



UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

Registro del Settore LL.PP.

n. 116 LLPP del 16 NOV. 2017

Registro Generale

n. 916 /17 del 30 NOV. 2017

Oggetto: *Cessione volontaria di immobili interessati dalla procedura espropriativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di un'area artigianale sita in Via Salvo D'Acquisto - Liquidazione URGENTE delle spese di registrazione dell'atto con la Ditta S.EDIS.s.r.l. in favore dell'Agenzia delle Entrate e della Conservatoria dei Registri Immobiliari.*

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Dirigente dell'Ufficio Espropriazioni -

Premesso che la ditta "S.EDI.S - Società Edilizia Siciliana - S.r.l." con sede legale a Catania in Via G.D'Annunzio n° 202 P.IVA n° 00287950877, legalmente rappresentata dal sig. geom. Pagano Francesco nato a Messina il 21/03/1940 cod. fisc. PGNFNC40C21F158X, è proprietaria, per l'intero, di un'area oggetto di procedura espropriativa parziale per pubblica utilità da parte del Comune di San Giovanni La Punta che ha emanato il Decreto n° 182 del 25/10/2011 di determinazione indennità provvisoria di espropriazione e di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di un'area artigianale sita in Via Salvo D'Acquisto;

Che a seguito di diversi incontri e corrispondenza tra le parti è stato stipulato l'accordo preliminare del 01/04/2014 avente effetti transattivi, per la cessione volontaria dei beni, approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n° 47 del 01/04/2014 in cui si stabilivano le seguenti indennità di espropriazione per il totale di **€ 257.152,77**, così distinte:

- valore dell'area da espropriare, pari a mq. 2.440,23= € 219.620,70
- accettazione 10% (c.2 art. 37 DPR 327/01) = € 21.962,07
- valore dell'area residua inutilizzabile mq. 249 = € 15.570,00

Che la società cedente ha inoltre maturato, in aggiunta, il credito di **€ 109.810,35** a titolo di indennità di occupazione decorsa dal 14/11/2011 fino alla data di stipula dell'atto;

Che tutti i superiori pagamenti, già effettuati finora fino alla concorrenza di € 296.805,51, sono stati effettuati sulla base di fatturazioni in esenzione IVA, quale cessione di area pertinenziale di fabbricato bene strumentale della società, ai sensi dell'art.10 comma 8ter del DPR 633/72, e stante la possibilità per l'Amministrazione Comunale di applicare l'alternatività dell'imposta di registro del 9% ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 1403/2011 n.23, nascente dall'atto che trasferisce il diritto di proprietà.

Che ai pagamenti non è stata applicata la ritenuta del 20% contemplata dall'art.35 del DPR 327/2001 in quanto la liquidazione avviene nei confronti di impresa commerciale e che i beni espropriati costituiscono beni strumentali della società proprietaria.

Visto l'art. 10 del D.lgs. 23/2011 come modificato dall'art. 26, comma 1, del D.L.104/2013, convertito con modificazioni dalla Legge 128/2013, e dall'art. 1, comma 60, della Legge 147/2013 (legge stabilità 2014) che introduce a decorrere dall'1 gennaio 2014, rilevanti novità sul regime impositivo applicabile, ai fini delle imposte indirette, agli atti, a titolo oneroso, traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari;

Vista la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n° 2/E che chiarisce in che modo sono state rimodulate le aliquote di cui all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico di cui al DPR 131/1986;

Preso atto che, alla luce delle predette modifiche normative, l'atto da stipulare è soggetto alla seguente tassazione:

Imposta di registro 9%	= €	33.026,68
Imposta ipotecaria	= €	50,00
Imposta catastale	= €	50,00
Totale		€ 33.126,68

Tenuto conto che le spese di stipula dell'atto sono a carico del Comune e che il pagamento della superiore somma di € **33.126,68** deve essere effettuata entro il termine di gg. 20 dalla data di stipula dell'atto;

Che inoltre occorre effettuare un pagamento di € **90,00** per la trascrizione e voltura presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania da effettuarsi mediante mod. F23 la cui ricevuta va presentata contestualmente alla presentazione della nota di trascrizione;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 15/06/2017, all'oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione 2017 - Bilancio Pluriennale 2017/2019";

Vista la delibera della Giunta Municipale n.70 del 20/06/2017, all'oggetto: "Approvazione PEG armonizzato 2017/2019";

Accertata la disponibilità finanziaria del bilancio di esercizio corrente al cap. 3431/0 "oneri per espropri, transazioni e spese connesse con OO.UU" dell'importo di € 19.000,00, nonché la disponibilità per la differenza di € 14.216,68 ai residui anno 2015, sullo stesso capitolo 3431/0, il cui impegno di spesa (n° 917) è stato assunto con Determina Dirigenziale n° 253/LLPP del 13/12/2011, e ravvisata l'esigibilità della spesa nell'anno in corso;

Visto il primo comma dell'art.183 del D.Lgs. 267/2000 che riporta: "L'impegno costituisce la prima fase del procedimento di spesa, con la quale, a seguito di obbligazione giuridicamente perfezionata è determinata la somma da pagare, determinato il soggetto creditore, indicata la ragione e la relativa scadenza e viene costituito il vincolo sulle previsioni di bilancio, nell'ambito della disponibilità finanziaria accertata ai sensi dell'articolo 151"; nonché il successivo comma 6 che riporta: "Gli impegni di spesa sono assunti nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli esercizi in cui le obbligazioni passive sono esigibili."

Visto il primo comma dell'art. 184 del D.Lgs. 267/2000 che riporta: "La liquidazione costituisce la successiva fase del procedimento di spesa attraverso la quale, in base ai documenti ed ai titoli atti a comprovare il diritto acquisito del creditore, si determina la somma certa e liquida da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno definitivo assunto";

Visto il vigente piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della trasparenza anni 2017 - 2019 approvato con Delibera G.C. n. 19 del 07/02/2017;

Considerata la necessità di provvedere con urgenza;

Visto l'art.33 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Ritenuta la propria competenza a determinare in merito;

D E T E R M I N A

1) Dare atto che la stipula dell'atto di cessione volontaria tra il Comune e la ditta proprietaria S.EDI.S. s.r.l., in considerazione delle le indennità complessive spettanti dalla procedura espropriativa eseguita nell'ambito dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di un'area artigianale sita in Via Salvo D'Acquisto pari ad € 366.963,12, determina la tassazione a carico del Comune delle seguenti imposte:

Imposta di registro 9%	= €	33.026,68
Imposta ipotecaria	= €	50,00
Imposta catastale	= €	50,00
Totale		€ 33.126,68

2) Dare atto che gli adempimenti di trascrizione e voltura presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania del superiore atto di cessione volontaria comportano la spesa di € 90,00.

3) Per il materiale pagamento dei sopracitati importi, da effettuare entro 20 giorni dalla data di stipula dell'atto di cessione volontaria:

■ Impegnare l'importo di € 19.000,00 al cap. 3431/0 del Bilancio di esercizio corrente, alla voce "oneri per espropri, transazioni e spese connesse con OO.UU";

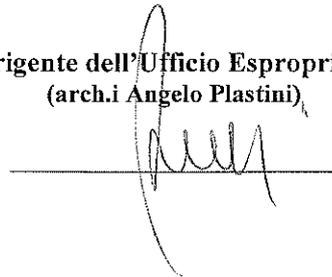
■ Procedere alla liquidazione del complessivo importo di € 33.126,00 per le tassazioni di cui al punto 1 e di € 90,00 di cui al punto 2, rispettivamente in favore dell'Agenzia delle Entrate di Acireale ed in favore della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania, in quanto ad € 19.000,00 mediante il superiore impegno, ed in quanto ad € 14.216,68 mediante liquidazione dell'impegno di spesa n° 917 assunto con Determina Dirigenziale n° 253/LLPP del 13/12/2011 sullo stesso capitolo 3431/0. *collette*

■ Provvedere ai pagamenti mediante modelli F23. *As*

- 4) Dare atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, della regolarità tecnica del presente atto, anche in ordine al rispetto degli adempimenti previsti dal piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza;
- 5) Disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, come previsto dall'art. 32 della legge 18/06/2009 n. 69 e l'inserimento nel sito Web sezione atti amministrativi così come disposto dal comma 1 dell'art. 18 della L.R. 16/12/2008 n. 22 come modificato dall'art. 6 della L.R. 26/06/2015 n. 11 nonché nella sezione amministrazione trasparente ex D.Lgs. 14/03/2013 n. 33 sotto sezione liv.1 "provvedimenti" – Sotto sezione liv. 2 "provvedimenti dirigenti amministrativi".

San Giovanni La Punta, li _____

Il Dirigente dell'Ufficio Espropriazioni
(arch.i Angelo Plastini)



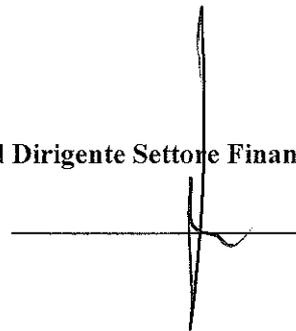
VISTO
di conformità alle direttive emanate
ai sensi dell'art. 53 dello statuto comunale
IL SINDACO
Antonino Bellia
(Antonino Bellia)

IL SETTORE FINANZE

- Visto: di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Data _____

Il Dirigente Settore Finanze



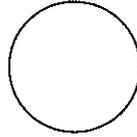
UFFICIO DI SEGRETARIA GENERALE

Pervenuto il 28 NOV 2017

PUBBLICAZIONE

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo pretorio on-line dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ Reg. Pubblicazioni N. _____

DATA _____



L'IMPIEGATO ADDETTO

IL SEGRETARIO GENERALE
