



# COMUNE DI MONTE DI PROCIDA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

**XIII SETTORE - Servizio Demanio e Patrimonio**

tel. 081 8684228/229 - [protocollo@pec.comune.montediprocida.na.it](mailto:protocollo@pec.comune.montediprocida.na.it)

DETERMINAZIONE N. 28 DEL 24/06/2022

REG. GEN. N.594 DEL 29/06/2022

**OGGETTO: Compravendita dell'immobile sito al Corso Umberto I – Realizzazione del collegamento Corso Umberto-Stadio per attuazione delle previsioni P.U.C. ed esigenze di Protezione Civile – Acquisizione al Patrimonio della particella 312 del Foglio 8 del N.C.E.U. di Monte di Procida. IMPEGNO DI SPESA E ATTI CONSEGUENZIALI.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### **Premesso che:**

- con Del. C.C. n. 6 del 29/05/2020 (pubblicato sul BURC n. 142 del 13 Luglio 2020) è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale di Monte di Procida;
- negli elaborati di piano (con particolare riferimento a C.3.3 - Programmi e progetti di iniziativa comunale; D.1 - Disciplina del territorio comunale; D.2 - Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti; D.4 - Norme tecniche di attuazione; API1a/b - Indicazioni progettuali e normative di dettaglio) è riportato il tracciato del “Collegamento Corso Umberto-Stadio”, con annesso area di Parcheggio pubblico Pn3;
- la realizzazione di tale percorso riveste particolare importanza per ragioni legate alla protezione civile, connettendo parti urbane che vedrebbero abbreviate le vie di fuga per un rapido deflusso dal quartiere “Torrione” e riveste altrettanta importanza nel razionalizzare la circolazione del Corso Umberto I con la realizzazione del parcheggio Pn3;
- il tracciato di progetto ed il Corso Umberto I insiste sulla particella 312 del Foglio 8 del N.C.E.U. di Monte di Procida di proprietà come da visura catastale allegata alla presente;
- con nota acquisita al protocollo al n. 12111 del 02/09/2021 la proprietà ha indicato la volontà di alienazione in favore del Comune di Monte di Procida dell'immobile individuato al N.C.E.U. al Foglio 8, particella 312;
- Codesta Amministrazione ha richiesto, con Nota del Sindaco del 12/10/2021, agli atti, al Resp. del XIII Settore – Demanio e Patrimonio del Comune di Monte di Procida – anche col supporto dell'U.T.C., la redazione di una perizia di stima onde valutare l'entità della spesa e verificare le compatibilità di questa con il Bilancio di Previsione 2021 approvato con Delibera di C.C. n. 23 del 28/05/2021 ed il suo inserimento nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni nonché l'opportunità di perseguire l'acquisizione di detto immobile comparandola con la procedura espropriativa ex D.P.R. 327/2001 recante Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità agg. alla L. 120/2020;
- con documentazione di Stima con Relazione illustrativa trasmessa al XIII Settore dal Resp. del III Settore – U.T.C., agli atti con prot. n. 16241 del 15/11/2021, recante la valutazione della convenienza e legittimità dell'acquisizione dell'immobile in parola in riferimento alla procedura espropriativa e della stima comparativa (sintetica ed analitica) del valore di acquisto della particella in oggetto, è stato stabilito il valore dell'immobile in oggetto;
- con Nota PEC prot. 16257 del 15/11/2021, codesto Ufficio ha trasmesso alla proprietà gli esiti della valutazione come espressa in perizia, facendo seguito alla nota prot. n. 12111 del 02/09/2021 con cui la proprietà esprimeva la volontà di alienazione del bene e proponendo altresì la cadenza temporale di erogazione delle somme;
- con Nota di riscontro della proprietà, agli atti con prot. n. 16315 del 16/11/2021, con la quale la stessa accetta la valutazione espressa in Stima e le modalità di pagamento indicate nella Nota sopra emarginata;

### **Preso atto che:**

- con delibera di C.C. n. 64 del 29/11/2021, è stato aggiornato ed integrato il Piano delle Alienazioni e Acquisizioni, e delle Valorizzazioni del Comune di Monte di Procida, annualità 2021;

- con delibera di C.C. n. 69 del 29/11/2021 è stata approvata la compravendita dell'immobile in oggetto ed il relativo Schema di Contratto;
- con la delibera di C.C. n. 30 del 20/06/2022 , in corso di pubblicazione, è stato approvato il D.U.P. ed il Bilancio di Previsione 2022 e pluriennale 2022/2024;
- il bene da alienare risulta libero da persone e cose.

**Precisato che**

- tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza di organi aventi competenze gestionali e segnatamente del responsabile del servizio senza la necessità di un intervento neppure di natura giuntale (*art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 testo unico enti locali e art. 4 comma 2 del D. Lgs. N. 165/2001 testo unico pubblico impiego*);
- per quanto riportato in D.C.C. n. 69/2021, la sottoscritta risulta delegata al perfezionamento degli atti consequenziali, compresa la sottoscrizione della compravendita in oggetto.

**Atteso** che la scrivente ha effettuato una ricerca in ordine alle spese notarili e alle relative spese di registrazione e trascrizione atti comprese imposte, stimate in € 15.000,00 onnicomprensivi.

**Visto** il preventivo del notaio Alessandro Selvaggio, con sede in Viale Elena, 142 - Ottaviano (NA), prot. n. 9781 del 22/06/2022 dell'importo di € 14.500,00 IVA compresa ed escluso RA.

**Visti:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n.118/2011 e s.m.i.;
- il D.Lgs.126/14;
- il D.Lgs. n.50/2016 come modificato dal D.Lgs. n.56/2017 e s.m.i.;
- il Regolamento Comunale di contabilità;
- il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il provvedimento Sindacale n.3/2022 del 15/02/2022, in atti con prot.n.2714 del 16/02/2022;
- il provvedimento Sindacale n.5/2022 del 25/02/2022, in atti con prot.n.8209 del 25/05/2022;
- il provvedimento Sindacale n.6/2022 del 31/02/2022, in atti con prot.n.8702 del 01/06/2022;
- la Delibera C.C. n. 30 del 20/06/2022, in corso di pubblicazione, di approvazione del Bilancio di previsione 2022 e pluriennale 2022/2024, immediatamente esecutiva.

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

**DETERMINA**

*per le motivazioni descritte in premessa e qui richiamate*

- di prendere atto dello schema di Contratto di Compravendita dell'immobile sito al Corso Umberto I approvato con Del. C.C. n. 69/2021 – Realizzazione del collegamento Corso Umberto-Stadio per attuazione delle previsioni P.U.C ed esigenze di Protezione Civile – Acquisizione al Patrimonio della particella 312 del Foglio 8 del N.C.E.U. di Monte di Procida. Approvato con D.C.C. n. 69 del 29/11/2021, da sottoscrivere con la Proprietà rappresentata dai seguenti sigg.ri:

LUBRANO LOBIANCO Maria Teresa	nata a NAPOLI	il 06/06/1989 – CF RGGMNT51C41F839V	PROPRIETARIO PER 1/3
LUBRANO LOBIANCO Pasquale	nato a NAPOLI	il 28/11/1987 – CF LBRPQL87S28F839W	PROPRIETARIO PER 1/3
RUGGIERO Maria Antionietta	nata a NAPOLI	il 01/03/1951 – CF LBRMTR89H46F839M	PROPRIETARIO PER 1/3

- di impegnare la spesa in argomento al capitolo n. 1850-10, Cod. 08.01-2.02.02.01.999 del Bilancio di previsione 2022/2024, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n.4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza come da tabella che segue

Capitolo/ articolo	Cod. mecc. DPR 194/96	Missione/ Programma/ Titolo	Identificativo Conto FIN (V liv. piano dei conti)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
					2022 Euro	2023 Euro	2024 Euro	Es.Succ.Euro
1850-10		08.01	2.02.02.01.999		150.000,00			

e come di seguito ripartita e destinata:

- € 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00), per acquisto immobile;
  - € 15.000,00 (euro quindicimila/00), importo onnicomprensivo stimato per spese notarili da corrispondere al notaio Alessandro Selvaggio, con sede in Viale Elena, 142 - Ottaviano (NA), di trascrizione, di registrazione ed imposte.
- di confermare il RUP per la trattativa di compravendita nella persona della scrivente arch. Bibiana Schiano di Cola, delegato altresì alla sottoscrizione degli atti consequenziali come da D.C.C. n.69/2021;
  - di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio;
  - di dare atto altresì che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al 4° comma dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;
  - di trasmettere copia del presente atto al Settore I per la pubblicazione all'Albo pretorio on line;

**Il Responsabile XIII Settore**  
Bibiana arch.Schiano di Cola

---

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione ai sensi dell'art. 151 comma 4° del D. Lgs. 267/2000 che pertanto in data odierna, diviene esecutiva.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
Giovanni dott. Padovano

---

Visto per la pubblicazione all'Albo Pretorio per gg. 15 a far data dal 29/06/2022

**Il Messo Comunale**  
Emanato Filiberto