



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE III

RESPONSABILE DEL SETTORE: Ing. Andrea Ciccarelli

Registro Generale n. 833 del 12/9 OTT. 2020

Registro Settore n. 137 del 09/09/2020

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 dei Sig.ri Salvati Diana e Salvati Michael.

LIQUIDAZIONE

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 12/9 OTT. 2020.

Il Messo Comunale

Il Responsabile del Settore
Ing. Andrea Ciccarelli

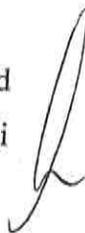
IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 la gestione finanziaria dell'ente si svolge nel rispetto dei principi applicati della contabilità finanziaria riguardanti l'esercizio provvisorio, se il bilancio di previsione non è approvato dal Consiglio entro il 31 dicembre dell'anno precedente;
- l'art. 106 comma 3 bis della Legge 17 luglio 2020, n. 77 dispone lo spostamento al 30 settembre 2020 del termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 103 del 15/07/2020 è stata approvata la quinta variazione al Bilancio di Previsione 2020/2022;

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 inattuata, 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 29/07/08, 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.;
- la Determina RG n. 1250 del 06/12/2017 e RG n. 1078 del 06/11/2018, con le quali si approvava la procedura di esproprio attivata nei confronti dei Sig.ri **Salvati Diana** nata il 08/09/1982 a Queens, New York e residenti a 164-1691st Street, Howard Beach, NY 11414 C.F. SLV DNI 82P48 Z404Y e **Salvati Michael** nato il 01/06/1977 a Queens, New York e residenti a 66-34108th Street Apt 4D, Forest Hills, NY 11375, C.F. SLV MHL 77H01 Z404B entrambi rappresentati, con giusta procura speciale del 22/01/2020, dal Sig. **Pepe Raffaele** nato a Marigliano (Na) il 27/04/1943 ed ivi residente alla Via Boschetto n. 30, C.F. PPE RFL 43D27 E955T, quale proprietari delle particelle 1078 di mq 298, particella 1079 di mq 101, particella 1080 di mq 630 (ex 730) e particella 731 di mq 16, interessate per la realizzazione del Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Marigliano;
- di dover dare seguito alla volontà dell'Amministrazione che autorizzava l'acquisizione al demanio comunale delle predette aree;

RILEVATO:

che in data 10/02/2020 il procuratore speciale nominato dalla ditta proprietaria, **Pepe Raffaele** nato a Marigliano (Na) il 27/04/1943 e residente in Marigliano (Na) alla Via Boschetto n. 30, C.F. PPE RFL 43D27 E955T, ha sottoscritto il "Verbale di accettazione indennità per accordo bonario" e comunicava al Responsabile del Procedimento, in data 10/02/2020 prot. 2342 di essere disponibile alla procedura di cui al DPR 327/2001 art. 45 comma 1 e 3, relativamente alla particella 1078 di mq 298, particella 1079 di mq 101, particella 1080 di mq 630 (ex 730) e particella 731 di mq 16, determinando un importo di € 47.025,00 per indennità di esproprio, € 6.541,70 ai sensi del dell'Art.37 comma 9 del DPR 327/2001 e € 2.160,00 per manufatti per un totale di € 55.726,70;

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;
- 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;

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;
- 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;
- 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;

VISTI:

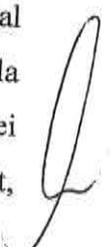
- gli artt. 151 comma 4, e n. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- gli artt. 183 e 191 del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO:

- che è opportuno impegnare la somma complessiva di € 60.842,10 per tutte le spese conseguenti e dipendenti dall'atto di cessione volontaria in oggetto;

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 1078 di mq 298, particella 1079 di mq 101, particella 1080 di mq 630 (ex 730) e particella 731 di mq 16 mq di proprietà dei Sig.ri **Salvati Diana** nata il 08/09/1982 a Queens, New York e residenti a 164-1691st Street,



Howard Beach, NY 11414 C.F. SLV DNI 82P48 Z404Y e **Salvati Michael** nato il 01/06/1977 a Queens, New York e residenti a 66-34108th Street Apt 4D, Forest Hills, NY 11375, C.F. SLV MHL 77H01 Z404B entrambi rappresentati dal Sig. **Pepe Raffaele**, procuratore, nato a Marigliano (Na) il 27/04/1943 ed ivi residente alla Via Boschetto n. 30, C.F. PPE RFL 43D27 E955T, e che le spese conseguenti e dipendenti dell'atto di cessione volontaria che dovranno essere sostenute da questo Ente sono le seguenti:

- a) importo dovuto per la cessione volontaria pari ad € 55.726,70;
 - b) imposta di registro pari ad € 5.015,40 (9 % sul corrispettivo di cui al precedente punto "a")
 - c) imposta ipotecaria di € 50,00;
 - d) imposta catastale € 50,00
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 il procuratore Sig. Pepe Raffaele, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. Di impegnare la somma complessiva di € 60.842,10, di cui € 55.726,70 in favore del procuratore Pepe Raffaele ed € 5.115,10 in favore dell'Agenzia delle Entrate, 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'			
				2020 Euro	2021 Euro	2022 Euro	Es. Succ. Euro
2617/5	08012		CP	€ 60.842,10			

- 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, 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.
- 7) Di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.183 comma 8 del decreto legislativo n. 267/2000, che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di cassa;
- 8) Di precisare, a norma dell'art.183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa **RICORRENTE**;

- 9) Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 10) Di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al 4° comma dell'art.151 del D.Lgs 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini di darle conoscenza;
- 11) Di dare atto altresì ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1900 e dell'art. 1 co. 9 ett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;
- 12) Di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- 13) Di trasmettere il presente atto al Settore Segreteria Generale per la pubblicazione all'Albo pretorio online.

Il Responsabile del Settore
Ing. Andrea Ciccarelli

