proprietario e **PARRILLO Irma** in qualità di usufruttuaria, come in premessa identificati, con verbale di cessione volontaria in data 06/09/2004, prot. n. 28638 del 07/09/2004 e con successivo verbale di cessione volontaria in data 03/05/2010, prot. n. 31309 del 14/07/2010, hanno dichiarato di accettare l'indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune nella misura di €/mq 36,20 per le aree espropriate riportate, a seguito del frazionamento approvato n. 75857.1/2011 del 09/02/2011, al fog. 13, p.lla n. 783 al 50%, per complessivi mq 171,00 e 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.lle nn. 782 e 784 al 50%, per

complessivi mq 104,50 che, costituiscono rispettivamente, quale indennità definitiva €/mq 36,20 x mq 171,00 = € 6.190,20 ed €/mq 18,10 x mq 104,50 = € 1.891,45 per un totale dei terreni da espropriare di **€ 8.081,65**;

- che della somma sopra determinata, pari ad € 8.081,65, sono state già anticipate le seguenti somme:

€ 1.049,80 con determinazione LL.PP. n. 485 del 12/10/2004, Reg. Gen. n. 1789 del 13/10/2004;

€ 6.277,08 con determinazione U.T.C. n. 110 del 15/07/2010, Reg. Gen. n. 1222 del 16/07/2010;

per complessivi € 7.326,88 sicché resta da liquidare il saldo di € 754,77;

- che i cedenti, **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, hanno presentato a quest'Autorità espropriante il titolo di proprietà del bene, atto dell'Autorità giudiziaria, ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Salerno, sentenza n. 7351 del 13/11/1973 relativa alla procedura esecutiva n. 88/69 R.E., N. 5106 Cronologico, N. 4434 Repertorio, rogante Tribunale di Salerno, i cui beni risultano in proprietà al 50% a DE FELICE Giovanni, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 09/10/1929 ed ivi deceduto l'08/07/1980, i cui eredi sono la moglie SAMBROIA Emilia ed i figli DE FELICE Francesco e Pietro, in virtù della Dichiarazione di Successione n. 37 Vol. 556 Reg., n.185461 Mod. 100, all'Ufficio del Registro di Salerno del 05/01/1981, e al 50% a DE FELICE Giuseppe, nonché hanno presentato 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 i cedenti **SORGENTE Marino**, in qualità di nudo proprietario e **PARRILLO Irma** in qualità di usufruttuaria, hanno presentato a quest'Autorità espropriante il titolo di proprietà del bene, atto notaio Guglielmo Barela del 13/05/1982, Rep. n. 29001, Racc. n. 8400, Registrato in Salerno (SA) il 31/05/1982 al n. 652 e Trascritto in Salerno il 24/05/1982 al n. 13598 R.G. e n. 11546 R.P., 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 per i cedenti, **DE FELICE Giuseppe**, **SAMBROIA Emilia**, **DE FELICE Francesco** e **DE FELICE Pietro**, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 516 del 01/02/2005 di € 80.345,90, n. 517, n. 518 e n. 519 tutti del 01/02/2005 ciascuno di € 26.781,96, per complessivi € **160.691,80**, autorizzati con determina dirigenziale n. 567 del 23/11/2004; mandato di pagamento n. 8288 del 07/12/2006 di € 39.925,00, n. 8289, n. 8290 e n. 8291 tutti del 07/12/2006 ciascuno di € 13.308,33, per complessivi € **79.850,00**, autorizzati con determina dirigenziale n. 143 del 21/11/2006; mandato di pagamento n. 3513 del 27/07/2010 di € 3.138,54, n. 3514 del 27/07/2010 di € 3.138,54, per complessivi € **6.277,08**, autorizzati con determina dirigenziale n. 108 del 14/07/2010; mandato di pagamento n. 3515 del 27/07/2010 di € 189.527,55, n. 3516 del 27/07/2010 di €

189.527,55, per complessivi € **379.055,10**, autorizzati con determina dirigenziale n. 109 del 14/07/2010;

- che per i cedenti **SORGENTE Marino**, in qualità di nudo proprietario e **PARRILLO Irma** in qualità di usufruttuaria, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 1789 del 13/10/2004 di € 1.049,80 autorizzato con determina dirigenziale n. 485 del 12/10/2004; mandato di pagamento n. 3517 del 27/07/2010 di € 3.138,54 e mandato di pagamento n. 3518 del 27/07/2010 di € 3.138,54 per complessivi € **6.277,08**, autorizzati con determina dirigenziale n. 110 del 14/07/2010;

- che, l'Autorità espropriante, relativamente alla liquidazione della parte residuale dell'indennità d'esproprio definitiva totale, di € 150.832,14 a **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro** e di € 754,77 a **SORGENTE Marino e PARRILLO Irma** emetterà appositi mandati 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 -----

I Sigg. **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, 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, con i seguenti distintivi: -----

1. fog. 13 p.lla 773 mq 56 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 0,78; -----
2. fog. 13 p.lla 774 mq 3.744 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 52,21; -----
3. fog. 13 p.lla 776 mq 13 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 0,18; -----
4. fog. 13 p.lla 778 mq 5.008 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 54,31; -----
5. fog. 13 p.lla 779 mq 274 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 2,97; -----
6. fog. 13 p.lla 787 mq 3.247 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 40,25; -----
7. fog. 13 p.lla 788 mq 4.219 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 52,29; -----
8. fog. 13 p.lla 789 mq 3.000 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 37,18; -----
9. fog. 13 p.lla 790 mq 3.000 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 37,18; -----
10. fog. 13 p.lla 791 mq 462 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 5,73; -----
11. fog. 13 p.lla 793 mq 34 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 0,42; -----
12. fog. 13 p.lla 794 mq 7 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 1 R.D. € 0,09; -----

nonché cedono volontariamente al dott. ing. Carmine Greco che accetta, nella qualità sopra nominata, il 50% della piena proprietà dei seguenti beni immobili, iscritti in catasto terreni del comune di Capaccio intestati solo in ditta Sorgente Marino nato a Pontecagnano Faiano (SA) il 05/01/1959, con i seguenti distintivi: -----

13. fog. 13 p.lla 782 mq 138 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 3 R.D. € 0,61; -----

14. fog. 13 p.lla 783 mq 342 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 3 R.D. € 1,50; -----

15. fog. 13 p.lla 784 mq 71 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 3 R.D. € 0,31; -----

16. I Sigg. **SORGENTE Marino e PARRILLO Irma**, nella qualità sopra indicata, cedono volontariamente al dott. ing. Carmine Greco che accetta, nella qualità sopra nominata, il 50% della piena proprietà dei seguenti beni immobili, iscritti in catasto terreni del comune di Capaccio intestati solo in ditta Sorgente Marino nato a Pontecagnano Faiano (SA) il 05/01/1959, con i seguenti distintivi: -

17. fog. 13 p.lla 782 mq 138 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 3 R.D. € 0,61; -----

18. fog. 13 p.lla 783 mq 342 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 3 R.D. € 1,50; -----

19. fog. 13 p.lla 784 mq 71 di terreno di natura agricola, qualità catastale seminativo classe 3 R.D. € 0,31. -----

Gli identificativi e la consistenza dei beni innanzi descritti, oggetto di trasferimento, sono registrati nell'elenco delle ditte espropriate quale atto

consuntivo del piano particellare di esproprio grafico e descrittivo già allegato al progetto di 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 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 nei limiti di della dichiarazione di cui alla lettera d) dell'articolo 4). 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 del terreno è stato concordato tra le parti in complessivi € **623.825,55** ai Sigg. **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, e in complessivi € **8.081,65** ai Sigg. **SORGENTE Marino e PARRILLO Irma**, accettati dai cedenti senza riserva alcuna, per un totale di € **631.907,20**. Esso è stato in parte già pagato, prima della stipula del presente atto da questa Autorità espropriante, giusto mandati di pagamento a favore dei Sigg. **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, comprensivi anche del valore del soprassuolo, n. 516 del 01/02/2005 di € 80.345,90, n. 517, n. 518 e n. 519 tutti del 01/02/2005 ciascuno di € 26.781,96, mandato di pagamento n. 8288 del 07/12/2006 di

€ 39.925,00, n. 8289, n. 8290 e n. 8291 tutti del 07/12/2006 ciascuno di € 13.308,33, mandato di pagamento n. 3513 del 27/07/2010 di € 3.138,54, n. 3514 del 27/07/2010 di € 3.138,54, mandato di pagamento n. 3515 del 27/07/2010 di € 189.527,55 e n. 3516 del 27/07/2010 di € 189.527,55, per complessivi € **625.873,98** (sicché resta da liquidare il saldo di € **150.832,14** comprensivo anche del valore del soprassuolo), e giusto mandati di pagamento a favore dei Sigg. **SORGENTE Marino e PARRILLO Irma**, n. 1789 del 13/10/2004 di € 1.049,80, mandato di pagamento n. 3517 del 27/07/2010 di € 3.138,54 e mandato di pagamento n. 3518 del 27/07/2010 di € 3.138,54 per complessivi € **7.326,88** (sicché resta da liquidare il saldo di € **754,77**), che ne rilasciano, ciascuno per le proprie quote di spettanze, 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 sopra, ovvero del pagamento della somma di € 150.832,14 ai Sigg. **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, ed € 754,77 ai Sigg. **SORGENTE Marino e PARRILLO Irma**, a ciascuno per la propria quota di spettanza.

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 i cedenti confermano, in questa sede, la loro piena legittimità ed efficacia attuale: ---

- a) Titolo di proprietà con atto dell'Autorità giudiziaria, ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Salerno, sentenza n. 7351 del 13/11/1973 relativa alla procedura esecutiva n. 88/69 R.E., N. 5106 Cronologico, N. 4434 Repertorio, rogante Tribunale di Salerno;
- b) Dichiarazione di Successione di morte n. 37 Vol. 556 Reg., n. 185461 Mod. 100, dell'Ufficio del Registro di Salerno del 05/01/1981;
- c) Titolo di proprietà per atto del notaio Guglielmo Barela del 13/05/1982, Rep. n. 29001, Racc. n. 8400, Registrato in Salerno (SA) il 31/05/1982 al n. 652 e Trascritto in Salerno il 24/05/1982 al n. 13598 R.G. e n. 11546 R.P.;
- d) Dichiarazione dei proprietari, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante l'assenza di diritti di terzi sugli immobili da espropriare e l'assenza di ipoteche;
- e) I verbali di cessione volontaria del 24/09/2004, prot. n. 30920 del 24/09/2004, del 03/05/2010, prot. n. 30749 del 09/07/2010, del 03/05/2010, prot. n. 30750 del 09/07/2010, del 06/09/2004, prot. n.

28638 del 07/09/2004 e del 03/05/2010, prot. n. 31309 del 14/07/2010;

- f) I mandati di pagamento richiamati al precedente Art. 2 emessi da quest'Autorità espropriante;
- g) Visure presso l'Agenzia del Territorio – Ispezione ipotecaria - delle particelle suddette.

Inoltre si allega il Certificato di destinazione urbanistica n. ____ rilasciato in data ____ che al presente atto si allega sotto la lettera "A", dichiarando la parte cedente che, a tutt'oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

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. -----

I cedenti dichiarano che il fondo è libero da ogni materiale, attrezzature, utensili, mezzi vari ed ogni altro bene mobile di loro 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. 8 fogli a doppia facciata e n. 16 pagine. E' stata data lettura alle parti che lo confermano integralmente sottoscrivendolo. -----

IL CESSIONARIO

IL CEDENTE

IL CEDENTE

IL CEDENTE

IL CEDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

- R.p. – sottoconto 0014, per i motivi di cui in premessa la somma di € 6.659,07, per spese di stipula dell'Atto di Cessione volontaria con i cedenti, a favore dell'Ufficio delle Entrate di Salerno – Ufficio Territoriale di Agropoli – mediante versamento con modello F23, appositamente compilato dall'ufficio contratti;
4. Di trasmettere il presente atto regolarmente sottoscritto, con allegata documentazione probante, all'Ufficio finanziario per i conseguenti adempimenti;
 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. Di approvare, come approva, l'allegato schema dell'Atto di Cessione volontaria;
 7. Di procedere alla sottoscrizione dell'Atto di Cessione volontaria con i cedenti, **DE FELICE Giuseppe, SAMBROIA Emilia, DE FELICE Francesco e DE FELICE Pietro**, questi ultimi due rappresentati dalla Sig.ra SAMBROIA Emilia in quanto loro procuratrice speciale giusta procura speciale in atti del 17/09/2004 per notaio Vincenzo Massara di Roma, SORGENTE Marino e PARRILLO Irma – **proprietari per 1000/1000** dell'area individuata al **Foglio 13** p.lle nn. 779, 783, 788, 789, 790, 791, 773, 774, 776, 778, 787, 793, 794, 782 e 784, da trasferire in diritto di proprietà al Comune di Capaccio;
 8. 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;
 9. Di provvedere puntualmente a quanto contenuto nell'Atto di Cessione Volontaria da sottoscrivere con i suddetti cedenti;
 10. Di chiedere la liquidazione della somma di € 46.372,20 alla Cassa DD.PP. pos. n. 4434150 01 per la liquidazione del saldo dell'esproprio dovuto ai cedenti così suddiviso in proporzione alle proprie quote di proprietà:
 - c) € 23.086,55 a **DE FELICE Giuseppe**, € 7.695,51 a **SAMBROIA Emilia**, € 7.695,51 a **DE FELICE Francesco**, € 7.695,51 a **DE FELICE Pietro**, in proporzione alle proprie quote di proprietà;
 - d) € 199,10 alla Ditta SORGENTE Marino, nato a Pontecagnano-Faiano (SA) il 05/01/1959 ed ivi residente in via Parini n. 11 (proprietario) e PARRILLO Irma, nata a Salerno il 04/09/1927 e residente in Pontecagnano-Faiano (SA) in via Parini n. 11 (usufruttuaria) in proporzione alle proprie quote di proprietà;
 11. L'immediata esecutività della presente determinazione.

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 DEL
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 30.05.2011

prot. 12439

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la ~~pubblicazione~~ ^{pubblicazione} dal 31 MAR. 2011 al 15 APR. 2011

IL RESPONSABILE
