



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE III

RESPONSABILE DEL SETTORE: ing. Andrea Ciccarelli

Registro Generale n. 1472 del 18/11/2019

Registro Settore n. 130 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 DPR N. 327/2001, DI AREE IN ZONA P.I.P. PROPRIETÀ della sig.ra Fioccola Imma.

() 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;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 15/04/2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2019-2021;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 16/04/2019 è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione anni 2019/2021;
- che 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

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) con delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 05/05/2009 è stata approvata la variante funzionale del P.I.P.;
- 5) 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;
- 6) 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 inattuato, nonché per assicurare certezza alle situazioni giuridiche sorte sulla sua base;

- 7) 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;
- 8) 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. ;

VISTE

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 sig.ra **Fioccola Imma** nata a Chioggia (VE) il 12/08/1974 e residente in Marigliano (NA) alla via Sant'Antonio n°6, C.F. FCC MMI 74M52 C638 Q, quale proprietaria della Particella 1072 e 1073 di superficie complessiva pari a 1265mq (ex734), 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 18/03/2019 la ditta proprietaria, sig.ra **Fioccola Imma** nata a Chioggia (VE) il 12/08/1974 e residente in Marigliano (NA) alla via Sant'Antonio n°6, C.F. FCC MMI 74M52 C638 Q, ha sottoscritto il "Verbale di accettazione indennità per accordo bonario" e comunicava al Responsabile del Procedimento, in data 30/04/2019 prot 7604 di essere disponibile alla procedura di cui al DPR 327/2001 art. 45 comma 1 e 3, relativamente alle particelle n.1072 pari a 1191mq, n.1073 pari a 74mq, tutte provenienti dalla particella originaria n. 734, determinando un importo di **€ 56.925,00** per indennità di esproprio, **€ 7.918,00** ai sensi del dell'Art.37 comma 9 del DPR 327/2001, ed **€ 3.536,00** per manufatti esistenti (totale € 68.379,00);

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;
- 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;
- che, 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;
- che 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

che 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 al sig. sig.ra **Fioccola Imma** nata a Chioggia (VE) il 12/08/1974 e residente in Marigliano (NA) alla via Sant'Antonio n°6, C.F. FCC MMI 74M52 C638 Q, è pari ad € 68.379,00;
- b) imposta di registro pari ad € 6.154,11 (9% sul corrispettivo di cui al precedente punto "a")
- c) imposta ipotecaria di € 50,00;

d) imposta catastale € 50,00

e) diritti di rogito € 515,00

RITENUTO

che è opportuno impegnare la somma complessiva di € 75.148,11 per tutte le spese conseguenti e dipendenti dall'atto di cessione volontaria in oggetto;

DATO ATTO

che il cap.lo 2617/5 del Bilancio di Previsione 2019 offre la necessaria copertura finanziaria per la suddetta spesa;

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 n.1072 pari a 1191mq, e particella n.1073 pari a 74mq, di proprietà sig.ra Fioccola Imma nata a Chioggia (VE) il 12/08/1974 e residente in Marigliano (NA) alla via Sant'Antonio n°6, C.F. FCC MMI 74M52 C638 Q;
2. Di approvare lo schema di contratto di cessione volontaria ad estinzione di procedura espropriativa predisposto per la stipula tra il Comune di Marigliano e la sig.ra Fioccola Imma, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di impegnare la somma complessiva di € 75.148,11 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:

articolo / Capitolo /	Programma / Titolo / Missione/	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	75.148,11			

- 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 (€ 75.148,11) 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, pari ad (€ 15.029,62).

Il Responsabile del Settore

Ing. Andrea Ciccarelli