



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Adunanza del giorno 26.10.2016  
N. 281

Oggetto: Acquisizione bonaria di alcune aree occorse per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in località "I Quadri" di Piediluco.

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di ottobre alle ore 10:15 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti Assessori:

MALAFOGLIA Francesca  
DE ANGELIS Tiziana  
PIACENTI D'UBALDI Vittorio  
BUCARI Stefano  
GIACCHETTI Emilio

Pres.	Ass.
P	
P	
	A
P	
P	

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio:  
per 15 gg. consecutivi  
a decorrere dal 27 OTT. 2016

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI 27 OTT. 2016

Premesso che:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Giuseppe Aronica*

- con delibera di Giunta Comunale n. 188 del 24/05/2001 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in località "I Quadri" di Piediluco e dichiarata la pubblica utilità dell'opera stessa;

- con atto prot. n. 88367 del 05.12.2001 è stato emanato il Decreto di occupazione d'urgenza con cui è stata disposta l'occupazione delle seguenti aree:

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Proprietà	Identificativi catastali		Area presunta da espropriare
	Foglio	Particella	
Ditta SOCOBERU di Noceta Vincenzo e C. Snc	175	379	30,00 mq
		545	150,00 mq
Di Giovan Battista Luigi e Mercanti Maria	175 171	374	110,00 mq
		135	730,00 mq
		131	2.200,00 mq
Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Terni, Narni e Amelia	175	373	60,00 mq
Francucci Aminta	175	377	20,00 mq
Crescenzi Angelica	175	365	50,00 mq
		370	75,00 mq
Tilling Andrea e Tilling Luca	171	187	55,00 mq
		319	55,00 mq
SPA SICE Società immobiliare costruzioni edili	171	105	25,00 mq
Grechi Bruno, Grechi Giuseppina e Grechi Emilio	171	128	100,00 mq

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

**IL PRESIDENTE**  
Sen. Leopoldo Di Girolamo  
*Leopoldo Di Girolamo*

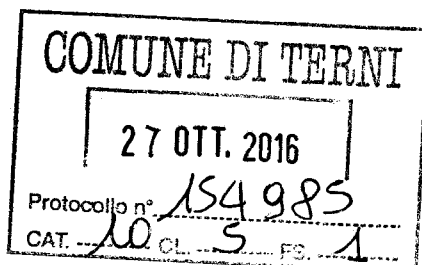
Per l'esecuzione o per conoscenza ai Dipartimenti e alle Direzioni:

- PSD Aziende e Patrimonio
- Attività Finanziarie
- LL.PP. Gestione del Territorio
- AA.GG. / Contratti
- Ass. Piacenti D'Ubaldi

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Giuseppe Aronica*

**IL PRESIDENTE**  
*Leopoldo Di Girolamo*



che alla data di scadenza della dichiarazione di pubblica utilità (24/05/2006) il procedimento espropriativo non risultava ancora concluso;

Considerato che dopo la scadenza dei termini utili per concludere il procedimento espropriativo, lo stato delle proprietà e della consistenza delle rimanenti aree da acquisire è stato modificato in quanto:

- con un primo frazionamento (n. TR 0089471 del 02.01.2007) è stata individuata la superficie effettiva da acquisire delle particelle n. 105 (di proprietà della ditta SICE) e n. 128 (di proprietà della dei sig. Grechi), diventate rispettivamente, 612 (di 15,00 mq) e 610 (di 120,00 mq), particelle poi acquisite dalla ditta Magi srl, che attualmente risulta interessata da una procedura fallimentare della quale risulta curatrice la dott.ssa Carla Vilucchi di Arezzo;
- la ditta SOCOBERU di Noceta Vincenzo e C. Snc ha acquisito la particella n. 622 di proprietà di Di Giovan Battista Luigi;
- la ditta Immobiliare Piediluco ha acquisito le particelle n. 365 e 370 di proprietà di Crescenzi Angelica;
- con atto di cessione volontaria Rep. 37073 del 26.03.2009 l'amministrazione comunale ha acquisito l'area di proprietà di Di Giovan Battista Leonella, erede di Di Giovan Battista Luigi intanto deceduto;
- con atto di cessione volontaria Rep. 38136 del 12.01.2016 l'amministrazione comunale ha acquisito l'area di proprietà di Tilling Andrea e Tilling Luca;

Considerato altresì che avendo realizzato le opere in oggetto (ultimate il 24/06/2003) è comunque necessario che l'amministrazione comunale proceda con l'acquisizione delle rimanenti aree al fine di trasformare l'occupazione delle aree in possesso legittimo;

Accertato che a tutt'oggi permangono le ragioni di interesse pubblico che impongono l'acquisizione delle aree in questione, poiché l'opera è stata realizzata ed è utilizzata dalla collettività da oltre un decennio;

Considerato che:

- tra i procedimenti previsti dalla normativa vigente in materia, volti all'acquisizione di aree occupate illegittimamente è previsto anche quello della cessione volontaria (sentenze C. di S. Sez. IV n. 4809/2010 e n. 4717/2011);
- a tal fine sono state rimesse ai proprietari delle aree le proposte di accordo bonario, cui hanno risposto positivamente tutti i soggetti proprietari delle aree, manifestando, contestualmente, anche l'accettazione dell'indennità proposta, documentazione conservata agli atti del servizio;
- con frazionamento n. TR 0053612 del 19.08.2016 è stata individuata, univocamente, la consistenza delle aree da acquisire, di seguito indicata:

Proprietà	Identificativi catastali		Area effettiva da acquisire
	Foglio	Particella	
Ditta SOCOBERU di Noceta Vincenzo e C. Snc	175	535	10,00 mq
		536	6,00 mq
		533	50,00 mq
		622	280,00 mq
Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Terni, Narni e Amelia	175	531	20,00 mq
Bartolini Luciana	175	529	20,00 mq
Ditta Immobiliare Piediluco	175	527	10,00 mq
		525	30,00 mq

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

- le corrispondenti indennità di acquisizione definitive da corrispondere per l'acquisizione bonaria delle aree è pari ad € 23.811,92 come di seguito indicato:

Proprietà	Indennità di acquisizione	Indennità di occupazione al 31.10.2016	Totale
Ditta SOCOBERU di Noceta Vincenzo e C. Snc	€ 7.504,74	€ 8.697,30	€ 16.202,04
Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Terni, Narni e Amelia	€ 433,80	€ 533,44	€ 967,24
Bartolini Luciana	€ 43,38	€ 42,64	€ 86,02
Ditta Immobiliare Piedilucò	€ 867,60	€ 603,54	€ 1.471,14
Magi Srl	€ 2.928,15	€ 2.157,33	€ 5.085,48
<b>Totale</b>	<b>€ 11.777,67</b>	<b>€ 12.034,25</b>	<b>€ 23.811,92</b>

- l'importo di € 23.811,92 risulta già impegnato al Cap. 1239, C.C. 200, Impegno 1915 sub 1 del bilancio 2013 (giusta determinazione dirigenziale n.3437 del 21.12.2013);

- per le suddette aree non si applica né la ritenuta del 20% di cui all'art. 35 del DPR n. 327/2001, prevista per le acquisizioni di aree appartenenti a soggetti privati, né l'IVA ai sensi dell'art.2 comma 3, lettera c) del DPR n.633/1972, prevista per le acquisizioni di aree appartenenti ad imprese commerciali, in quanto trattasi di aree non suscettibili di utilizzazione edificatoria;

VISTO:

l'art. 48 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

l'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 dal Dirigente del Progetto Speciale direzionale Aziende e Patrimonio dott. Luciano Sdogati in data 05/10/2016;

il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie, Dott.ssa Elena Contessa in data 14.10.2016;

Per quanto sopra esposto.

Con voti unanimi

#### DELIBERA

1) di acquisire al patrimonio comunale le aree di seguito specificate mediante la sottoscrizione di atti di cessione volontaria con i proprietari delle stesse:

Proprietà	Identificativi catastali		Area effettiva da acquisire
	Foglio	Particella	
Ditta SOCOBERU di Noceta Vincenzo e C. Snc Via Galeazzo Alessi, 31 - Perugia CF 00482610540	175	535	10,00 mq
		536	6,00 mq
		533	50,00 mq
		622	280,00 mq
Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Terni, Narni e Amelia Piazza Duomo, 11 - Terni CF 00490300555	175	531	20,00 mq
Sig.ra Bartolini Luciana Località Collerosso 1/d - Colli sul Velino (RI)	175	529	20,00 mq

3

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leonildo Di Girolamo

CF BRTLCN50.A47L117U			
Ditta Immobiliare Piediluco Via Cesare Battisti, 45 - Terni CF 01321330555	175	527 370	10,00 mq 75,00 mq
Ditta Magi Srl Piazza della Chiesa, 7 - Monte San Savino (AR) CF 01707780514	171	610 612	128,00 mq 15,00 mq

2) di riconoscere a favore dei proprietari delle aree le seguenti indennità:

Proprietà	Indennità accettata
Ditta SOCOBERU di Noceta Vincenzo e C. Snc	€ 16.202,04
Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Terni, Narni e Amelia	€ 967,24
Bartolini Luciana	€ 86,02
Ditta Immobiliare Piediluco	€ 1.471,14
Ditta Magi Srl	€ 5.085,48
<b>Totale</b>	<b>€ 23.811,92</b>

- di precisare che l'importo di € 23.811,92 risulta già impegnato al Cap. 1239, C.C. 200, Impegno 1915 sub 1 del bilancio 2013 (giusta determinazione dirigenziale n.3437 del 21.12.2013);
- 3) di approvare lo schema di contratto di cessione volontaria allegato al presente atto;
- 4) di dare mandato all'Ufficio Contratti di procedere alla stipula dell'atto di compravendita in forma pubblica amministrativa, per l'acquisizione delle aree indicate;
- 5) Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

\*\*\*\*\*

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Neppollo Di Girolamo

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

Allegato alla Delibera  
di GIUNTA COMUNALE  
n. 284 del 26.10.2016

Rep. n°

ACQUISIZIONE AREE PER CESSIONE VOLONTARIA DAL/LLA  
SIGNOR/A/DITTA ..... PER LA REALIZZAZIONE  
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOCALITA' "I QUADRI" DI  
PIEDILUCO

TRA

Comune di Terni

E

Sig. nato/a a ..... il ..... e residente in .....  
(C.F.....),

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n° 188 del 24.05.2001 veniva approvato il progetto definitivo per la realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria in località "I Quadri" di Piediluco e dichiarata, contestualmente, la pubblica utilità dell'opera stessa;
- tra le aree da acquisire per la realizzazione dell'intervento era/no compresa/e quella/e di proprietà del/i Sig./ra/ditta, distinta/e al NCT di Terni al foglio ..... Particella ..... (di superficie di ..... mq);
- che con atto prot. n. 88367 del 05.12.2001 veniva emanato il decreto di occupazione d'urgenza con il quale veniva disposta l'occupazione delle aree di cui sopra;
- che con nota prot. n. .... del ..... il Sig/ra/ditta ..... confermava la volontà di cedere bonariamente le aree e di accettare l'importo indennitario complessivo di € ....., (€ ..... per indennità di acquisizione ed € ..... per occupazione temporanea delle aree);
- che con frazionamento n. TR 0053612 del 19.08.2016 è stata

individuata, univocamente, la consistenza dell'area oggetto del presente atto;

- che con delibera di Giunta Comunale n. ... del ..... l'Amministrazione Comunale ha ribadito la persistenza delle ragioni d'interesse pubblico che impongono l'acquisizione dell'area in parola;
- che dalla data ..... ad oggi l'area è stata oggetto di occupazione temporanea;
- che con determinazione dirigenziale n. .... del..... si è stato autorizzato il pagamento del corrispettivo indennitario previo impegno delle relative somme;

Volendosi ora tradurre in atto pubblico amministrativo quanto sopra indicato e nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula:

Art...) Il/La Sig./ra/ditta ....., proprietario/a, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto trasferiscono in proprietà al Comune di Terni che accetta, l'/gli immobile/i distinto/i al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio ..... Particella/e ..... (già .....) di ..... mq);

Le suddette aree vengono acquistate dal Comune di Terni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in località "I Quadri" di Piediluco.

Art...) Si allega il certificato di destinazione urbanistica prot. .... rilasciato dal Comune di Terni in data ..... (All. A).

Dalla suddetta data ad oggi non sono intervenute variazioni nella destinazione urbanistica degli immobili.

Art...) L'importo indennitario è stabilito in € ..... (euro .....) e dovrà essere erogato entro giorni 30 dalla stipulazione del presente atto.

Art...) Il corrispettivo indennitario non è soggetto:

- alla ritenuta del 20% di cui all'art. 11, c. 5 e 6 della Legge n°413 del 30.12.91, trattandosi di aree non aventi vocazione edificabile (*nel caso di soggetto cedente sia un privato*).
- Al regime fiscale IVA ai sensi dell'art.2 comma 3, lettera c) del DPR n°633 del 26.10.1972 trattandosi di area non avente vocazione edificabile (*nel caso il cedente sia un soggetto che esercita impresa commerciale*).

Art....) Spese contrattuali a carico del Comune di Terni.

Art....) *per formule di rito* .....

Art....) *per eventuali clausole specifiche* .....

Firme

.....

.....