



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

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

SETTORE III  
DETERMINAZIONE DEL  
RESPONSABILE DEL SETTORE III

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

DETERMINA n. 142 del 01.12.2009

Del Registro Generale n. 2259 del 2 DIC. 2009

OGGETTO: POLO P.I.P. – LOCALITA' SABATELLA – DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 27.03.2008 DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' 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 PUBBLICA UTILITA' APPROVATO CON D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E SS.MM.II..

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Oggetto:** Polo P.I.P. - località Sabatella – deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 di approvazione del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati – **Approvazione schema dell'Atto di Cessione volontaria ai sensi dell'art. 45 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. -**

**Visto** l'Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano esecutivo di gestione (PEG), prima dell'inizio di ogni anno sulla base del bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio comunale;

**Visto** l'art. 163, comma 3, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 39 del 30/03/2009 di approvazione del bilancio di previsione anno 2009;

**Viste** le deliberazioni di G.C. n. 243 del 16/07/2009 e n. 270 del 28/07/2009 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione bilancio 2009 e modifica PEG 2009;

**Visto** il Decreto Sindacale prot. n. 41181 del 14/10/2009 con il quale il Sindaco ha prorogato l'affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune fino al 31/12/2009;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000, recante il TUEL ed in particolare l'Art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'Art. 183 "Impegno di spesa" e l'Art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

**Visto** la deliberazione di G.C. n. 136 del 21/04/2006 di trasferimento di interventi di opere pubbliche nella persona del Dott. Ing. Carmine Greco Responsabile pro-tempore del Settore III;

### PREMESSO

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

- delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
  - Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
  - Che la Società "MON.FER. s.r.l." sede legale alla Via Magna Grecia n. 186 Capaccio (SA) – P.IVA 04268580653 - Amministratore unico e Legale rappresentante Sig.ra **Scala Giuseppina**, nata a Capaccio (SA), il 25/11/1974, Cod. Fisc. SCL GPP 74S65 B644T, residente in Capaccio (SA), alla Via Magna Grecia – è **proprietaria per 1000/1000**, dell'area individuata al **Foglio 13 Particella 195** - Totale area nominale p.lla da espropriare: mq 2.202 – area ricadente nel lotto n. 51 del Piano P.I.P.;
  - Che successivamente all'approvazione del nuovo Regolamento (C.C. n. 37/2008) è stato approvato il progetto esecutivo stralcio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie con deliberazione di G.C. n. 192 del 20/06/2008 dal quale si evince che l'importo adottato per l'indennità di esproprio per i lotti edificabili è pari ad € 36,20 pari al valore di mercato mentre quello adottato per le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primarie, strade, parcheggi, verde etc., è pari ad € 18,10 pari al valore di mercato;
  - Che con verbale di cessione volontaria prot. n. 38654 del 10/10/2008 venne calcolato l'indennità di esproprio considerando il solo valore d'esproprio senza considerare l'I.V.A. al 20% dovuto all'Impresa per cui si è sottoscritto nuovo verbale di cessione volontaria prot. n. 47461 del 25/11/2009 che riporta:

Indennità di esproprio per cessione volontaria :

**€/mq 36,20 \* mq 2.202 = € 79.712,40**

Indennità netta di esproprio per cessione volontaria: € 79.712,40

I.V.A. pari al 20% - **€ 79.712,40 \* 20% = € 15.942,48**

Totale indennità da pagare **€ 95.654,88**

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

**VISTO** il titolo di proprietà atto notaio Raimondo Malinconico del 07/09/2005, Rep. n. 58957, Racc. n. 22630;

**VISTO** il verbale di cessione volontaria prot. n. 38654 del 10/10/2008 come sostituito dal verbale di cessione volontaria prot. n. 47461 del 25/11/2009;

**DATO ATTO** del mandato di pagamento n. 80560 del 05/03/2009 di € 34.297,56, il mandato di pagamento n. 80561 del 05/03/2009 di € 36.000,00 e il mandato di pagamento n. 80562 del 05/03/2009 di € 9.414,84, per complessivi € 79.712,40, emessi da quest'Autorità espropriante;

**VISTO** la dichiarazione del legale rappresentante della Società "MON.FER. s.r.l." sede legale alla Via Magna Grecia n. 186 Capaccio (SA) – P.IVA 04268580653 -, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, prot. n. 48258 del 01/12/2009;

## **COMUNE DI CAPACCIO**

Provincia di SALERNO

“SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE”

REGOLAMENTO COMUNALE DELLE AREE DESTINATE AD

INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE

### **ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA**

(art. 45 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione

per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii.)

Rep. n. \_\_\_\_\_

### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilanove (2009) il giorno ..... del mese di ..... nella sede comunale di Capaccio Capoluogo, innanzi a me Dott. Andrea D'Amore, Segretario Generale del Comune di Capaccio, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa e nell'interesse dell'Ente i contratti di cui lo stesso sia parte, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso in conformità dell'Art. 48 della legge notarile, sono presenti i signori:

1) sig.ra Scala Giuseppina, nata a Capaccio (SA), il 25/11/1974, residente in Capaccio (SA), alla Via Magna Greacia, Cod. Fisc. SCL GPP 74S65 B644T, cedente, la quale interviene nel presente atto in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società MONFER s.r.l. con sede legale in Capaccio (SA) alla Via Magna Greacia n. 186, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno cod.fisc. 04268580653, R.E.A. n. 354544,

proprietaria dei beni immobili siti nel comune di Capaccio identificati in catasto terreni al fog. 13, p.lla n. 195;

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 III.

I comparenti, della cui identità personale e qualifica io segretario sono certo, responsabilmente confermano i dati anagrafici e codici fiscali innanzi indicati e mi chiedono di ricevere questo atto al quale il cessionario premette:

che l'area in parola, riportata al fog. 13, p.lla n. 195, costituente il lotto n. 51 dell'area P.I.P. alla località Sabatella, dove devesi insediare la società assegnataria del lotto n. 51, risulta essere regolarmente sottoposta al relativo vincolo preordinato all'esproprio in forza del vigente P.R.G. ed è tutt'ora vigente;

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 il cedente, come in premessa identificato, con verbale di cessione volontaria in data 10/10/2008, prot. n. 38654, come sostituito dal verbale di cessione volontaria in data 25/11/2009, prot. n. 47461, ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio definitiva determinata dal Comune nella misura di €/mq 36,20 che, moltiplicato per la superficie nominale del lotto pari a mq 2.202, ammonta complessivamente alla somma netta di €

79.712,40 per l'espropriazione di complessivi mq 2.202 di terreno in agro di

Capaccio così identificati in catasto terreni:

a) foglio 13, particella n. 195 da espropriare integralmente ossia per mq. 2.202;

che, poiché il soggetto cedente, come in premessa identificato, è una società alla somma netta riconosciuta per la cessione volontaria, di € 79.712,40, si applica l'I.V.A. del 20% per un ammontare complessivo di € 95.654,88;

che, il cedente ha presentato a quest'Autorità espropriante il titolo di proprietà del bene, atto notaio Raimondo Malinconico del 07/09/2005, Rep. n. 58957, Racc. n. 22630, Registrato in Salerno il 14/09/2005 al n. 4742 e Trascritto in Salerno il 19/09/2005 al n. 44071/29039, 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, il soggetto cedente, come in premessa identificato, ha emesso fattura fiscale n. 08 del 05/03/2009, di importo pari ad € 79.712,40, e fattura fiscale n. 09 del 10/03/2009, di importo pari ad € 15.942,48;

che, l'Autorità espropriante ha emesso il mandato di pagamento n. 80560 del 05/03/2009 di € 34.297,56, il mandato di pagamento n. 80561 del 05/03/2009 di € 36.000,00 e il mandato di pagamento n. 80562 del 05/03/2009 di € 9.414,84, per complessivi € 79.712,40 relativamente alla fattura fiscale n. 08 del 05/03/2009, autorizzata con determina dirigenziale n. 10 del 02/02/2009 emessa dal Settore III del Comune di Capaccio;

che, l'Autorità espropriante, relativamente alla fattura fiscale n. 09 del 10/03/2009 non ha provveduto ad alcun mandato di pagamento in virtù della dichiarazione del soggetto cedente del 09/11/2009, proprietario del fondo, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., acquisita in data 01/12/2009 al prot. n. 48258 assunta come parte integrante del presente atto, anche se non allegata;

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 -----

La sig.ra Scala Giuseppina, 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 intestata al cedente e individuati con i seguenti distintivi: -----

1. fog. 13 p.lla 195 mq 2.202 di terreno di natura agricola, qualità catastale Uliveto classe 3 R.D. € 10,80; -----

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 Scala Giuseppina 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 09/11/2009. 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 € 79.712,40, oltre I.V.A. come per legge, così come dichiarato dai contraenti. Esso è stato già pagato, prima della stipula del presente atto da questa Autorità espropriante, giusto mandato di pagamento n. 80560 del 05/03/2009 di € 34.297,56, il mandato di pagamento n. 80561 del 05/03/2009 di € 36.000,00 e il mandato di pagamento n. 80562 del 05/03/2009 di € 9.414,84, per complessivi € 79.712,40, in favore del cedente che ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza con rinunzia ad ogni iscrizione di ufficio.

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

A norma dell'art. 35 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, sulle somme percepite a titolo di corrispettivo per la cessione volontaria si applica ai fini fiscali l'articolo 81 comma 1, lettera b ultima parte, del testo unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917: tali proventi vanno assoggettati alla ritenuta d'imposta nella misura del 20%.



Sono a totale carico 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 l'I.V.A. ---

#### Art. 4 - Documenti contrattuali

Il presente atto si completa con i seguenti documenti che, anche se non allegati fanno parte integrante e sostanziale di esso e dei quali la cedente conferma, in questa sede, la loro piena legittimità ed efficacia attuale: -----

- a) titolo di proprietà atto notaio Raimondo Malinconico del 07/09/2005, Rep. n. 58957, Racc. n. 22630;
- 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, prot. n. 48258 del 01/12/2009;
- c) il verbale di cessione volontaria prot. n. 38654 del 10/10/2008 come sostituito dal verbale di cessione volontaria prot. n. 47461 del 25/11/2009;
- d) mandato di pagamento n. 80560 del 05/03/2009 di € 34.297,56, il mandato di pagamento n. 80561 del 05/03/2009 di € 36.000,00 e il mandato di pagamento n. 80562 del 05/03/2009 di € 9.414,84, per complessivi € 79.712,40, emessi da quest'Autorità espropriante;
- e) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio della società MONFER s.r.l..

#### 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 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

**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;

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 Società "MON.FER. s.r.l." sede legale alla Via Magna Grecia n. 186 Capaccio (SA) - P.IVA 04268580653 - Amministratore unico e Legale rappresentante Sig.ra **Scala Giuseppina**, nata a Capaccio (SA), il 25/11/1974, Cod. Fisc. SCL GPP 74S65 B644T, residente in Capaccio (SA), alla Via Magna Greacia - **proprietaria per 1000/1000** dell'area individuata al **Foglio 13 Particella 195** 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.;
- 5- Di provvedere a quanto contenuto nella dichiarazione del legale rappresentante della Società "MON.FER. s.r.l." sede legale alla Via Magna Grecia n. 186 Capaccio (SA) - P.IVA 04268580653 -, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, giusto prot. n. 48258 del 01/12/2009, ultima dichiarazione, con rendiconto finale ed eventualmente liquidare la residua somma alla Società "MON.FER. s.r.l.".

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

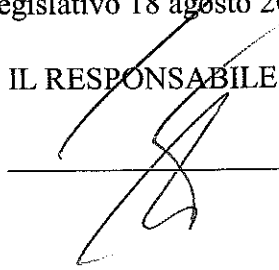




**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE



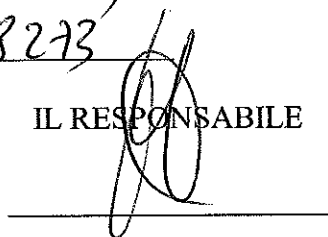
**IL RESPONSABILE DELLA  
SEGRETARIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 01.12.2009

prot. 48273

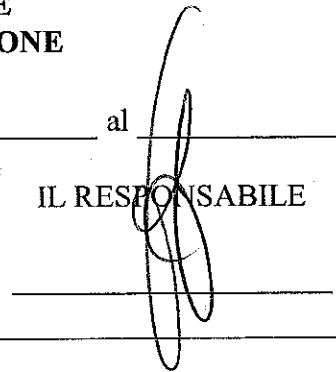
IL RESPONSABILE



**IL RESPONSABILE  
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE



2 DIC. 2009