



**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 09/05/2012

prot. 16081

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 09 MAG. 2012 al _____

IL RESPONSABILE



SETTORE IV

**DETERMINAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL SETTORE IV**

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

DETERMINA n. 186 del 9/5/2012

Del Registro Generale n. 642 del 09 MAG. 2012

OGGETTO: Polo P.I.P. - località Sabatella - deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 27/3/2008 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 regolamenti in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 Giugno 2001 e ss.mm.ii. - Ditta DE VITA Sonia.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

(Decreto Commissario Straordinario prot. n. 11947 del 04-04-2012)

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. - Ditta DE VITA Sonia.**

- **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. 11947 del 04/04/2012 con il quale il Commissario Straordinario 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 e n. 57 del 30/03/2012 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, dispone i necessari Piani attuativi per l'insediamento nelle zone a tal fine individuate nel Piano regolatore vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti di cui 8 già insediati;
- Che in attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Capaccio procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/02/2004 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce l'omologa tavola grafica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 nonchè si dichiarava la legittimità a richiedere agli 8 lotti già insediati la corresponsione della quota parte degli oneri necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che la Sig.ra DE VITA Sonia, nata a Battipaglia (SA) il 20/09/1963 e residente in Capaccio (SA) alla via Magna Grecia n. 5, Cod. Fisc.: DVT SNO 63P60 A717B, in qualità di proprietaria dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 17, p.lla n. 376 (ex 288/a), di nominale mq 40, 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 la Sig.ra DE VITA Sonia, con riferimento al verbale di cessione volontaria del 24/06/2004, prot. n. 20704 del 25/06/2004, 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. 17, p.lla n. 376, per complessivi mq 40,00 che costituiscono, quale indennità definitiva €/mq 18,10 x mq 40,00 = € 724,00;
- Che per le aree comprese all'interno delle zone omogenee di tipo "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, all'atto della corresponsione delle somme, sarà operata la ritenuta d'imposta nella misura del 20% come prescritto dall'art. 11 della legge 30 dicembre 1991 n. 413.

VISTO il titolo di proprietà del bene, atto di compravendita per notaio Raimondo Malinconico del 04/06/1997, Rep. n. 41763, Racc. n. 14372, trascritto a Salerno il 19/06/1997 al n. 33 del 18/06/97;

VISTO il verbale di cessione volontaria del 24/06/2004, prot. n. 20704 del 25/06/2004;

DATO ATTO del mandato di pagamento n. 4167 del 24/08/2004 di € 43,34, autorizzato con determina dirigenziale n. 349 del 29/06/2004 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;

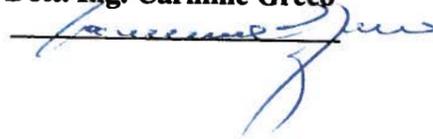
Visto gli artt.18/19/25/26/27 del regolamento di contabilità;

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 la Sig.ra DE VITA Sonia, con riferimento al verbale di cessione volontaria del 24/06/2004, prot. n. 20704 del 25/06/2004, 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. 17, p.lla n. 376**, per complessivi mq 40,00 che costituiscono, quale indennità definitiva €/mq 18,10 x mq 40,00 = **€ 724,00**, 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 la **Sig.ra DE VITA Sonia, nata a Battipaglia (SA) il 20/09/1963 e residente in Capaccio (SA) alla via Magna Grecia n. 5, Cod. Fisc.: DVT SNO 63P60 A717B**, in qualità di proprietario dei beni immobili siti nel comune di Capaccio (SA) identificati in catasto terreni al **fog. 17, p.lla n. 376**, 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 Maggio nella sede comunale di Capaccio Capoluogo, innanzi a me Dott. Andrea D'Amore, Segretario Generale del Comune di Capaccio, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa e nell'interesse dell'Ente i contratti di cui lo stesso sia parte, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso in conformità dell'Art. 48 della legge notarile, sono presenti i signori:

- 1) **Sig.ra DE VITA Sonia, nata a Battipaglia (SA) il 20/09/1963 e residente in Capaccio (SA) alla via Magna Grecia n. 5, Cod. Fisc.: DVT SNO 63P60 A717B, cedente, la quale interviene nel presente atto in qualità di proprietaria dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 17, p.lla n. 376 (ex 288/a), di nominale mq 40;**
- 2) **dott. ing. Carmine GRECO nato a Nola (NA) il 14/05/63, Cod.Fisc. GRC CMN 63E14 F924O, domiciliato per la carica in Capaccio presso la sede del Comune di Capaccio, cessionario, il quale interviene a questo atto non**

in proprio ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, nella sua qualità di responsabile apicale del Settore IV.

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. 17, p.lla n. 376 (ex 288/a), costituente strada di piano dell'area P.I.P. alla località Sabatella, risulta essere stata regolarmente sottoposta al relativo vincolo preordinato all'esproprio in forza del vigente P.R.G.;

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

che la cedente, come in premessa identificata, con verbale di cessione volontaria in data 24/06/2004, assunto al prot. n. 20704 in data 25/06/2004, ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune nella misura rispettivamente di €/mq 18,10 per opere di urbanizzazione sicché, moltiplicato per la superficie nominali di esproprio definitivo di cui ai frazionamenti eseguiti gli importi complessivamente dovuti per la p.lla n. 376 sono: € 724,00 per l'espropriazione definitiva di complessivi mq 40 di terreno in agro di Capaccio così identificati in catasto terreni:

a) foglio 17, particella n. 376 (ex 288/a) per strada di piano;

nella misura di €/mq 18,10 che, moltiplicato per la superficie nominale della particella pari a mq 40, ammonta complessivamente alla somma netta

di € 724,00, da cui sottratto la somma di € 43,34 quale anticipo liquidato con determinazione LL.PP. n. 349 del 29/06/2004 resta un saldo pari ad € 680,66;

che, il cedente ha presentato a quest'Autorità espropriante il titolo di proprietà del bene, atto di compravendita per notaio Raimondo Malinconico del 04/06/1997, Rep. n. 41763, Racc. n. 14372, trascritto a Salerno il 19/06/1997 al n. 33 del 18/06/97, 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. 15967 del 09/05/2012. 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 € 43,34 di cui alla determina LL.PP. n. 349 del 29/06/2004;

che, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 4167 del 24/08/2004 di € 43,34, autorizzato con determina dirigenziale n. 349 del 29/06/2004 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 24/06/2004, assunto al prot. n. 20704 del 25/06/2004, ovvero della somma di € **680,66**, emetterà apposito mandato di pagamento dopo la sottoscrizione del presente atto.

Tutto ciò premesso e ratificato come parte integrante e sostanziale del presente atto, in ottemperanza delle norme legislative che disciplinano la

materia delle espropriazioni per causa di pubblica utilità, fra i predetti
comparenti si conviene e si stipula quanto segue: -----

Art. 1 – Oggetto -----

La Sig.ra **DE VITA Sonia**, nella qualità sopra indicata, cede
volontariamente al dott. ing. Carmine Greco che accetta, nella qualità sopra
nominata, la piena proprietà dei seguenti beni immobili, iscritti in catasto
terreni del comune di Capaccio intestati al cedente giusta visura catastale
del 23/12/2011 con i seguenti distintivi: -----

1. fog. 17 p.lla 376 mq 40 di terreno di natura agricola, qualità
catastale Seminativo Irriguo classe 2 R.D. € 0,50; -----

Gli identificativi e la consistenza dei beni innanzi descritti, oggetto di
trasferimento, sono registrati nell'elenco delle ditte espropriande unito al
piano particellare di esproprio grafico e descrittivo allegato al piano P.I.P..
La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui
si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù
legalmente costituita, attiva e passiva. -----

Il cedente Sig.ra **DE VITA Sonia** garantisce la piena proprietà e
disponibilità dei beni alienati e la loro libertà da pesi, ipoteche, iscrizioni,
trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, garantendo il cessionario per
ogni caso di molestia nei limiti di cui alla dichiarazione resa in data
09/05/2012 prot. n. 15967. Altresì dichiara espressamente di tenere indenne
il beneficiario dell'espropriazione da qualsiasi responsabilità nei confronti
di eventuali terzi che avanzassero pretese sui beni trasferiti. Egli
specificatamente assume le garanzie di legge per qualsiasi caso di evizione.

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

Il prezzo della cessione è stato concordato tra le parti in complessivi € 724,00, 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. 4167 del 24/08/2004 di € 43,34, 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 24/06/2004, assunto al prot. n. 20704 del 25/06/2004, ovvero del pagamento della somma a saldo di € 680,66.

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: -----

- a) titolo di proprietà atto di compravendita per notaio Raimondo Malinconico del 04/06/1997, Rep. n. 41763, Racc. n. 14372;
- b) dichiarazione del proprietario, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante l'assenza di diritti di terzi sugli immobili da espropriare e l'assenza di ipoteche con i limiti ivi riportati del 09/05/2012, prot. n. 15967;
- c) il verbale di cessione volontaria del 24/06/2004, prot. n. 20704 del 25/06/2004;
- d) mandato di pagamento n. 4167 del 24/08/2004 di € 43,34 emesso da quest'Autorità espropriante;
- e) visura presso l'Agenzia del Territorio – Ispezione ipotecaria, del 23/12/2011 della particella suddetta.

Inoltre si allega il Certificato di destinazione urbanistica n. ____ rilasciato in data ____/05/2012 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 il cedente dovrà, nel termine che verrà impartito dal responsabile del procedimento rimuovere tutti i materiali, le attrezzature, gli utensili, i mezzi ed ogni altro bene mobile di sua proprietà, non oggetto di cessione, ancora insistenti sull'area ceduta, senza recar danno alcuno all'immobile e sotto la sorveglianza continua del cessionario, affinché l'area venga rilasciata completamente libera da oggetti e cose, sotto la comminatoria dello

sgombero coatto da eseguirsi a cura del cessionario senza ulteriori formalità e avviso, con spese a carico del cedente. -----

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

Il presente contratto è la precisa completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n. 4 fogli a doppia facciata e n. 7 pagine. E' stata data lettura alle parti che lo confermano integralmente sottoscrivendolo. ---

IL CESSIONARIO

IL CEDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE