

La presente Determinazione viene trasmessa a:  
- Area Finanziaria  
- Area Amministrativa



Per presa d'atto  
Ufficio Area Finanziaria

Ai sensi dell'Art. 25 - comma 7° del vigente regolamento di Contabilità, un originale della presente Determinazione viene trasmesso all'Ufficio segreteria per gli adempimenti di competenza

**PUBBLICAZIONE**

La presente Determinazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 10 FEB. 2017

Dalla Residenza Comunale,

10 FEB. 2017



IL RESPONSABILE DELL'ALBO  
Sig. Annibale Fauceglia



AFFISSIONE ALL'ALBO  
Prot. n. 324  
Del 1-7 FEB 2017

**Determinazione del Responsabile dell'Area  
Tecnica**

N. 9 del Reg.  
Data: 30/01/2017

**OGGETTO:** Retrocessione parziale del suolo di proprietà comunale alla Sig.ra Marino Rosetta ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.327/2001 .

**UFFICIO DI SEGRETRRIA - PROTOCOLLO GENERALE**

Numero reg. generale [ 16 ]

del [ 7 FEB 2017 ]

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

**RICONOSCIUTA** la propria competenza in materia;

**PREMESSO** : che con delibera di G.C. n. 106 del 22.09.2003, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto dei lavori di **"REALIZZAZIONE STRADA ZONA BASSA PAESE MADONNA DEL PIANO CON PARCHEGGIO"**, finanziato con fondi della Legge Regionale n.51/78 ed assistito da mutuo Cassa DD.PP. posizione n.4442853.00;

**CHE**: nel Piano Particellare allegato al progetto di cui sopra è previsto, tra gli altri, l'esproprio del terreno relativo alla Ditta **MARINO Rosetta**, nata in Aquara il 21.08.1952 ed ivi residente alla Via Libertà, riportato in catasto al - foglio n.26, particella n.695- superficie espropriata di mq. 120;

**CHE** : con atto di G. C. n. 88 del 30.05.2005, esecutivo ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di convenzione per la cessione volontaria dei beni da espropriare relativi all'opera suddetta;

**CHE** la Sig.ra Marino Rosetta ha ceduto volontariamente il terreno interessato all'esproprio mediante stipula di apposita convenzione datata 14.09.2005, con la quale è stato deciso di acquistare il predetto terreno occorrente per la esecuzione dei lavori di **"REALIZZAZIONE STRADA ZONA BASSA PAESE MADONNA DEL PIANO CON PARCHEGGIO"**;

**CHE** con determina n. 179 del 03.10.2005, il Comune di Aquara acquistava il terreno necessario ai lavori di **"REALIZZAZIONE STRADA ZONA BASSA PAESE MADONNA DEL PIANO CON PARCHEGGIO"**, - appartenente alla Ditta **MARINO Rosetta**, nata in Aquara il 21.08.1952, riportato in catasto al - foglio n.26, particella n.695- superficie espropriata di mq. 120, per il prezzo convenuto ed accettato di **Euro 1.800,00**, giusta convenzione in data 14.09.05;

**VISTO** il ricorso ex art.31 e 117 del D.Leg.vo 104/2010 da parte della Sig.ra Marino Rosetta, rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe D'Amico contro il Comune di Aquara, relativamente al procedimento espropriativo per causa di pubblica utilità per i lavori sopra menzionati, in quanto la particella di terreno n. 695, risultava del tutto inutilizzata ed avulsa dall'opera pubblica, senza che il Comune avesse proceduto ad indicare i beni che non erano serviti all'esecuzione dell'intervento *de quo* e che avrebbero potuto essere trasferiti agli originari proprietari;

**VISTA** la sentenza, emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, ed acclarata al protocollo generale il 28.12.2016 al n.4306, con la quale decreta l'annullamento del silenzio serbato dal Comune di Aquara sull'istanza del 15.03.2016 di retrocessione parziale ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.327/2001;

**PRESO ATTO** che la disciplina applicabile alla fattispecie in esame è quella dettata dall'art.47 del D.P.R.327/2001 le disposizioni del nuovo Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica inutilità non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;

**VISTI** l'art.48 del D.P.R.327/2001 che prevedono espressamente "Il Prezzo di tali fondi ove non sia pattuito concordemente fra le parti sarà determinato dall'ufficio tecnico erariale o dalla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, su istanza di chi vi abbia interesse";

**VISTO** che il prezzo di retrocessione, che la Sig.ra Marino Rosetta, deve corrispondere al Comune di Aquara, può essere determinato, facendo riferimento alla normativa citata e ad un precedente giurisprudenziale (T.A.R. Lecce Puglia Sez. III , 15.01.2010, n.69) il quale ha disposto che: "il prezzo della retrocessione del bene espropriato va determinato in base ai criteri legali ed astratti originariamente applicati per la liquidazione dell'indennità di espropriazione, ragguagliati all'attualità anche qualora tali criteri fossero riduttivi rispetto al valore venale tenendo presente che non è sopravvenuta nessuna possibilità di utilizzazione edificatoria dello stesso;

**CHE** da calcoli effettuati scaturisce che il corrispettivo complessivo che la Sig.ra Marino Rosetta dovrà corrispondere al comune, per l'espropriazione del fondo identificato in catasto al foglio n.26, particella n.695- superficie espropriata di mq. 120 , ammonta ad euro 1.800,00 con la maggiorazione degli interessi legali calcolati dal 06 Ottobre 2005 (data di acquisto dell'intera area mediante atto di cessione volontaria) all'attualità (30 Gennaio 2017) , per un totale di € 2.211,25 comprensivi di interessi legali pari ad € 411,25, in linea con determinazioni di terreni non edificabili

effettuate ultimamente in procedure espropriative, che la Sig.ra Marino Rosetta previa accettazione, dovrà versare al Comune contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione con la precisazione che tutte le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione dell'atto di retrocessione sono a carico della Sig.ra Marino, ivi comprese le imposte, e che, pertanto, nessuna spesa è posta a carico del Comune di Aquara per l'adozione del presente provvedimento.

**CHE** con nota prot. n. 101 del 24/01/2017 dell'Avv. Giuseppe D'Amico, il quale facendo seguito agli intersorsi colloqui tenuti con l'Ing. Vito Brenca, per rappresentare la possibilità dell'interessata di compensare gli interessi che il comune assume siano maturati sulla somma da corrispondere a titolo di retrocessione del cespite - pari ad € 1.800,00 - con quanto dovuto alla Sig.ra Marino a titolo di indennità di occupazione temporanea del bene;

**CHE** effettivamente questo Ente non ha mai versato alla Sig.ra Marino Rosetta, l' indennità di occupazione temporanea del bene;

**CHE** per quanto sopra il corrispettivo complessivo che la Sig.ra Marino Rosetta previa accettazione, dovrà versare al Comune contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione è pari ad euro 1.800,00, accettando così la compensazione degli interessi legali pari ad € 411,25 con quanto dovuto alla Sig.ra Marino a titolo di indennità di occupazione temporanea del bene, fermo restando che tutte le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione dell'atto di retrocessione sono a carico della Sig.ra Marino, ivi comprese le imposte, e che, pertanto, nessuna spesa è posta a carico del Comune per l'adozione del presente provvedimento.

**CHE** la somma di € 1.800,00, corrispondente al corrispettivo che la Sig.ra Marino Rosetta verserà al Comune per la retrocessione del suindicato bene verrà introitata nel Bilancio c.e.f. 2017.

**RITENUTO** di dover procedere, alla stipula di scrittura privata tra le parti, della retrocessione del bene, in favore della Sig.ra **MARINO Rosetta**, nata in Aquara il 21.08.1952 ed ivi residente alla Via Libertà ,C. F. **MRNRTT52M61A343G** ,proprietaria espropriata, dell'appezzamento di terreno ricadente nel foglio n.26,particella n.695- superficie espropriata di mq. 120 sito in Aquara alla Via Libertà previo versamento da parte della Sig.ra Marino Rosetta del corrispettivo per la retrocessione del suolo pari ad euro 1.800,00;

**VISTO** il DPR. 327/2001;

**VISTO** la sentenza del TAR Campania;

**VISTI** gli Atti di Ufficio

**VISTO** il T.U.E. L. D.lgs. 267/00

**RAVVISATA** la necessità di provvedere in merito al fine di definire la retrocessione dell'area suindicata alla Sig.ra Marino Rosetta;

### **DETERMINA**

la premessa costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto deliberativo nel quale si intende integralmente riportata e trascritta;

**IN ATTUAZIONE** alla sentenza, emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, ed acclarata al protocollo generale il 28.12.2016 al n.4306, con la quale decreta l'annullamento del silenzio serbato dal Comune di Aquara sull'istanza del 15.03.2016 di retrocessione parziale ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.327/2001, di stabilire il prezzo della retrocessione, in conformità alla normativa vigente nella somma di € 1.800,00, che la Sig.ra Marino Rosetta, previa accettazione, dovrà versare al Comune alla stipula dell'atto di retrocessione;

**DI PROCEDERE** alla formalizzazione della retrocessione dell'appezzamento di terreno di mq. 120, sito in Aquara alla Via Libertà e precisamente della part.lla 695 del foglio 26, come convenzione per la cessione volontaria, stipulata in data 14.09.2005, in favore della sig.ra **MARINO Rosetta**, nata in Aquara il 21.08.1952 ed ivi residente alla Via Libertà , C. F.

MRNRTT52M61A343G, proprietaria - espropriato, previo versamento da parte dello stesso della somma di € 1.800,00 a titolo di corrispettivo per la retrocessione del suolo;

**DI APPROVARE** l'allegato schema di scrittura privata tra le parti, per la formalizzazione della retrocessione dell'area, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI DARE INCARICO** all'Ufficio Finanziario di prevedere un apposito capitolo per l'introito della somma di Euro € 1.800,00, nel redigendo Bilancio 2017, comunicandolo a questo Ufficio;

**DI DARE** atto ai sensi dell'art.6 bis, della Legge n.241/1990, dell'art.1, comma 9,lett.e),della legge n.190/2012, nonché del Piano Anticorruzione, dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziali, nei confronti del responsabile del presente provvedimento e più specificamente che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi dello scrivente o dei suoi familiari entro il secondo grado.

**DI PUBBLICARE** il presente provvedimento all'apposita sezione dell'Albo Pretorio on line assolvendo, inoltre, agli obblighi di visibilità e pubblicità di cui al Decreto Legislativo n.33 del 14 marzo 2013 e, nel rispetto del piano triennale di prevenzione della corruzione, mediante ulteriori pubblicazione sul link del sito Web istituzionale denominato, "Amministrazione Trasparente."

**DI DARE ATTO**, altresì, che la presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti, sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi, ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art.183, comma 9, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000,n.267 (TUEL).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(Ing. Vito Brenca)



## COMUNE DI AQUARA

(Prov. di Salerno)

**Retrocessione parziale suolo di proprietà comunale, alla Sig.ra Marino Rosetta, identificato in catasto al foglio 26 part. 695 - mq 120,00**

(Art. 47 del DPR 327 del 2001)

### SCRITTURA PRIVATA TRA LE PARTI

**per la retrocessione parziale di beni immobili di proprietà comunale -**

----- 000 -----

L'anno duemiladiciasette il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, con la presente scrittura privata da valere e tenere quale atto pubblico a tutti gli effetti di legge fra i Sigg. :

**1)-Ing. Vito BRENCA**, Responsabile del Servizio Area tecnica settore LL.PP. del Comune di AQUARA(SA) ,il quale dichiara di intervenire in questa scrittura esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta in detta sua qualifica, da una parte che, in prosieguo, sarà indicata con la dizione "il Comune di Aquara";

**2)-Sig. ra \_\_\_\_\_**, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_;

### PREMESSO

**CHE** con delibera di G.C. n. 106 del 22.09.2003, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto dei lavori di "REALIZZAZIONE STRADA ZONA BASSA PAESE MADONNA DEL PIANO CON PARCHEGGIO", finanziato con fondi della Legge Regionale n.51/78 ed assistito da mutuo Cassa DD.PP. posizione n.4442853.00, dichiarata di pubblica utilità, e relativo Piano Particellare di Esproprio nel quale è indicata la superficie del terreno e l'indennità da corrispondere alle ditte proprietarie dei beni immobili da espropriare per la realizzazione dell'opera menzionata;

**CHE** nel Piano Particellare allegato al progetto di cui sopra è previsto, tra gli altri, l'esproprio del terreno relativo alla Ditta MARINO Rosetta, nata in Aquara il 21.08.1952 ed ivi residente alla Via Libertà, riportato in catasto al - foglio n.26, particella n.695- superficie espropriata di mq. 120;

**CHE** con atto di G. C. n. 88 del 30.05.2005, esecutivo ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di convenzione per la cessione volontaria dei beni da espropriare relativi all'opera suddetta;

**CHE** la Sig.ra Marino Rosetta ha ceduto volontariamente il terreno interessato all'esproprio mediante stipula di apposita convenzione datata 14.09.2005, con la quale è stato deciso di acquistare il predetto terreno occorrente per la esecuzione dei lavori di "REALIZZAZIONE STRADA ZONA BASSA PAESE MADONNA DEL PIANO CON PARCHEGGIO";

**CHE** con determina n. 179 del 03.10.2005, il Comune di Aquara acquistava il terreno necessario ai lavori di "REALIZZAZIONE STRADA ZONA BASSA PAESE MADONNA DEL PIANO CON PARCHEGGIO",- appartenente alla Ditta MARINO Rosetta, nata in Aquara il 21.08.1952, riportato in catasto al - foglio n.26,particella n.695- superficie espropriata di mq. 120, per il prezzo convenuto ed accettato di Euro 1.800,00, giusta convenzione in data 14.09.05;

**VISTO** il ricorso ex art.31 e 117 del D.Leg.vo 104/2010 da parte della Sig.ra Marino Rosetta, rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe D'Amico contro il Comune di Aquara, relativamente al procedimento espropriativo per causa di pubblica utilità per i lavori sopra menzionati, in quanto la particella di terreno n. 695, risultava del tutto inutilizzata ed avulsa dall'opera pubblica, senza che il Comune avesse proceduto ad indicare i beni che non erano serviti all'esecuzione dell'intervento *de quo* e che avrebbero potuto essere trasferiti agli originari proprietari;

**VISTA** la sentenza, emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, ed acclarata al protocollo generale il 28.12.2016 al n.4306, con la quale decreta l'annullamento del silenzio serbato dal Comune di Aquara sull'istanza del 15.03.2016 di retrocessione parziale ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.327/2001;

**PRESO ATTO** che la disciplina applicabile alla fattispecie in esame è quella dettata dall'art.47 del D.P.R.327/2001 le disposizioni del nuovo Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica inutilità non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;

**VISTI** l'art.48 del D.P.R.327/2001 che prevedono espressamente "Il Prezzo di tali fondi ove non sia pattuito concordemente fra le parti sarà determinato dall'ufficio tecnico erariale o dalla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, su istanza di chi vi abbia interesse";

**VISTO** che il prezzo di retrocessione, che la Sig.ra Marino Rosetta, deve corrispondere al Comune di Aquara, può essere determinato, facendo riferimento alla normativa citata e ad un precedente giurisprudenziale (T.A.R. Lecce Puglia Sez. III , 15.01.2010, n.69) il quale ha disposto che: "il prezzo della retrocessione del bene espropriato va determinato in base ai criteri legali ed astratti originariamente applicati per la liquidazione dell'indennità di espropriazione, ragguagliati all'attualità anche qualora tali criteri fossero riduttivi rispetto al valore venale tenendo presente che non è sopravvenuta nessuna possibilità di utilizzazione edificatoria dello stesso;

**CHE** da calcoli effettuati scaturisce che il corrispettivo complessivo che la Sig.ra Marino Rosetta dovrà corrispondere al comune, per l'espropriazione del fondo identificato in catasto al foglio n.26, particella n.695- superficie espropriata di mq. 120 , ammonta ad euro 1.800,00 con la maggiorazione degli interessi legali calcolati dal 06 Ottobre 2005 (data di acquisto dell'intera area mediante atto di cessione volontaria) all'attualità (30 Gennaio 2017) , per un totale di € 2.211,25 comprensivi di interessi legali pari ad € 411,25, in linea con determinazioni di terreni non edificabili effettuate ultimamente in procedure espropriative, che la Sig.ra Marino Rosetta previa accettazione, dovrà versare al Comune contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione con la precisazione che tutte le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione dell'atto di retrocessione sono a carico della Sig.ra Marino, ivi comprese le imposte, e che, pertanto, nessuna spesa è posta a carico del Comune di Aquara per l'adozione del presente provvedimento.

**CHE** con nota prot. n. 101 del 24/01/2017 dell'Avv. Giuseppe D'Amico, il quale facendo seguito agli intercorsi colloqui tenuti con l'Ing. Vito Brenca, per rappresentare la possibilità dell'interessata di compensare gli interessi che il comune assume siano maturati sulla somma da corrispondere a titolo di retrocessione del cespite - pari ad € 1.800,00 - con quanto dovuto alla Sig.ra Marino a titolo di indennità di occupazione temporanea del bene;

**CHE** effettivamente questo Ente non ha mai versato alla Sig.ra Marino Rosetta, l' indennità di occupazione temporanea del bene;

**CHE** per quanto sopra il corrispettivo complessivo che la Sig.ra Marino Rosetta previa accettazione, dovrà versare al Comune contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione è pari ad euro 1.800,00, accettando così la compensazione degli interessi legali pari ad € 411,25 con quanto dovuto alla Sig.ra Marino a titolo di indennità di occupazione temporanea del bene, fermo restando che tutte le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione dell'atto di retrocessione sono a carico della Sig.ra Marino, ivi comprese le imposte, e che, pertanto, nessuna spesa è posta a carico del Comune per l'adozione del presente provvedimento.

**CHE** la somma di € 1.800,00, corrispondente al corrispettivo che la Sig.ra Marino Rosetta verserà al Comune per la retrocessione del suindicato bene verrà introitata nel Bilancio c.e.f. 2017.

**RITENUTO** di dover procedere, alla stipula di scrittura privata tra le parti, della retrocessione del bene, in favore della Sig.ra MARINO Rosetta, nata in Aquara il 21.08.1952 ed ivi residente alla Via Libertà ,C. F. MRNRTT52M61A343G ,proprietaria espropriata, dell'appezzamento di terreno ricadente nel foglio n.26,particella n.695- superficie espropriata di mq. 120 sito in Aquara alla Via Libertà previo versamento da parte della Sig.ra Marino Rosetta del corrispettivo per la retrocessione del suolo pari ad euro 1.800,00;

**VISTA** che con propria determina n.-- del ----, è stato approvato il presente schema di convenzione per la retrocessione parziale di beni immobili di proprietà comunale  
**TUTTO QUANTO CIÒ PREMESSO,**

### **SI CONVIENE**

Il Comune di Aquara, in persona del costituito, Ing. Vito Brenca Responsabile del Settore LL.PP., nella indicata qualità di proprietario pieno ed esclusivo, sotto le più ampie garanzie di legge, cede, aliena e trasferisce, a titolo di retrocessione, alla Sig.ra Marino Rosetta, come innanzi costituita che accetta in buona fede, in esecuzione della richiamata determina dirigenziale n.--del ---- dell'area di complessivi mq. 120, riportata in N.C.T. di Aquara al foglio 26, particella n.695;

Il corrispettivo del presente trasferimento, a titolo di retrocessione, in favore del costituito Comune, giusta quanto riportato nella determina dirigenziale n.-- del ---, è stato fissato in complessivi € 1.800,00 (milleottocento/00);

Detto importo, è stato versato al ---. mediante ed il Comune, con la sottoscrizione del presente atto, ne rilascia ogni più ampia e definitiva quietanza liberatoria, dichiarando altresì di non aver null'altro a pretendere a tale titolo per la retrocessione della suindicata area.

Il trasferimento del suddetto immobile viene fatto ed accettato con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti e ragioni, accessori e pertinenze ma libero da servitù passive, apparenti e non apparenti, e, comunque, da ogni altro vincolo od onere reale.

Gli effetti attivi e passivi della presente scrittura e decorrono da oggi per cui la Sig.ra Marino Rosetta è immessa nel possesso di diritto dell'immobile medesimo dalla sottoscrizione della presente scrittura parziale dei beni immobili di proprietà comunale.

LA SIG.RA MARIA ROSETTA

IL RESPONS. DEL SERV. AREA TECN.

(Dr.Ing.Vito Brenca)

