



# PROVINCIA DI COSENZA

## Patrimonio e Tributi

### Determinazione Dirigenziale

N° 2022002451 del 29/12/2022

Adozione

Dirigente del Settore: **Giuseppe Meranda**

Istruttoria

Dirigente: **Giuseppe Meranda**  
RUP/Istruttore: **Stefano Baratta**

Oggetto

**Retrocessione parziale di una porzione di terreno (area urbana) in favore della Ditta Amerise Francesco, in rettifica agli atti espropriativi per la costruzione dell'Istituto Tecnico Commerciale "Filangieri" di Trebisacce. Approvazione dello schema di contratto.**

## Il Dirigente del Settore

Premesso:

- che la Provincia di Cosenza, è proprietaria dell'I.T.C.- Istituto Tecnico Commerciale "Filangieri" di Trebisacce, realizzato giusta concessione edilizia prot. 42/93 del 16.11.1993;
- che nel settembre 1990 venivano posti in essere gli adempimenti espropriativi di cui al piano particellare di esproprio (allegato B1 progetto esecutivo generale);
- che in base a quanto relazionato dal Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e dal Responsabile del Servizio Espropri, con nota prot. n. 14360 del 13.5.2022 - nel corso dell'esecuzione dei lavori di costruzione dell'istituto, la ditta esproprianda, in persona del Sig. Amerise Francesco, sottoscriveva il 29 maggio del 1996, con questa P.A. espropriante un atto di cessione volontaria di una prima porzione di terreno, pari a mq. 343, della più ampia particella originaria n° 65 del foglio di mappa n° 24 del Comune di Trebisacce, mentre con un secondo e successivo verbale veniva bonariamente ceduta all'Amministrazione provinciale un'ulteriore porzione di mq 240 della medesima particella; in modo tale da raggiungere la complessiva superficie oggetto di esproprio e di pagamento della relativa indennità, di mq 583;
- che da ultimo, con nota pec del 17/03/2021 in atti al prot. 9816 del 21/03/2021, il tecnico Ing. Pietro Golia, per conto del Dott. Amerise Francesco, manifestava al Settore Bilancio Programmazione e Patrimonio e al Settore Edilizia Scolastica ed Espropri della Provincia di Cosenza, la necessità di provvedere alla rettifica dei confini reali e catastali della proprietà dell'istante, in quanto da suoi controlli si era riscontrato che la Provincia di Cosenza risultava erroneamente intestataria di un'ulteriore porzione di terreno della predetta particella, invero rimasta stabilmente in possesso del Dott. Amerise Francesco;
- che dalla verifica degli atti presenti negli archivi dell'ente, con nota del 16/06/2021 prot. 20851, il Servizio Espropri della Provincia di Cosenza, confermava in parte quanto riscontrato dal tecnico incaricato dal ricorrente, ovvero uno sbilanciamento di superficie pari a mq 397, quale differenza tra la superficie prevista nel piano particellare di esproprio (mq. 980) e la superficie realmente da impegnare ed occupare per la realizzazione dell'edificio scolastico e sue pertinenze – ed effettivamente oggetto dei due citati verbali di cessione bonaria - determinata nel progetto in mq. 583;
- che, pertanto, a seguito di tale verifica, in accordo con il tecnico della parte interessata, veniva stabilito che al fine di risolvere celermente ed in via definitiva la descritta problematica, la ditta Amerise avrebbe proceduto, per conto dell'Amministrazione provinciale ma a proprie spese, alla redazione degli atti necessari (Tipo di Frazionamento e variazione della proprietà urbana), previe esenzioni relative a diritti di segreteria, imposte di bollo e tributi speciali catastali, trattandosi di tasse inerenti la realizzazione di opere pubbliche, giusta richieste di esenzione formulate dai competenti Uffici della Provincia di Cosenza;
- che, inoltre, a seguito delle attività di verifica, è altresì emerso che la superficie che deve restituirsi dalla Provincia di Cosenza al predetto proprietario, oltre ai suddetti mq 397, comprende una ulteriore porzione di suolo, in questo caso già ricompresa negli accordi di cessione volontaria di cui sopra; ciò in quanto per ragioni logistiche, l'effettiva delimitazione della corte del predetto edificio scolastico è stata arretrata e limitata in sede di esecuzione dei lavori, lasciando dunque al di fuori di essa un'ulteriore superficie di mq 172,00;
- che, questa ulteriore superficie da retrocedere al proprietario predetto, rientra nel complessivo valore dell'indennità di esproprio già erogata al proprietario predetto ed il suo specifico valore può essere stimato in euro 3.108,00, determinato applicando il prezzo praticato per l'esproprio di lire 35.000/mq per la superficie di che trattasi di mq 172 (euro 18.07 x 172);
- che la suddetta somma di euro 3.108,00, la quale andrebbe restituita all'amministrazione provinciale, può intendersi compensata con le spese e competenze professionali di redazione del Tipo di Frazionamento (catasto terreni) e di aggiornamento della proprietà urbana con costituzione dell'area urbana, nonché con le spese di registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di retrocessione, spese che sono state e saranno sostenute tutte dalla Ditta Amerise, le quali altrimenti si sarebbero dovute accollare alla Provincia di Cosenza in qualità di ente espropriante;

- che in data 24/11/2021, con atto Prot. n° 2021/CS0135130 veniva approvato il relativo tipo di frazionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate;

- che con atto ultimo di aggiornamento, pratica n° CS156606 del 22/12/2021 veniva così costituita l'area urbana cat. F/1 identificata con la particella n°1244 del foglio di mappa n° 24;

Dato dunque atto che tutti gli adempimenti inerenti le complessive operazioni catastali sono stati posti in essere, a cura e spese della parte privata ditta Amerise;

Considerato:

- che per la conclusione dell'iter procedimentale, ovvero la retrocessione a titolo gratuito dell'area frazionata suindicata in favore dell'avente diritto Dott. Amerise Francesco, in conformità alle norme di legge si è reso necessario, altresì, l'inserimento della particella così costituita nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni immobiliari, allegato del Bilancio previsionale 2022-2024, approvato in via definitiva con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 19 del 03 agosto 2022;

- che con nota prot 35415 del 10/10/2022, il Comune di Trebisacce ha rilasciato il Certificato di destinazione urbanistica dell'area da retrocedere alla ditta Amerise;

Ritenuto, pertanto, alla luce di quanto esposto, di provvedere al perfezionamento della procedura di retrocessione, della particella suddetta, individuata a seguito di frazionamento per come sopra, per la quale non vi è interesse da parte di questo Ente;

Visti gli atti d'Ufficio a corredo della pratica;

Visto il D.lgs n° 267/2000 T.U.EE.LL.;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Visto il Regolamento sui Controlli Interni;

Visto lo Statuto della Provincia;

Reso sul presente atto il parere favorevole attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, mediante sottoscrizione dell'atto medesimo, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento provinciale sui Controlli Interni;

#### **DETERMINA**

- di approvare quanto in premessa;

- di retrocedere alla ditta Amerise Francesco, nato a Trebisacce (CS) il 09/10/1940 cod fisc. MRS FNC 40R09 L353M e residente in Via Nazionale, n° 119 in Corigliano-Rossano (CS), la porzione di terreno di cui in premessa, censita in catasto fabbricati del Comune di Trebisacce al foglio di mappa n° 24, particella n°1244, cat. F/1 (area urbana), consistenza mq 569, a regolarizzazione delle procedure espropriative di realizzazione dell'edificio pubblico di proprietà provinciale Istituto Tecnico Commerciale "Filangieri" di Trebisacce;

- di precisare che la complessiva superficie di mq 569 di cui sopra, deriva per mq 397,00 intestati catastalmente alla Provincia di Cosenza, ma in realtà mai in possesso dell'Amministrazione provinciale, né oggetto di pagamento di indennità di esproprio, mentre i rimanenti mq 172 sono stati già oggetto di pagamento di indennità di esproprio, ma nella realtà non sono stati utilizzati, in quanto in sede di esecuzione dei lavori non più materialmente inseriti nella corte dell'edificio scolastico realizzato e dunque non funzionali alla pubblica utilità;

- di precisare ulteriormente che le somme teoricamente da restituire alla Provincia in base a quanto anzidetto, stimate per come indicato in premessa in euro 3.108,00, vengono interamente compensate con il costo delle operazioni catastali e con quelle successive alla stipulazione del contratto di retrocessione necessarie alla registrazione, trascrizione e voltura del contratto medesimo, le quali rimarranno tutte accollate alla parte privata;

- di approvare il relativo schema di contratto di parziale retrocessione dell'area urbana in oggetto, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

**Cosenza, 29/12/2022**

**Il Dirigente  
Dr. Giuseppe Meranda**

Documento prodotto e conservato in originale informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.