



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE III

RESPONSABILE DEL SETTORE: ing. Andrea Ciccarelli

Registro Generale n. 1471 del 18/11/2019

Registro Settore n. 129 del 13/11/2019

OGGETTO: Impegno di spesa e determina a contrarre per acquisizione mediante atto di cessione volontaria ai sensi dell'art. 45 del DR n. 327/2001 di aree in zona P.I.P. di proprietà della ditta Iacolare Raffaella

() LIQUIDAZIONE

(X) IMPEGNO DI SPESA

Riferimenti contabili: - Determina di impegno spesa n. - Numero di impegno:	Riferimenti contabili: - Come da foglio allegato del responsabile del settore finanziario
Riferimenti normativi: - Articolo 184 del T.U.E.L. 267/00	Riferimenti normativi: - Articolo 151 comma 4 del T.U.E.L. 267/00 - Articolo 183 del T.U.E.L. 267/00
Allegati: n.	Allegati: n.

() DETERMINAZIONE PRIVA DI IMPEGNO

Si attesta che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa.

Il responsabile settore

Responsabile del procedimento, ex lg. N.241/90:

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal _____.

Il Messo Comunale

Il Responsabile del Settore
ing. Andrea Ciccarelli

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- con Decreto del Sindaco nr. 6 dell'1.03.2019 si attribuiva all'Ing. Andrea Ciccarelli l'incarico di Responsabile del settore III (SUAP – PIP – ATTIVITA' PRODUTTIVE) nonché di responsabile per le espropriazioni dell'area PIP del Comune di Marigliano;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 15/04/2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2019-2021;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 16/04/2019 è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione anni 2019/2021;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 18.06.2019 è stata approvata la prima variazione al Bilancio di Previsione 2019/2021;

RILEVATO che

- il Comune ha redatto il Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune medesimo - Località Bosco, adottato con delibera di C.C. n. 81 del 24/09/1998 ed approvato con delibera di G.M. n. 181/03 in conformità del citato PRG;
- con tale piano e con il relativo regolamento di attuazione sono stati disciplinati i procedimenti e le condizioni per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune medesimo - Località Bosco;
- le aree comprese nel P.I.P. sono acquisite al patrimonio del comune a mezzo di procedura espropriativa o di atti di cessione volontaria nel rispetto della disciplina di cui al TU 327/2001 e s.m.i. , limitatamente alla parte destinata ai lotti, sono cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 05/05/2009 è stata approvata la variante funzionale del P.I.P.;
- il P.I.P. approvato con deliberazione di G.M. n. 181 del 2003 per la parte non attuata, è divenuto inefficace sia sul piano conformativo che su quello espropriativo, per la scadenza decennale, ai sensi degli articoli 17 della L. 1150/42 e 27 della L. 865/71;
- con deliberazione del COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 73 del 20.12.2013 è stato adottato il nuovo P.I.P. al fine di consentire la completa attuazione degli interventi già pianificati nella zona "D" del PRG vigente, nonché allo scopo di garantire il completamento di un'area industriale tale da soddisfare l'esigenza territoriale già valutata come necessaria, rinnovando le scelte pianificatorie rimaste inattuata, nonché per assicurare certezza alle situazioni giuridiche sorte sulla sua base;

- che l'adozione del piano contiene anche la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'opera ai sensi del DPR 327 del 8 giugno 2001, testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, di seguito detto TU;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 23.12.2014 è stato riapprovato il citato P.I.P. ed è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio per le aree interessate dal Piano Insediamento Produttivi in zona;

VISTO:

- il Regolamento, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.42 del 29.7.08, integrato con deliberazione di C.C. n.17 del 29.04.2010, modificato con delibera di C.C. n. 22 del 31.05.2016 e C.C 6/2019 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e cessione in proprietà delle aree comprese nel P.I.P. ;
- le determine RG n. 1078 del 6/11/2018, ed RG n. 1250 del 6/12/2017, con le quali si approvava la procedura di esproprio attivata nei confronti della ditta individuale Iacolare Raffaella nata a Napoli il 21/12/1969 C.F. CLRRFL69T61F839B, residente in Cosro V. Emanuele n. 158 in Sant'Elena Sannita (IS), quale proprietaria della particella 733, 1074, 1075 e 1076 di superficie complessiva pari a mq 1.652,00, interessate per la realizzazione del Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Marigliano;

RITENUTO di dover dare seguito alla volontà dell'Amministrazione che autorizzava l'acquisizione al demanio comunale delle predette aree;

RILEVATO che in data 13/02/2019 la ditta Iacolare Raffella ha sottoscritto il "Verbale di accettazione indennità per accordo bonario" e comunicava al Responsabile del Procedimento, in data 04/07/2019 prot 11874 di essere disponibile alla procedura di cui al DPR 327/2001 art. 45 comma 1 e 3, relativamente alle particelle n.733 pari a 43,00mq, n.1074 pari a 153mq, n.1075 pari a 1056,00 mq, n.1076 pari a 400,00 mq, tutte provenienti dalle particelle originarie n. 732 e 227, determinando un importo di € 94.590,00 per indennità di esproprio, ed € 13.158,52 ai sensi del dell'Art.37 comma 9 del DPR 327/2001 (totale € 107.748,52);

CONSIDERATO che in conseguenza alla formalizzazione dell'accettazione delle indennità di esproprio e di occupazione da parte del proprietario espropriando queste indennità sono divenute definitive; l'acquisizione degli immobili in oggetto è esclusa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett.a), dall'applicazione della disciplina del D. Lgs. n. 50/2016; ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000, la determinazione a contrattare deve obbligatoriamente indicare il fine di pubblico interesse che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, il valore economico, la forma del contratto, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni di tale scelta;

i sopra citati contenuti sono stati già adeguatamente esposti ai punti precedenti, compresa la forma del contratto;

VISTO lo schema di contratto di cessione volontaria dei beni ad estinzione di procedura espropriativa e di costituzione della servitù predisposto da questo ufficio e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che al suddetto schema di contratto sono allegate, come parte integrante e sostanziale, le planimetrie catastali nelle quali sono indicati i terreni soggetti ad esproprio;
che risulta necessario approvare il suddetto schema di contratto di cessione volontaria dei beni;

VISTO

l'art. 10 del D.Lgs. n. 23/2011 che ha modificato il trattamento fiscale degli atti traslativi delle proprietà immobiliari "a titolo oneroso", comprese le acquisizioni mediante procedure espropriative, con decorrenza 1° gennaio 2014, sopprimendo tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie previste anche in leggi speciali (Art.22 all.B Tab.DPR642/1972);

che dal 1° gennaio 2014 l'imposta di registro non viene più versata in misura fissa, ma ad un'aliquota del 9% con un minimo di € 1.000,00 mentre le imposte ipotecaria e catastale sono stabilite nella misura fissa straordinaria di € 50,00 ciascuna;

CONSIDERATO

le spese conseguenti e dipendenti dall'atto di cessione volontaria dei beni ad estinzione di procedura espropriativa che dovranno essere sostenute da questo Comune acquirente, sono le seguenti così come suddivise:

- a) importo dovuto per la cessione volontaria da corrispondere alla ditta Iacolare Raffaella è pari ad € 107.748,52;
- b) imposta di registro pari ad € 9.697,37 (9% sul corrispettivo di cui al precedente punto "a")
- c) imposta ipotecaria di € 50,00;
- d) imposta catastale € 50,00
- e) diritti di rogito € 752,00

RITENUTO

che è opportuno impegnare la somma complessiva di € 118.297,89 per tutte le spese conseguenti e dipendenti dall'atto di cessione volontaria in oggetto;

ACCERTATO

che il presente procedimento rientra tra i casi di esclusione rispetto agli obblighi di tracciabilità introdotti con la L. n. 136/2010;

CONSIDERATO

che l'acquisizione degli immobili in oggetto è esclusa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett.a), dall'applicazione della disciplina del D. Lgs. n. 50/2016;

VISTI gli artt. 151 comma 4, e n. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI gli artt. 183 e 191 del D.Lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. Di procedere, mediante la definizione bonaria della procedura espropriativa, ad acquisire alla proprietà Comunale le aree necessarie all'attuazione del PIP di Marigliano, quali risultanti dal piano particellare di esproprio nel seguente modo: foglio 13 particella 733 di mq 43,00, particella 1074 di mq153, particella 1075 di mq1056 e particella 1076 mq 400, di proprietà della ditta individuale Iacolare Raffaella nata a Napoli il 21/12/1969 C.F. CLRRFL69T61F839B, residente in Corso V. Emanuele n. 158 in Sant'Elena Sannita (IS);
2. approvare lo schema di contratto di cessione volontaria ad estinzione di procedura espropriativa predisposto per la stipula tra il Comune di Marigliano e la ditta Iacolare Raffaella, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di impegnare in favore di Iacolare Raffaella la somma complessiva di € 118.297,89 nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella che segue:

Capitolo/ articolo	Missione/ Programma/ Titolo	Identificativo Conto FIN (V liv. piano dei conti)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
				2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro	Es.Succ. Euro
2617/5	08012		CP	118.297, 89			

- 5) Di dare atto che il contratto sarà stipulato nella forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Generale;
- 6) Di dare atto che sull'indennità determinata, pari ad (€ 118.297,89) trattandosi di immobili ricompresi in Zona "A", "B", "C", e "D", trova applicazione la ritenuta del 20% prevista dall'art. 11 c.5 e ss. Della L. 30.12.1991 n° 413.

Il Responsabile del Settore

Ing. Andrea Ciccarelli