



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE III

RESPONSABILE DEL SETTORE: ing Andrea Ciccarelli

Registro Generale n. 692 del 26/06/2019

Registro Settore n. **50** del 24/06/2019

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 MONDA ANTONIO

() LIQUIDAZIONE

(X) IMPEGNO DI SPESA

<u>Riferimenti contabili:</u> - Determina di impegno spesa n. - Numero di impegno:	<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:

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 del sig. Monda Antonio nato a Pomigliano D'Arco il 3/01/1971, quale proprietario della particella 892 di mq 2.389, interessata 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 Monda Antonio nato a Pomigliano D'Arco (NA) il 03/01/1971 e residente in Mariglianella (NA) alla via Umberto I n° 123, C.F. MND NTN 71A03 G812 F, ha sottoscritto il "Verbale di accettazione indennità per accordo bonario" e comunicava al Responsabile del Procedimento, in data 21/03/2019 prot 5196 di essere disponibile alla procedura di cui al DPR 327/2001 art. 45 comma 1 e 3, relativamente alla particella 892 (ex 17) di mq 2.389, determinando un importo di € 107.505,00 equivalente ad indennità di espropriazione;

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 Monda Antonio nato a Pomigliano D'Arco il 3/01/197, è pari ad € 107.505,00;
- b) imposta di registro pari ad € 9.675,45 (9% sul corrispettivo di cui al precedente punto "a")
- c) imposta ipotecaria di € 50,00;
- e) imposta catastale € 50,00
- f) diritti di rogito € 750,00

RITENUTO opportuno impegnare la somma complessiva di € 118.030,45 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 892 di mq. 2.389 di proprietà Monda Antonio** nato a Pomigliano D'Arco (NA) il 03/01/1971 e residente in Mariglianella (NA) alla via Umberto I n° 123, C.F. MND NTN 71A03 G812 F ;
- 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 il sig Monda Antonio, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di impegnare la somma complessiva di € 118.030,45 in favore di 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	118.030,45			

4) Di dare atto che il contratto sarà stipulato nella forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Generale;

5) Di dare atto che sull'indennità determinata, pari ad (€ 107.505,00) 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 (€ 21.501,00).

Il Responsabile del Settore
Ing. Andrea Ciccarelli



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

Repertorio N.

SCHEMA CESSIONE VOLONTARIA A TITOLO ONEROSO

Il giorno del mese di, anno 2019, alle ore, nella casa comunale di Marigliano, alla Piazza Municipio, sono costituiti i signori :

1. **Andrea Ciccarelli**, Ingegnere nella qualità di Responsabile Settore III del Comune di Marigliano, il quale interviene esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta C. F. 01204890634;
2. XXXX xxxx x XXX il XXXX e residente in XXXX

PREMESSO che

- a) con Delibera di C.C. n. 81 del 24/09/98 è stato adottato il piano per gli insediamenti produttivi, P.I.P.;
- b) con Delibera di G.C. n. 183 del 31/07/2003 tale piano è stato reso esecutivo;
- b) con deliberazione del COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 163 del 23.12.2014 è stato riapprovato il citato P.I.P..
- c) con 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;
- d) il fondo di terreno oggetto del presente atto è incluso nel piano particellare di esproprio e dichiarato di pubblica utilità;

- e) con avviso dell'avvio del procedimento del 05/02/2019, Prot. 2045, reso ai sensi del DPR 327/2001 art. 20 comma 1, si comunicava alla ditta proprietaria che il fondo sito nel Comune di Marigliano, località Bosco, individuato nel Foglio XXXX, Particella XXXX di mq XXX era sottoposto a procedura di esproprio;
- f) il D.P.R. 327/2001 art. 45 comma 1 e comma 3, prevede che il proprietario del fondo oggetto di esproprio, ha il diritto di stipulare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione, l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà;
- g) in data XXXXXX la ditta proprietaria ha sottoscritto il Verbale di accettazione dell'indennità e cessione volontaria, relativamente alla particella XXXX di mq XXXX, e per un importo complessivo, pari ad € XXXXX, quale indennità di espropriazione;
- h) il proprietario del fondo oggetto della presente cessione ha comunicato al Responsabile del Procedimento in data XXX prot. XXXX, di essere disponibile alla procedura di cui al DPR 327/2001 art. 45 comma 1 e 3, relativamente alla particella XXXX di mq XXXX, determinando un importo complessivo di Euro XXXX, equivalente all'indennità di espropriazione;
- i) ai sensi dell'art. 11 della Legge 431/91 occorre applicare sul predetto importo la **ritenuta d'acconto pari al 20%, pari ad € XXXXX**, in quanto la particella 892 del foglio 13 ricade nel territorio comunale, in zona urbanistica "D" - Area P.I.P. del P. R. G.;
- l) con la Determina del Responsabile del settore n. del Giugno 2019, allegata alla presente a formarne parte integrante **(All. A)**, si prendeva atto del suddetto verbale di accettazione dell'indennità di esproprio e cessione volontaria, si stabiliva tra l'altro, di liquidare alla ditta proprietaria l'indennità definitiva per € XXXXXX, al lordo delle ritenute IRPEF, relativamente alla particella XXXX del foglio XXXXX a favore della ditta proprietaria, nonché, di procedere alla sottoscrizione del presente atto pubblico di trasferimento del suolo al Comune di Marigliano;
- m) subordinatamente alla sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento dei beni, si da atto che tutte le spese, di registrazione, trascrizione e di voltura, saranno a carico dell'ente comunale;
- n) la ditta costituita è proprietaria del terreno sito in Marigliano Via Strada Comunale del Bosco, riportato in catasto al foglio XXXXX particella XXXXX, pervenuto per atto XXXXX ;
- o) l'importo concordato è comprensivo dell'indennità dovuta per l'esproprio e l'occupazione delle aree sopra indicate, ed è da ritenersi interamente soddisfattorio di ogni e qualunque ragione, diritto ed aspettativa anche per eventuali danni futuri, pregiudizi o limitazioni;

p) il proprietario cedente dichiara espressamente di accettare gli atti della procedura sino ad ora svolta con rinuncia espressa di far valere qualsivoglia impugnativa in relazione alla stessa.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue.

La narrativa che precede e gli allegati, approvati e sottoscritti a norma di legge, sono parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno valore di patto.

ART. 1 - CESSIONE VOLONTARIA

In attuazione degli accordi e patti richiamati in premessa, il signor Monda Antonio, in qualità di proprietario trasferisce a titolo di cessione volontaria nell'ambito del procedimento espropriativo di cui in premessa, al Comune di Marigliano, rappresentato dal Responsabile del Settore Ingegnere Ciccarelli Andrea, che allo stesso titolo accetta la piena proprietà del terreno a destinazione Industriale / Area a verde, sito nel Comune di Marigliano alla strada Comunale Nuova del Bosco, riportato nel Catasto Terreni al foglio xxxx con particella xxxx, di mq xxxx. Esso confina a sud con xxxx di proprietà xxxx, ad ovest con xxxx, a nord con xxxx e a est con xxxxx. Per una migliore individuazione della porzione di suolo col presente atto ceduta, le parti fanno riferimento allo stralcio di mappa allegato alla presente **(All. B)**, debitamente sottoscritto dalle parti.

ART. 2 - EFFETTI E POSSESSO

Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono dalla data odierna, mentre il possesso è stato anticipatamente trasferito in data xxxxx, come da Verbale di accettazione indennità e Cessione Volontaria, così come disposto dall'art. 45 comma 1 e 3 del DPR 327/2001, trasmesso al comune di Marigliano in data xxx-xx

ART. 3 - PRECISAZIONI

La cessione viene fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile ceduto attualmente si trova, conosciuti dalla parte cessionaria, con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, accessioni, accessori, dipendenze, servitù attive se e come esistenti, anche in base ai titoli di acquisto che si vogliono qui integralmente richiamati, nulla escluso ed eccettuato. Il suolo in questione viene trasferito a

corpo, ed il cedente garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto ceduto e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 4 - GARANZIA E PROVENIENZA

Pur dando atto che giusta il combinato disposto degli articoli 45 comma 3 e 25 comma 1 TU l'atto di cessione volontaria deve intendersi comportante il trasferimento del diritto a titolo originario alla stessa stregua di un decreto di esproprio, la parte cedente presta in ogni caso, ai fini della percezione del corrispettivo, le garanzie di legge, per l'evizione ed i vizi, dichiarando che i diritti venduti sono di sua esclusiva proprietà e disponibilità e che sono liberi da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, pignoramenti, vincoli, pesi, oneri reali, servitù passive e diritti a terzi comunque e a qualsiasi titolo spettanti.

ART. 5 – INDENNITÀ E QUIETANZA

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, mi dichiarano che l'indennità, liquidata secondo le modalità previste dal DPR 327/2001 per l'espropriazione per pubblica utilità, e l'occupazione temporanea, sono state convenute definitivamente e complessivamente in Euro xxxxx. La predetta indennità viene corrisposta a mezzo di **mandato n°..... del Giugno 2019**, quietanzato dal signor Monda Antonio, il quale dichiara che sull'immobile oggetto della presente cessione non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di coloni, usufruttuari, affittuari, conduttori del fondo e di qualsiasi altro terzo, relativamente alla presente bonaria cessione, anche in relazione a dispersione e perdita di frutti, ritardate operazioni agricole, vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari e servitù e qualsivoglia causale. La parte cedente si impegna sin d'ora a tenere sollevato il Comune di Marigliano da qualsiasi pretesa di terzi sul corrispettivo della cessione. Con l'avvenuta corresponsione della indennità complessiva, l'espropriato si dichiara completamente tacitato da ogni suo avere anche per titoli non specificati nel presente atto relativamente alla espropriazione in argomento.

In particolare, con il pagamento delle indennità sopra citata, lo stesso rimane compensato oltre che del pagamento dell'area espropriata e occupata anche dei danni arrecati per effetto dell'occupazione stessa, quali scorpori, tagli di piante, perdita di frutti pendenti, separazione di fondi o fabbriche, indennità di passaggio, soppressione o deviazione di strade o canali e di ogni e qualsiasi altro danno derivato o derivabile alla parte del fondo non occupato.

ART. 6 - NORMATIVA URBANISTICA

La parte alienante dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e ai sensi del DPR 445/2000 che:

- il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **Certificato di Destinazione Urbanistico, rilasciato dal responsabile del settore in data Giugno 2019**, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale **(All. C)**;
- alla data del rilascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici;
- non le è stata fino ad oggi notificata alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione abusiva;
- il suolo di mq xxxx identificato dalla particella xxxx del foglio xxxx del comune di Marigliano, non è sottoposto fino ad oggi, ad alcuna procedura di cui all'art. 31 del DPR 380/2001.

ART. 7 - TRATTAMENTO FISCALE

Trattandosi di atto che si inserisce nell'ambito del procedimento espropriativo per causa di pubblica utilità per ente diverso dallo Stato, conformemente a quanto precisato nella risoluzione del Ministero delle Finanze n. 254 del 31/7/2002, si richiedono i relativi benefici fiscali.

ART. 8 – IPOTECA LEGALE ED ESONERO DEL CONSERVATORE

Le parti rinunciano di comune accordo all'ipoteca legale ed autorizzano il signor Conservatore dei registri immobiliari di **Caserta - Santa Maria Capua Vetere** con esonero di ogni sua responsabilità, a trascrivere il presente contratto in favore del Comune di Marigliano e contro essa parte cedente sig. xxxx

ART. 9 – SPESE

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dell'acquirente, così come previsto dalla legge.

Si allegano al presente atto e ne costituiscono parte integrante:

Letto, confermato e sottoscritto

Il Responsabile Ing. Andrea Ciccarelli

Il Proprietario

Ing Andrea Ciccarelli