



## 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";

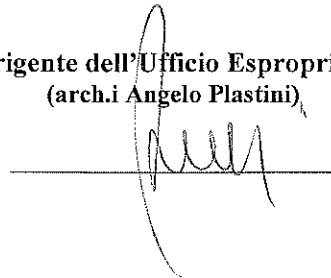
■ Procedere alla liquidazione del complessivo importo di € 33.126,00 per le tassazioni di cui al punto 1 e di € 90,00 di cui al punto 2, rispettivamente in favore dell'Agenzia delle Entrate di Acireale ed in favore della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania, in quanto ad € 19.000,00 mediante 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*

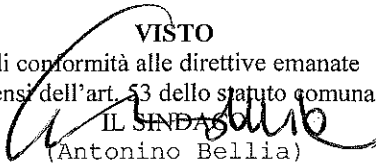
- 4) Dare atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, della regolarità tecnica del presente atto, anche in ordine al rispetto degli adempimenti previsti dal piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza;
- 5) Disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio 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 nonchè 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)

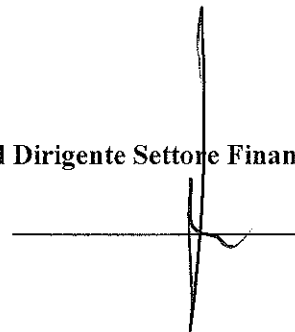


#### IL SETTORE FINANZE

- Visto: di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

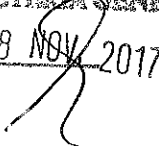
Data \_\_\_\_\_

Il Dirigente Settore Finanze



UFFICIO DI SEGRETARIA GENERALE

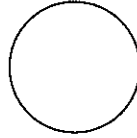
Pervenuto il 28 NOV 2017



**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**

\_\_\_\_\_