

# COMUNE DI BELMONTE CALABRO

Via M. Bianchi, - 87033 **BELMONTE CALABRO** (CS)

tel. 0982/400207 - Fax 0982/400608

## UFFICIO DEL RESPONSABILE DEL III° SETTORE

DETERMINAZIONE N° 329 DEL - 5 SET 2019 (prot. n. 4515)

**OGGETTO: INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE E RIPRISTINO ANTICO TRACCIATO NATURALISTICO LA "VIA DEI MULINI" CON AREA ATTREZZATA NEL COMUNE DI BELMONTE CALABRO: CESSIONE BONARIA DEI BENI OGGETTO DELL'INTERVENTO IN DITTA PUCCI IDA. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI CESSIONE. IMPEGNO E LIQUIDAZIONE SPESA.**

L'anno duemiladiciannove, il giorno 05 del mese di settembre.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- ARCH. SALVATORE DE CESARE -

Nominato responsabile del III° Settore della vigente struttura organizzativa del Comune di Belmonte Calabro, con Decreto del Sindaco, ha assunto la

### DETERMINAZIONE

che segue:

Premesso:

- **Che** con delibera di Giunta Regionale n. 163 del 27.02.2010 è stato definito il quadro delle risorse finanziarie disponibili ed i criteri di riparto territoriale per il finanziamento dei Progetti Integrati di Sviluppo Locale (PISL);
- **Che** con deliberazione di Giunta Regionale n. 344 del 22.07.2011 veniva approvato il Quadro Unitario della Progettazione Integrata (QUPI) e le linee di indirizzo dell'Avviso pubblico per la selezione dei Progetti Integrati;
- **Che** con Decreto Dirigenziale n. 10028 del 10 agosto 2011 del Dipartimento 3 Programmazione Nazionale e Comunitaria - Regione Calabria - veniva approvato l'Avviso pubblico per la presentazione e la selezione dei Progetti Integrati per lo Sviluppo Locale del POR Calabria 2001-2013, pubblicato sul Supplemento Straordinario n. 1 del 12 agosto 2011, al BUR n. 32 -serie III;
- **Che** il Comune di Belmonte Calabro ha aderito a detto avviso e che a seguito dell'adesione è stato costituito il partenariato con i comuni di Amantea, Aiello Calabro, Lago e Serra d'Aiello;

- **Che** con deliberazione n. 94 del 24.11.2011 stato approvato il progetto preliminare dell'intervento di Valorizzazione e ripristino antico tracciato naturalistico denominato "La Via dei Mulini" con area attrezzata che ha previsto una spesa di € 810.000,00 e redatto dal responsabile dell'U.T.C.;
- **Che** il detto intervento è stato inserito nella programmazione delle opere e lavori pubblici dell'Ente;
- **Che** già con il progetto preliminare, dovendo acquisire delle aree private, i lavori di che trattasi sono stati ritenuti di pubblica utilità, fermo restando le determinazioni successive delle diverse fasi della progettazione;
- **Che** la Regione Calabria nel formulare le graduatorie di merito ha promosso il PISL denominato "Antica Temesa" con capofila il Comune di Amantea e nell'ambito di questo il comune di Belmonte Calabro è stato fatto destinatario di un finanziamento complessivo di € 810.000,00 di cui 660.000,00 a carico della Regione Calabria ed € 150.000,00 a carico del soggetto proponente che intende provvedervi con un mutuo della cassa DD.PP.;
- **Che** a seguito delle determinazioni della Regione Calabria si è proceduto oltre con la fase della progettazione definitiva;
- **Che** ai fini di cui sopra si provvedeva a depositato il progetto per la realizzazione dell'opera di che trattasi completo come da livello di progettazione definitiva;

**Rilevato che** con deliberazione n. 86 del 17.10.2012 si è provveduto ad approvare il progetto definitivo delle opere di che trattasi e dichiarati i lavori di pubblica utilità;

**Che** successivamente con deliberazione n. 47 del 3.9.2013 si procedeva ad approvare il progetto esecutivo dei medesimi lavori dove veniva ribadita e riconfermata la pubblica utilità dei lavori e si dava seguito alle procedura di scelta del contraente;

**Rilevato** altresì che con l'atto n. 86/2012, veniva espressamente fatta riserva, in caso di necessità ed opportunità, di applicazione dell'art. 16, comma 14 del TUE (n. 327/2001) e che, a tal fine, per l'eventuale sua applicazione avrebbero potuto essere utilizzate le somme del quadro economico di cui alla voce "imprevisti";

**Considerato** che, una volta appaltati i lavori e prima del loro inizio si è manifestata la necessità e l'opportunità di acquisire altri terreni non compresi nell'atto di cessione e dunque non considerati con l'atto di approvazione del progetto, opportunità e necessità che si è espressa in una migliore e più razionale allocazione delle opere e per rispondere alle indicazioni espresse da Enti sovra ordinati preposti a tutele di specifici vincoli;

**Che** detta valutazione è stata posta in essere previa puntuale verifica delle aree occorrenti alla migliore e più razionale realizzazione dell'opera di che trattasi, tenuto conto anche dell'importante impatto delle medesime sul tessuto urbano;

**Che** l'art. 16, comma 14° del TUE 8.6.2001, n. 327, prevede espressamente che ove nel corso dei lavori (e "a fortiori" immediatamente prima del loro inizio ove già appaltati) si manifesti la necessità o l'opportunità di espropriare altri terreni

rispetto a quelli già espropriati (ovvero ceduti bonariamente, come è nel caso), con atto motivato l' autorità espropriante *"integra il provvedimento con cui è stato approvato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilità"*;

**Che**, giuste le precisazioni di cui sopra, per la migliore ed integrale realizzazione del progetto si è reso necessitato acquisire alcune particelle come da piano particellare di esproprio depositato, al netto di quelle già acquisite per cessione volontaria;

**Che** ai fini dell'applicazione della suddetta norma del TUE, con formali atti debitamente datati, protocollati e portati a conoscenza dei soggetti di cui all'elenco del piano particellare, mediante notifica, è stata data comunicazione di avvio del procedimento finalizzato all'esproprio (applicazione dell'art. 16 co. 14 del TUE) dei beni ed inoltre si dava esaustiva comunicazione del medesimo nei termini che seguono:

- del depositato presso l'ufficio del RUP degli atti inerenti al progetto di che trattasi e degli altri atti previsti dalla norma applicata;
- della nomina del responsabile del procedimento in persona dell'arch. Salvatore De Cesare con indicazione della possibile reperibilità;
- nel perentorio di giorni 30 (trenta) dalla notifica dell' avviso, la possibilità di formulare osservazioni e quant'altro ritenuto utile ai fini del procedimento;
- alle eventuali osservazioni sarebbe seguita pronuncia con atto motivato;
- successivamente a detta pronuncia, il procedimento sarebbe proseguito con l'integrazione dell'atto con cui è stato approvato il progetto;
- i soggetti interessati dalla procedura espropriativa avrebbero potuto concordare la cessione volontaria del bene ;
- stante la norma che si intendeva applicare (art. 16, comma 14 TUE), gli interessati sin da questa fase iniziale avrebbero potuto *fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio*" (art. 17, comma 2, TUE), anche ai fini della cessione volontaria;

**Dato atto** che con nota prot. N. 1076 del 3.3.2014, ai proprietari catastali delle particelle oggetto di apprensione, veniva data formale e piena comunicazione, ex 17, comma 2 del TUE, dell'approvazione del progetto definitivo dei lavori di che trattasi avvenuta ai sensi dell'art. 16, comma 14 del TUE e che con la stessa si dava espressa ed inequivocabile comunicazione della (dichiarata) particolare urgenza dei lavori e del conseguente avvio del sub procedimento dei cui all'art. 22 bis del TUE (occupazione d'urgenza);

**Che** l'avvio dei lavori rivestiva carattere di urgenza e pertanto è stata ravvisata la necessità di emanare, senza particolari indagini e formalità, decreto che determinasse in via provvisoria l'indennità di espropriazione e che disponesse l'occupazione anticipata dei terreni necessari per dar corso ai lavori con urgenza;

**Considerato che** in data 25.3.2012 veniva emanato il decreto n. 1/2014 di occupazione d'urgenza dei lavori di che trattasi ed individuati le ditte ed i beni da espropriare;

**Che** tra i beni di cui è stata disposta l'occupazione d'urgenza, secondo il piano particellare di esproprio, è (stata) inserita la particella N. 1, del fg. 37, Porz. AA, della superficie di mq. 2.625, seminativo, superficie da espropriare mq 500,00, di proprietà della signora Pucci Ida, nata ad Aiello Calabro l' 11.10.1948;

**Che** l'Art. 9 del Decreto di occupazione d'urgenza fa *"salvi gli accordi di cessione volontaria su basi consensuali dell'accettazione del prezzo di cessione, successivi alla emanazione del presente provvedimento intervenuti tra soggetto espropriante e proprietari dei beni oggetto di apprensione"*;

**Che** la Signora Pucci Ida ha convenuto di accettare la cessione volontaria del bene appreso con il decreto di occupazione di urgenza;

**Che** la medesima signora Pucci Ida ha espresso la libera e consapevole volontà di addivenire alla cessione volontaria del bene, esonerando espressamente ed irrevocabilmente il Comune di Belmonte Calabro dal proseguire le procedure amministrative per ottenere il trasferimento per giusto titolo del bene, già appreso con il decreto di occupazione di urgenza, accettando il prezzo unico e onnicomprensivo di € 845,78;

**Che** il bene che la signora Pucci Ida, intende cedere e vendere al Comune di Belmonte Calabro corrisponde esattamente al terreno effettivamente appreso (particella catastale fg. 37, n. 1 mq 500), necessario per le finalità pubbliche ed i cui contorni sono delineati negli atti tecnici di progetto.

**Che** l'art. 45, comma 1 del dpr n. 327 dell'8-6-2001, Testo Unico Espropri (TUE), prevede che *"sin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà"*;

**Che** ai fini di cui sopra il competente ufficio ha provveduto a redigere lo schema di cessione da sottoscrivere tra le parti;

**Ritenuto** d dovere provvedere in merito;

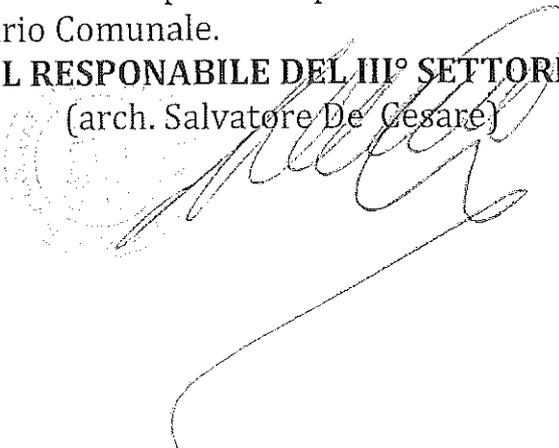
## **DETERMINA**

- 1) **La premessa** forma parte integrante e sostanziale del presente atto e quivi si intende richiamata ed approvata;
- 2) **Di approvare, come approva**, l'allegato schema di cessione volontaria dei beni in ditta Pucci Ida, individuato come da premessa dando atto che il bene appreso è costituito da un'unica particella già frazionata ed è necessaria a realizzare l'intervento di *"Valorizzazione, ripristino antico tracciato denominato la Via dei Mulini con area attrezzata..."*;
- 3) **Di dare atto che** l'importo convenuto ed accettato dalla signora è pari ad € 845,78 e che detto importo è **comprensivo di**

- indennità di esproprio, di occupazione legittima, danni eventuali, indennità aggiuntive previste dal TUE, spettanti;
- 4) Di imputare detta somma sul cap. 3603 del bilancio residui;
  - 5) Di liquidare a favore della Pucci Ida la complessiva somma di € 845,78.
  - 6) Di dare atto che la stipula del contratto definitivo segue l'atto di cessione bonaria a cui la parte si obbliga ad adempiere;
  - 7) Di trasmettere copia della presente all'ufficio di ragioneria ed al Segretario Comunale.

**IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE**

(arch. Salvatore De Cesare)



**SETTORE FINANZIARIO E CONTABILE**  
*PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE*

VISTO l'art. 151, comma 4° del TUEL 267/2000;

SI APPONE

Il visto di regolarità contabile della presente determinazione che in data odierna diviene esecutiva con impegno della somma di € 845,78 sull'intervento

\_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_  
Belmonte Calabro, - 5 SET 2019

**IL RESPONSABILE DI SETTORE**

(Martire)



**OGGETTO: (schema di)Cessione volontaria bene di proprietà a favore del Comune di Belmonte Calabro, autorità espropriante.**

L'anno Duemiladiciannove il giorno \_\_\_\_\_ del mese di luglio in Belmonte Calabro, nella Sede Municipale sita in M. Bianchi, 7

**TRA**

Il Comune di Belmonte Calabro -Codice Fiscale \_\_\_\_\_- rappresentato dal dr. Arch. **Salvatore De Cesare**, nato a Paola l'11.9.1958, C.F. DCSSVT58P11G317U, il quale, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm. ed ii., interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Belmonte Calabro e nella sua qualità di Responsabile dell' Area LL.PP. - Urbanistica - Manutentivo del suddetto Comune, C.F. 86000310788

**E**

signora **Pucci Ida**, nata ad Aiello Calabro l' 11.10.1948, Codice Fiscale \_\_\_\_\_,

In via preliminare le parti:

Le parti, come sopra costituite in via preliminare, intendono fare constare, con valore ed effetti di dichiarazione, a valere ai sensi di legge, quanto segue:

- Il Comune di Belmonte Calabro, a seguito di bando Regionale, ha partecipato alla selezione per la presentazione e la selezione di Progetti Integrati per lo Sviluppo Locale, POR Calabria 2001-2013, facendosi promotore dell'intervento di Valorizzazione e ripristino antico tracciato naturalistico denominato "La Via dei Mulini" con area attrezzata; con una spesa di € 810.000,00;
- Che il detto intervento è stato inserito nella programmazione regionale e finanziato per l'importo complessivo di € 810.000,00 di cui 660.000,00 a carico della Regione (Fondi UE);
- Per la migliore ed integrale realizzazione del progetto, si è reso necessario acquisire alcune particelle di proprietà di privati, giusto piano particellare di esproprio depositato, previa dichiarazione di pubblica utilità ed emissione del Decreto di Occupazione di Urgenza n. 01/2014 del 25.3.2014 (allegato "A");
- tra i beni di cui è stata disposta l'occupazione d'urgenza, secondo il piano particellare di esproprio, è (stata) inserita la particella 1, del fg. 37, Porz. AA, della superficie di mq. 2625, occupazione mq 500, di proprietà della sig.ra Pucci Ida
- l'Art. 9 del Decreto di occupazione d'urgenza fa "salvi gli accordi di cessione volontaria su basi consensuali dell'accettazione del prezzo di cessione, successivi alla emanazione del presente provvedimento intervenuti tra soggetto espropriante e proprietari dei beni oggetto di apprensione";
- La sig.ra Pucci Ida ha altresì espresso la libera e consapevole volontà di addivenire alla cessione bonaria della parte di particella necessaria a realizzare l'opera pubblica in oggetto, esonerando espressamente ed irrevocabilmente il Comune di Belmonte Calabro dal proseguire le

procedure amministrative per ottenere il trasferimento per giusto titolo del bene, già appreso con il decreto di occupazione di urgenza;

- A seguito di trattative, tenuto conto dei valori di mercato dell'area espropriata e delle indennità di esproprio definitive, si è addivenuti ad un accordo che prevede la cessione volontaria per il prezzo unico e onnicomprensivo di € 845,78
- Per la definitiva cessione del bene e dunque per la stipula del contratto definitivo di vendita, la signora Pucci Ida, ha preso atto che il Comune di Belmonte Calabro ha appreso in parte la particella n. 633 per mq 500;
- Il bene che la sig.ra Pucci Ida intende cedere e vendere al Comune di Belmonte Calabro corrisponde, pertanto, a parte della particella oggetto di esproprio per cui il terreno esattamente appreso e necessario per le finalità pubbliche è rappresentato negli atti tecnici di progetto.

Tanto premesso, di comune accordo, consapevoli di quanto in contenuto le parti,

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

**- Art. 1-** La signora Pucci Ida come sopra generalizzata, cede e trasferisce, in piena proprietà al Comune di Belmonte Calabro, che accetta ed acquista al patrimonio indisponibile comunale, il seguente bene immobile di cui è proprietaria per giusto titolo e sul quale il Comune di Belmonte Calabro ha eseguito opere di interesse generale: parte, consistente in mq 500, della particella catastale n. 1 fg 37, porz. AA, estesa complessivamente mq 2625, compresi tutti gli accessori, pertinenze, accessioni dipendenze, diritti e servitù, il tutto giusta Planimetria che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Dette cessione si intende fatta a misura (mq 500 dei 2625 mq di cui si compone la particella interessata), nella più favorevole situazione di fatto e diritto, assicurando e garantendo la parte cedente in proprio e nella qualità la piena proprietà e libertà del cespite come sopra descritto e ceduto, immune da qualsiasi ipoteca o peso, assumendo altresì ampia, incondizionata e formale garanzia per ogni eventuale molestia o danno.

Le parti dichiarano altresì di volere e vogliono che la cessione volontaria del bene, abbia effetti reali e pertanto la proprietà del bene oggetto del presente negozio, viene immediatamente trasferita alla parte acquirente con tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù ed accessori. Resta a totale carico della parte acquirente ogni onere necessario a rendere il bene acquistato idoneo all'uso ed al fine.

**Art. 3** - Il Comune di Belmonte Calabro conferisce a titolo di unico, definitivo e immutabile prezzo di cessione del bene, alla sig.ra Pucci Ida, la somma onnicomprensiva di Euro 845,78 (ottocentoquarantacinque/78). Tale somma viene irrevocabilmente e definitivamente accettata, a titolo di definitivo unico compenso, dalla parte cedente la quale con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia, finale, definitiva e liberatoria quietanza con la dichiarazione di null'altro a pretendere per la cessione medesima a nessun titolo, sia esso

indennitario, risarcitorio, compensativo. La signora Pucci Ida dichiara che la somma di € 845,78 è stata integralmente conferita a mezzo di mandati di pagamento emessi dal Comune di Belmonte Calabro.

**Art. 4** - La parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara che il bene di cui al punto 2 che precede, è di sua esclusiva proprietà e nella sua esclusiva disponibilità, per giusti titoli ed a tal fine garantisce, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione come per legge, che i medesimi sono liberi da qualsiasi peso o diritto di terzi in genere e, specialmente, da ogni pregiudizievole trascrizione od iscrizione ipotecaria.

**Art. 5** - Le parti, con la stipula del presente atto dichiarano di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale o d'ufficio che possa derivare da questo atto e con esonero per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Cosenza da ogni responsabilità per la trascrizione cui il Comune potrà provvedere anche in virtù di questo stesso atto pure indipendentemente da ogni relativa determinazione amministrativa.

**Art. 6** - Le parti danno atto e convengono che la presente convenzione e pattuizione è da ritenere ad ogni effetto come atto che definisce, regola e per quanto occorra, transige, concilia e comunque estingue, con rinuncia ad ogni altra pretesa e avere, oltre al prezzo pattuito ed accettato, anche sotto forma di risarcimento ovvero indennizzo, ogni rapporto obbligatorio tra cedente e cessionario del bene oggetto di trasferimento.

**Art. 7** - La parte cedente con la sottoscrizione ed accettazione del presente atto si obbliga ed impegna per sé e ogni suo proprio avente causa a non intraprendere e/o coltivare azioni legali, giudiziali e non comunque connesse al presente atto di cessione volontaria. Essa esonera espressamente ed irrevocabilmente il Comune di Belmonte Calabro dal proseguire le procedure amministrative per ottenere il trasferimento per giusto titolo del bene, già appreso con il decreto di occupazione di urgenza.

**Art. 8** - Trattandosi d'acquisizione, da parte del Comune di Belmonte Calabro di beni conseguente ad occupazione d'urgenza per come in narrativa specificato, la somma conferita alla parte privata è da considerare a tutti gli effetti quale indennità d'esproprio su cui va applicata l'imposta prevista dalla Legge n.413/1991, pertanto incompatibile col pagamento di altre imposte e tasse che generalmente gravano sugli atti di trasferimento dei beni.

**Art. 9** - Le parti danno reciprocamente atto che sul/sui terreno/i oggetto della presente transazione è/sono stata/e realizzata un'opera pubblica e che di fatto l'acquisizione del bene da parte dell'Ente Pubblico è avvenuta materialmente al momento dell'immissione in possesso con il che è avvenuta l'irreversibile destinazione del bene al fine pubblico conseguito e giuridicamente con la stipula del presente atto. La signora Pucci Ida dichiara di essere disponibile a stipulare il definitivo contratto di vendita del bene oggetto del presente atto, a semplice richiesta del Comune di Belmonte Calabro che dovrà sostenere a proprio esclusivo carico le spese di frazionamento e ogni altra spesa dovuta. Detto

impegno costituisce onere reale per sé e per i suoi aventi causa i quali dovranno sottostarvi senza nulla pretendere da parte del comune, fermo che tutte le spese anche di frazionamento, dovranno gravare su quest'ultimo.

**Art. 10** - Le spese derivanti dal presente atto e sue consequenziali (registrazione trascrizione, frazionamento, bolli, diritti, vulture) sono a totale carico dell'Amministrazione del Comune di Belmonte Calabro.

Letto approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE  
arch. Salvatore de Cesare

---

PER LA PARTE CEDENTE  
sig.ra Pucci Ida

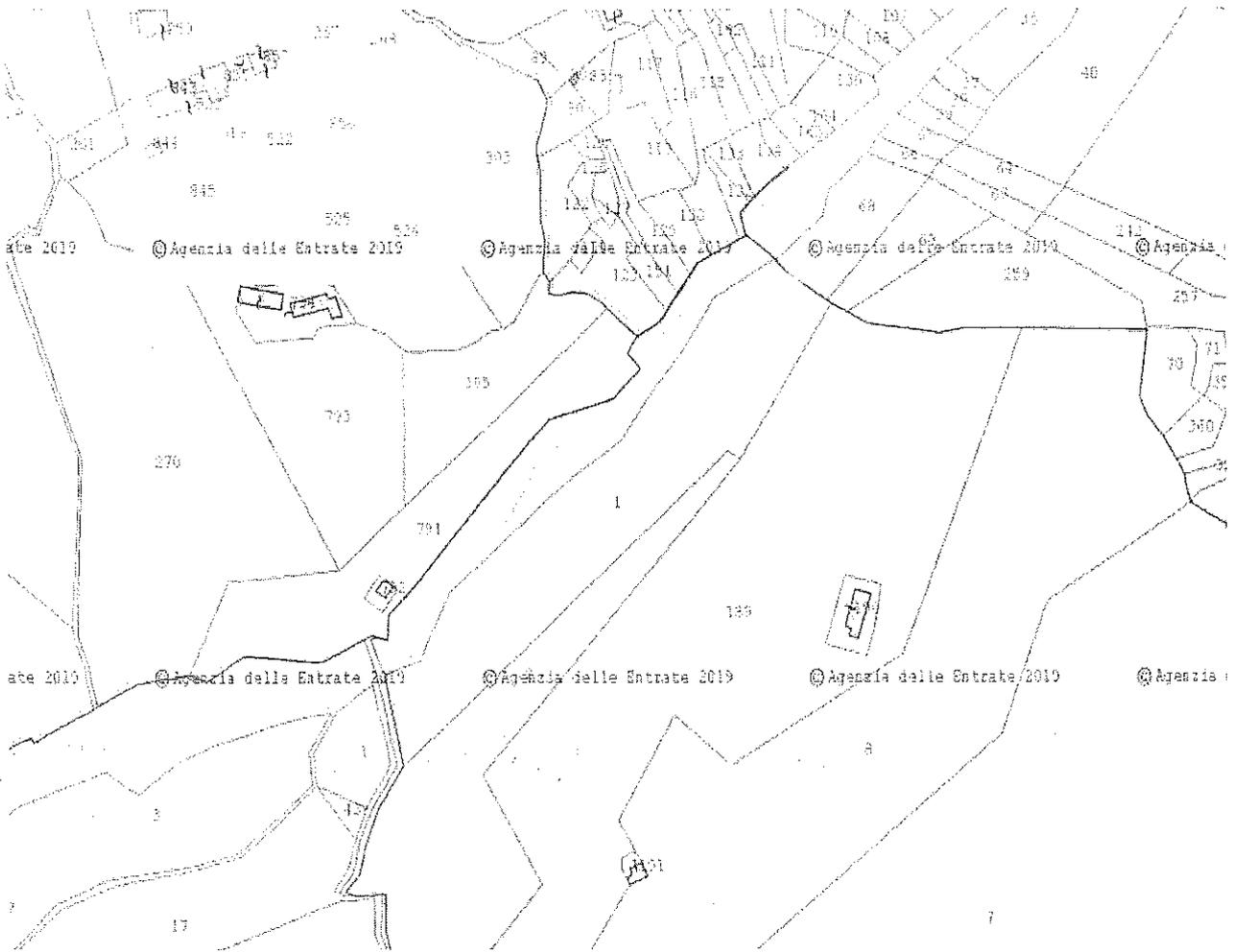
---

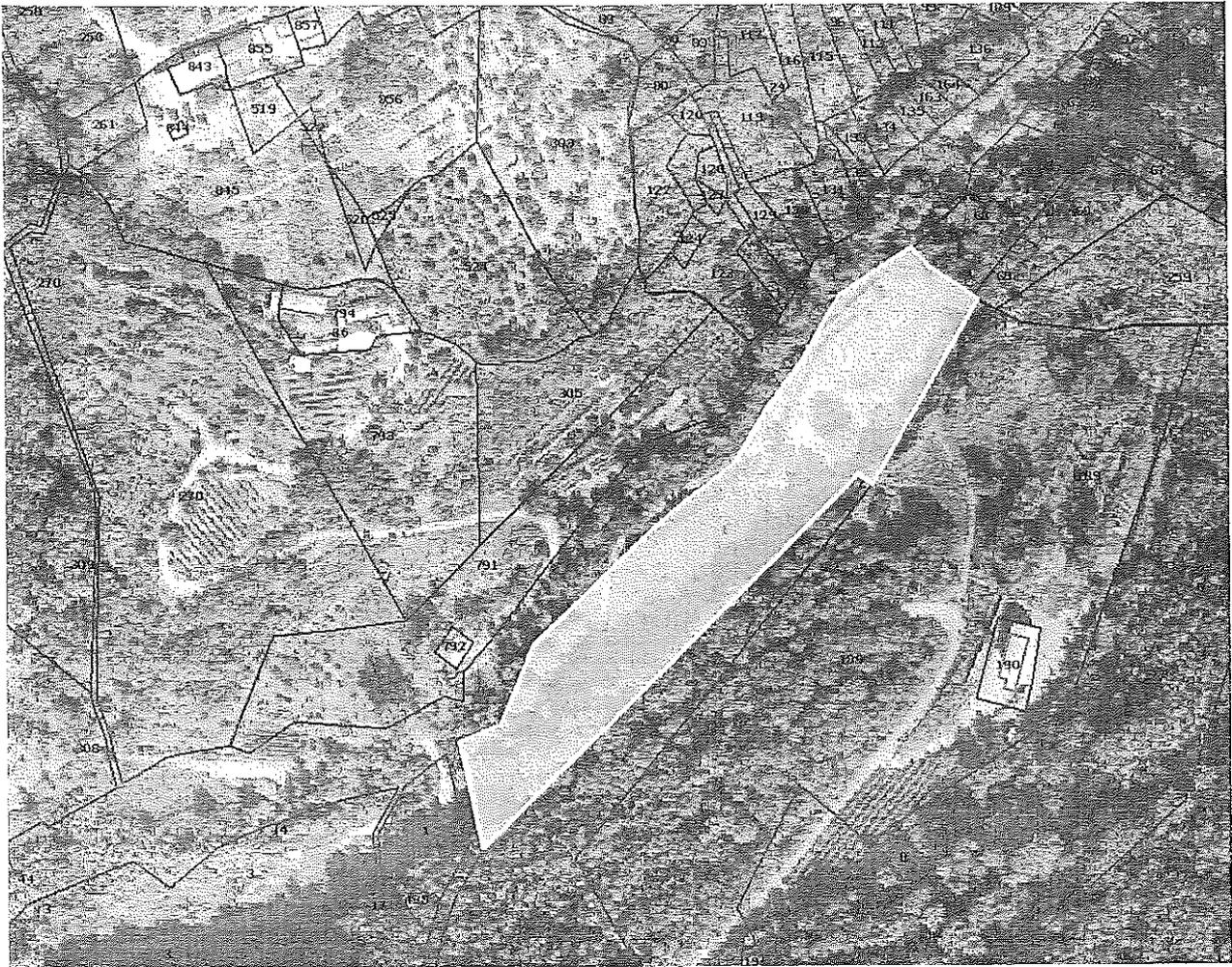
#### AUTENTICA DI FIRMA DEL SEGRETARIO COMUNALE

Io sottoscritto dr. Fedele Vena, Segretario Comunale, certifico che le firme dei signori De Cesare Salvatore e Pucci Ida, conosciuti personalmente, sono autentiche perché apposta in mia presenza oggi.....

Belmonte Calabro \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
VENA





*[Handwritten signature]*



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/09/2019 - Ora: 11.12.00 Fine  
Visura n.: T88153 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BELMONTE CALABRO ( Codice: A762)
	Provincia di COSENZA
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 37 Particella: 1

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	37	1		AA	SEMINATIVO 2	26 25		Dedicato Euro 7,46 Agrario Euro 4,07	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. CS0430236 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15305.1/2011)
				AB	FICHETO 3	57 95		Euro 11,97	Euro 11,97

**Notifica**

di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PUCCI Ida nata a AIELLO CALABRO il 11/10/1948	PCCDIA48R51A102P#	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/06/2003 protocollo n. 333370 Voltura in atti dal 15/07/2003 Repertorio n.: 8413 Rogante: MONTESANO Sede: PAOLA Registrazione: UR		
	Sede: PAOLA n. 1108 del 20/06/2003 TRASAZIONE (n. 325104.1/2003)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria