



COMUNE DI MARIGLIANO
Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE IV :
IL RESPONSABILE DEL SETTORE: Arch. Sabato Esposito

Registro Generale n. 1748 del 31/12/2019

Registro Settore n. **388** del **17.12.2019**

OGGETTO: Parcheggio antistante scuola elementare Miuli – Approvazione schema di contratto di cessione volontaria ad estinzione di procedura espropriativa area individuata al foglio n.27 particella n.307 .

LIQUIDAZIONE

IMPEGNO DI SPESA

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

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
(arch. Sabato Esposito)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

PREMESSO CHE :

- Con Decreto del Sindaco N.18 del 16.10.2019 è stato attribuito all'Arch. Sabato Esposito l'incarico di Responsabile del settore IV
- 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:

- Con delibera di G.M. n. 250 del 29.12.2006 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di realizzazione del parcheggio antistante la scuola elementare ubicata in località Miuli e completamento marciapiedi via Miuli;

- Con la richiamata delibera è stato approvato il piano particellare grafico e descrittivo delle aree private da espropriare, tra i quali anche il fondo ubicato nel Comune di Marigliano, località Miuli, individuato al folio 27, particella 307, di proprietà di parte cedente (ora individuato al folio 27, mappale 1363 giusta frazionamento del 7 maggio 2019);

- Con decreto dirigenziale n. 12, reg. prot. 11.856 del 22 aprile 2008 – notificato in data 12 maggio 2008 – l'Amministrazione Comunale di Marigliano adottava il decreto di espropriazione del predetto fondo ai sensi dell'articolo 22 D.P.R. 327 del 2001, determinando, inoltre, in via d'urgenza la indennità provvisoria di espropriazione, nei termini che seguono.

- Nel piano particellare di esproprio, l'ente pubblico determinava l'indennità provvisoria in € 23.749,48, per una estensione presunta del fondo da espropriare pari a mq. 359,22. Siffatto importo, però, (come affermato nel provvedimento comunale) sarebbe dovuto essere maggiorato del 40% in caso di accettazione entro il termine di trenta giorni dalla notifica, oltre ad essere aumentato dell'indennità aggiuntiva prevista per i fondi coltivati (pari ad € 898,04).

- A seguito della redazione dello stato di consistenza, il Comune di Marigliano si immetteva nel possesso del fondo, e si provvedeva all'immissione in possesso del Comune di Marigliano ed alla redazione dello stato di consistenza dell'area espropriata. Durante tali operazioni, i tecnici dell'ente constatavano che il terreno oggetto della procedura ablativa in questione era di mq 403 (quindi di estensione maggiore rispetto a quella considerata dall'ente nel piano particellare).

- Con atto del 12 agosto 2008, reg. al n. 23764 del prot. gen. Comune di Marigliano in data 12 agosto 2008, l'odierna parte cedente manifestava la volontà di accettare l'indennità provvisoria di espropriazione, determinata con decreto di esproprio ex art. 22 d. lgs. 327/2001, reg. prot. 11.856 del 22 aprile 2008, Settore Assetto del Territorio del Comune di Marigliano; il valore al mq dell'indennità di esproprio, tuttavia doveva essere aumentato in virtù della diversa superficie indicata nel frazionamento dell'area espropriata, mantenendo fermo il valore al mq ed aumentandolo dell'indennità aggiuntiva, prevista per i fondi coltivati, pari ad € 898,04, oltre ad essere aumentata del 40% per l'intervenuta accettazione dell'indennità.

- Non avendo ricevuto il pagamento dell'indennità accettata, parte cedente notificava diffida al Comune di Marigliano in data 30.3.2017, reg. prot. n 6680.

- Successivamente, alla predetta diffida, con comunicazione inviata a mezzo pec in data 11.1.2019, l'UTC del Comune di Marigliano, in persona del Responsabile Settore IV, Lavori Pubblici – Manutenzione – Urbanistica, Arch. Sabato Esposito, manifestava allo scrivente la volontà dell'ente comunale di addivenire ad una transazione della vicenda al fine di evitare danno certo per l'Ente, come deliberato dalla G.M. n.203 del 28.12.2018, ove si era previsto di impegnare l'acconto di € 15.000,00 (capitolo di spesa n. 20130/0 – codice 1005202) per il pagamento dell'indennità di espropriazione.

- Con pec del 29.01.2019, le sig.re 1) **De Sarno Anna Maria**, nata a Cimitile (Na) il 25 marzo 1941, in proprio ed in qualità di erede di Romano Antonio; 2) la sig.ra **De Sarno Emma**, nata a Cimitile (Na) l'1 novembre 1934 in proprio ed in qualità di erede di Romano Giuseppe e 3) la sig.ra **Romano Nensi** nata a Nola il 29 settembre 1955, in proprio ed in qualità di erede di Romano Leonardo formulavano proposta transattiva per l'importo complessivo di € 31.400,00, senza nulla altro a pretendere (importo, quindi, comprensivo di indennità di espropriazione, indennità aggiuntiva per la coltivazione del fondo, interessi legali dalla data dell'immissione in possesso, indennizzo per le spese legali sostenute; maggiorazione del 40%, risarcimento dei danni ed indennità di occupazione ed ulteriori spese legali), vantaggiosa per l'Ente .

- Con pec del 16.12.2019, ad integrazione delle precedenti comunicazioni e nell'interesse di 1) **Romano Felice Giuseppe** (di Romano Antonio e De Sarno Anna Maria) nato a Pomigliano d'Arco il 23.03.1967 ; 2) **Romano Francesco** (di Romano Antonio e De Sarno Anna Maria) nato a Pomigliano D'Arco il 26.04.1969 ; 3) **Romano Ciro Pasquale** (di Romano Antonio e De Sarno Anna Maria) nato a Pomigliano D'Arco il 18.05.1965 in proprio ed in qualità di erede di Romano Antonio, dichiaravano la loro volontà di definire la transazione relativa all'espropriazione del fondo individuato al folio 27 particella 307 secondo l'importo già concordato tra l'Amministrazione comunale e la di loro madre De Sarno Anna Maria , a mezzo pec del 29.01.2019 e di accettare l'importo complessivo di € 10.466,00 (1/3 di 31.400,00) così suddiviso : 1/3 alla moglie De Sarno Anna Maria pari ad € 3.488,00 ; 2/3 ai figli Romano Ciro, Felice Giuseppe e Francesco € 6.978,00 da dividersi in tre quote di € 2.326,00 ciascuna ;

- Il Comune di Marigliano dichiarava la propria disponibilità ad accettare la transazione alle condizioni indicate e rimaste inattuata, nonché per assicurare certezza alle situazioni giuridiche sorte sulla sua base;

RITENUTO :

- Di dover dare seguito alla volontà dell'Amministrazione;

- 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 ;

CONSIDERATO CHE :

- Al suddetto schema di contratto sono allegati, come parte integrante e sostanziale, le planimetrie catastali nelle quali sono indicati i terreni soggetti ad esproprio;

- 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 ai Sig.ri De Sarno Anna Maria, Romano Felice Giuseppe, Romano Francesco, Romano Ciro Pasquale , De Sarno Emma, Romano Nancy è pari ad € 31.400,00 ;
- b) imposta di registro pari ad € 2.826,00 (9% sul corrispettivo di cui al precedente punto "a")
- c) imposta ipotecaria di € 50,00;
- d) imposta catastale € 50,00
- e) diritti di rogito € 294,00

DATO ATTO che sul Cap. 2013/0 impegno n.1898 E.F. 2018 risulta impegnato l'importo di € 15.000,00 per l'esproprio di che trattasi ;

RITENUTO opportuno impegnare la somma residua di € 19.620,00 per tutte le spese conseguenti e dipendenti dall'atto di cessione volontaria in oggetto come segue :

- € 16.400,00 sul Cap. 2013/1 cod. 1005202 E.F. 2019;
- € 3.220,00 sul Cap. 2013/2 cod. 1009102 E.F. 2019

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;
- 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 l'area individuata al folio 27, particella 307, di parte cedente (ora individuato al folio 27, mappale 1363 giusto frazionamento del 7 maggio 2019) di proprietà dei signori :

De Sarno Anna Maria, nata a Cimitile (Na) il 25 marzo 1941 - C.F. DSRNMR41C65C697C ;

Romano Ciro Pasquale nato a Pomigliano D'Arco il 18.05.1965 - C.F. RMNCPS65E18G812N ;

Romano Felice Giuseppe nato a Pomigliano d'Arco il 23.03.1967 - C.F. RMNFCG67C23G812T ;

Romano Francesco nato a Pomigliano D'Arco il 26.04.1969 - C.F. RMNFNC69D26G812Q

De Sarno Emma, nata a Cimitile (Na) l'1 novembre 1934 - C.F. DSRMME34S41C697H ;

Romano Nensi nata a Nola il 29 settembre 1955 - C.F. RMNNS55P69F924U ;

2. Di approvare lo schema di contratto di cessione volontaria ad estinzione di procedura espropriativa predisposto per la stipula tra il Comune di Marigliano ed i sig.ri De Sarno Anna Maria, Romano Felice Giuseppe, Romano Francesco, Romano Ciro Pasquale , De Sarno Emma e Romano Nensi;
3. Di impegnare la somma complessiva di € 16.400,00 in favore di De Sarno Anna Maria – De Sarno Emma , Romano Nensi , Romano Ciro Pasquale, Romano Felice Giuseppe, Romano Francesco come sopra generalizzati e come appresso ripartita :
- De Sarno Anna Maria € 1.822,22
 - De Sarno Emma € 5.466,67
 - Romano Nensi € 5.466,67
 - Romano Ciro Pasquale € 1.214,81
 - Romano Felice Giuseppe € 1.214,81
 - Romano Francesco € 1.214,81

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 o Conto FIN (V liv. Piano dei conti)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
				2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro	Es. Succ. Euro
2013/1	1005202			16.400.00			

4. Di impegnare la somma di € 2.926,00 in favore dell'Agenzia delle Entrate C.F. e P.I. 06363391001, 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 o Conto FIN (V liv. Piano dei conti)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
-----------------------	-----------------------------------	--	------------	---------------------------	--	--	--

				2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro	Es. Succ. Euro
2013/2	1009102			3.220,00			

5. Di dare atto che la somma di € 294,00 sono diritti di rogito da erogare al Segretario Comunale dott. Tommaso De Girolamo ;
6. Di dare atto che il contratto sarà stipulato nella forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Generale;
7. Di dare atto che sull'indennità determinata, pari ad (€ 31.400,00) 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 (€ 6.280,00).

IL RESPONSABILE SETTORE IV
(arch. Esposito Sabato)