



VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 25/07/2016 n. 93

COPIA

Oggetto: *Acquisizione di area occorsa per la realizzazione della nuova via di Vingone tramite permuta con porzione di relitto stradale.*

L'anno duemilasedici (2016), Il giorno 25/7/2016 alle ore 21:15 nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale.

Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. **Daniele Lanini**

Fatto l'appello nominale risultano

PRESENTI i Sigg.ri:

- Nozzoli Cristina
- Ciabattoni Patrizia
- Marchi Alexander
- Lanini Daniele
- Pordfido Antonella
- Babazzi Alessio
- Bambi Giulia
- De Lucia Chiara
- Marino Luca
- Pedullà Simone
- Landi Laura
- Pecorini Ilaria
- Fulici Fabiana
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Batistini Leonardo
- Franchi Erica

ASSENTI i Sigg.ri:

- Calabri Carlo
- Mucè Umberto
- Cialdai Fabiani Enrica
- Pacini Andrea
- Fallani Sandro
- Kashi Zadeh Yuna
- Trevisan Barbara
- Graziani Francesco

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Marco Pandolfini**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: V. Bencini, L. Landi, G. Bambi

Il Presidente del Consiglio mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 11 dell'ordine del giorno.

Intervengono: Assessore Capitani, Franchi [Forza Italia], Batistini [Alleanza per Scandicci, Nuovo Centro Destra, Fratelli d'Italia], Assessore Capitani.

Interviene per dichiarazione di voto il Consigliere Batistini [Alleanza per Scandicci, Nuovo Centro Destra, Fratelli d'Italia]

OMISSIS (gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto della competenza del Consiglio Comunale all'emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del D.Lgs. 267 / 2000;

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 22 marzo 1966 fu approvato il progetto esecutivo di sistemazione del piano viabile della strada comunale di Vingone per Giogoli (erroneamente chiamata in alcuni atti Via di Giogoli), insistente nei fogli di mappa 31, 30, 23, 31, 41 e 21 e consistente, essenzialmente, nell'allargamento della strada, da loc. Broncigliano fino all'innesto con la via Volterrana, con due varianti al tracciato originario;
- che in data 7 giugno 1966 con rep. n. 883 agli atti del Segretario reggente del Comune di Scandicci fu sottoscritto il Contratto di Appalto per la realizzazione dell'opera, registrato a Firenze (atti pubblici) il giorno 28 giugno 1966 al n. 6742 mod.71/M;
- che in data 25 febbraio 1967, con rep. n. 964 agli atti del Segretario reggente del Comune di Scandicci, fu sottoscritto il Contratto suppletivo;
- che in data 18 gennaio 1968 con Delibera di Giunta Comunale n. 27 fu approvato il certificato di collaudo delle opere;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Scandicci n. 72 del 20 aprile 1971 avente ad oggetto *'acquisizione terreno per sistemazione della via di Giogoli'*, fu stabilito:
 - 'a) ...(*omissis*)...
 - b) - *di acquisire dalle persone appresso indicate i terreni occorsi per la realizzazione di via di Giogoli, e così rappresentati al N.C.T. del Comune di Scandicci:*

	Foglio di mappa	particella	Super. mq.	Prezzo
OMISSIS	31	84/b	600	84.000=
OMISSIS	30	29/b e 29/c	590	82.000=
OMISSIS	30	105/b	130	18.000=
OMISSIS	23	12/b e 14/b	470	
“ “	31	22/b	670	159.600=
OMISSIS	30	33/b	970	135.800=
OMISSIS	30	57/b,75/b,65/b	3.110	435.400=
OMISSIS	41	32/b, 35/b	6.260	876.400=
OMISSIS	30	28/b	60	8.400=
OMISSIS	41	27/b	830	
“ “	31	66/b	1.630	344.400=
OMISSIS	21	24/b,27/b,28/b,26/b	3.150	441.000=
Soc. per azioni OMISSIS	23	6/b	610	85.000=
...(omissis)...’;				

- che l’acquisizione della sopradde^{ta} area identificata dalla particella n. 27/b del foglio di mappa 41, di mq. 830, non risulta, da ricerche agli atti di ufficio, essere mai stata definita;

- che una delle due varianti di tracciato ha determinato, di fatto, che un tratto di circa mq. 556 della vecchia strada comunale di Vingone, posto in adiacenza al fabbricato denominato “Villa Berti” e rappresentato nelle strade pubbliche del foglio di mappa 31 del Comune di Scandicci, col cessare dell’utilizzo pubblico in conseguenza della realizzazione della nuova viabilità è divenuto un ‘*re^litto stradale*’, come risulta evidenziato anche nella comunicazione prot. 34757 del 20 settembre 2013 inviata ai proprietari dell’area limitrofa ed altresì comprovato dal vigente Regolamento Urbanistico che ricomprende tale area in parte a “verde privato soggetto a tutela nel territorio rurale” e in parte in “Ambito territoriale AT3 - Pendici collinari settentrionali”;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 25.02.2014 è stato quindi stabilito:

1) di prendere atto che, a seguito dei lavori di ampliamento della via di Vingone per Giogoli, come in premessa specificato, un tratto del vecchio tracciato è divenuto di fatto *re^litto stradale* non più ricompreso nella viabilità pubblica;

2) di disporre, per le motivazioni già dette, la declassificazione e la conseguente *dismissione* del tratto di viabilità de quo, catastalmente identificato da porzione a confine della particella n. 67 del foglio di mappa n. 31 meglio identificato con *velatura rossa* nello schema planimetrico allegato al presente atto, nonché la sua successiva *sdemanializzazione* con conseguente passaggio dello stesso da bene demaniale a bene patrimoniale disponibile dell’Ente;

3) di inviare la presente deliberazione alla Provincia di Firenze, quale soggetto competente ad emettere il relativo provvedimento di declassificazione della porzione di sede stradale de quo ed a pubblicare lo stesso sul B.U. R.T.;

4) di prendere atto che il suddetto provvedimento di declassificazione diverrà effettivo dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale il relativo provvedimento è stato pubblicato sul B.U.R.T.;

5) di dichiarare sin da ora, senza bisogno di ulteriori atti, la sdemanializzazione del tratto di strada de quo, e dunque il suo passaggio da bene demaniale a bene patrimoniale disponibile dell'Ente, esclusivamente a condizione che il procedimento inerente la declassificazione e dismissione dello stesso abbia esito positivo e sia definitivamente concluso, ossia con effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R.T. del competente atto dirigenziale della Provincia di Firenze.'

• che con Disposizione 24.04.2014 n. 1637 del Dirigente della Direzione Viabilità e Grandi assi Viari dell'Amm.ne Provinciale di Firenze, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 21 del 28.05.2014, è stato disposto, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera b, della L.R. n. 88/98 e ss.mm.ii. e del Regolamento Regionale approvato con DPGR n. 41/R del 2.08.2004, quanto segue:

'1. di dismettere un tratto della strada comunale, denominata via di Vingone per Giogoli, catastalmente identificato al CT del comune di Scandicci da porzione di viabilità pubblica non contraddistinta da numero particellare, a confine con la particella n. 67 del foglio di mappa n. 31 e meglio individuata nella cartografia trasmessa dal Comune di Scandicci, agli atti della Direzione scrivente;

2. di precisare che:

- il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 25 comma 1 del DPGR 41/R del 2.08.2004;

- lo stesso avrà effetto, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del Dpr 495/92 e dell'art. 25 comma 2 del DPGR sopracitato, dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

- ... (omissis)...

3. ... (omissis)...

4. ... (omissis)...

• che per quanto sopra indicato gli effetti della dismissione del tratto di strada *de quo* decorrono quindi dal 1.07.2014 e che, da tale data, il medesimo tratto di strada risulta altresì sdemanializzato e ricompreso patrimonialmente tra i beni disponibili dell'Ente, così come indicato al punto 5 della sopracitata deliberazione della Giunta Comunale n. 33/2014;

Considerato:

- l'interesse pubblico ad acquisire al demanio stradale dell'ente il tratto di viabilità individuato dalla particella 27/b (oggi 151) del foglio di mappa 41, di proprietà della sig.ra *Omissis*;
- che in data 25.09.2015 la sig.ra *Omissis* ha manifestato interesse, tramite mail-pec acquisita al protocollo generale di questo ente in pari data con il n. 40671, a procedere alla permuta dell'area di sua proprietà sulla quale insiste una porzione del nuovo tracciato viario della via di Vingone, catastalmente identificata dalla particella 151 del foglio di mappa 41 da lei acquisita in forza dell'atto di compravendita repertorio 45048/11874 ai rogiti del notaio Alberto Messeri in data 22.12.2009, con una porzione del predetto '*relitto stradale*' di proprietà del Comune antistante la 'Villa Berti', dismesso a seguito della realizzazione della nuova viabilità;
- che in data 11.07.2016 la sig.ra *Omissis* ha inoltrato una seconda comunicazione mail-pec, acquisita al protocollo generale di questo ente con il n. 33114, con la quale, a migliore specificazione e chiarimento di quanto indicato nella precedente comunicazione del 25.09.2015, ha precisamente indicato il tratto stradale di proprietà comunale richiesto in permuta, nonché precisato la propria disponibilità ad assumersi in toto tutte le spese inerenti il trasferimento;
- che la porzione del '*relitto stradale*' di proprietà del Comune oggetto della richiesta di permuta - identificata con bordatura scura tratteggiata nella planimetria allegata sub. A) al presente atto - risulta avere una superficie complessiva di circa 225 mq;
- che la predetta particella n. 151 del foglio di mappa n. 41 di 830 mq. catastali, di proprietà della sig.ra *Omissis* - identificata con bordatura scura nella planimetria allegata sub. A) al presente atto - sulla quale insiste una porzione del nuovo tracciato della Via di Vingone, risulta derivata, per scorporo, dalla originaria particella 27, di mq. 7.090, dello stesso foglio di mappa, con variazione d'ufficio del 5.04.1977 riportata negli atti catastali dal 18.05.1977 (n. 20277);

Considerato altresì:

- che il comma 1-ter dell'art. 12 del decreto-legge 6.07.2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111, così come introdotto dall'art. 1, comma 138, della legge 24.12.2012, n. 228, stabilisce che:

'A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente.'

- che l'acquisizione dell'area a suo tempo occorsa per la realizzazione del nuovo tracciato della Via di Vingone è da ritenersi, allo stato, indispensabile e non ulteriormente rinviabile, così come attestato dal Dirigente del Settore Risorse, con propria nota del 12.07.2016, in qualità di responsabile del procedimento;
- che dalla relazione tecnica del Servizio Patrimonio Immobiliare, depositata agli atti di ufficio, si rileva che le suddette aree hanno un valore medio di stima simile, pari a circa Euro 18.000,00 e che pertanto, in caso di permuta, non dovrà aver luogo alcun conguaglio in denaro tra le parti;
- che l'ambito di applicazione dell'art. 12, comma 1 ter del decreto-legge 6.07.2011, n. 98, è stato più volte oggetto di esame da parte delle Sezioni Regionali di controllo della Corte dei Conti il cui indirizzo costante è orientato in ordine all'esclusione da detto ambito della permuta c.d. 'pura', quella cioè in cui non vi sono conguagli in denaro, sempreché l'amministrazione pubblica non *'...sia chiamata ad un esborso finanziario, ancorché lo stesso discenda unicamente dalle obbligazioni tributarie che l'atto traslativo comporta'* (orientamento espresso dalla Sezione Regionale di controllo per l'Emilia Romagna della Corte dei Conti con deliberazione n. 80/2015/PAR del 14 maggio 2015 e ribadito dalla Sezione Regionale di controllo per il Veneto della Corte dei Conti con deliberazione n. 264/2016/PAR del 20 aprile 2016).
- che per quanto sopra indicato al caso in specie, trattandosi di permuta c.d. 'pura', non essendo previsto alcun conguaglio in denaro tra le parti e senza esborsi finanziari a carico dell'ente per l'atto traslativo, poiché la sig.ra *Omissis* ha precisato di voler assumere in toto tutte le spese inerenti il trasferimento, non si ritengono conseguentemente applicabili le previsioni normative espressamente indicate nell'art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6.07.2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111, così come introdotto dall'art. 1, comma 138, della legge 24.12.2012, n. 228;

Visto altresì il *'Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare'* approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 23.01.2007, così come modificato con le successive deliberazioni n. 145/2010, 87/2012 e 139/2015, ed in particolare l'art. 15 dello stesso in base al quale:

'Nel caso ricorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, è possibile il ricorso a permute di beni immobili patrimoniali disponibili, mediante trattativa privata con Enti o privati. ... (omissis) ... Non potranno in alcun caso essere effettuate permute non previste nel suddetto piano delle alienazioni. La permuta dei beni immobili potrà avvenire anche con conguagli in denaro. In ogni caso, la permuta di beni immobili, dovrà avvenire sulla base di specifica stima redatta in conformità a quanto previsto nel precedente art. 4.'

Ritenuto, per tutto quanto già esposto in precedenza, che la proposta di permuta inoltrata dalla sig.ra *Omissis* sia da ritenersi accoglibile;

Ritenuto altresì opportuno, per quanto indicato all'art. 15 del predetto *'Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare'*, inserire la predetta area da cedere nell'elenco degli immobili da dismettere nel triennio 2016/2018 al fine di consentire l'avvio di procedure finalizzate alla sua permuta;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.05.2016 con la quale è stato approvato il *'Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2016/2018'*;

Dato atto che ai sensi di quanto indicato nell'art. 2 del predetto *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*, "... in qualsiasi momento il Consiglio Comunale potrà comunque apportare modifiche al piano delle alienazioni immobiliari con propria deliberazione ...";

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 ed inserito nel presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale;

Visto il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 210 dell' 11/12/2001 ed inserito nel presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale;

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato:

Presenti in aula	= 20
Non partecipano al voto	= 5
Partecipano al voto	= 15
Astenuti	= 0
Votanti	= 15
Favorevoli	= 15
Contrari	= 0

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 15 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Graziani Francesco - Landi Laura - Lanini Daniele - Marino Luca - Muce' Umberto - Nozzoli Cristina - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella]

Non Votanti = 5 [Batistini Leonardo - Bencini Valerio - Franchi Erica - Fulici Fabiana - Tognetti Massimiliano]

DELIBERA

1. di integrare l'elenco degli immobili ricompresi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da attuarsi nel triennio 2016/2018, approvato con propria deliberazione n. 64 del 30 maggio 2016 con il seguente immobile:

'Area di circa mq. 225 - o quanti risulteranno a seguito dell'approvazione dello specifico atto di frazionamento catastale – identificata con bordatura scura tratteggiata nella planimetria allegata sub. A) all'originale del presente atto, posta in adiacenza al fabbricato denominato "Villa Berti" e rappresentata nelle strade pubbliche del foglio di mappa 31 del Comune di Scandicci da porzione del '*relitto stradale*' della vecchia strada comunale di Vingone dismessa, a partire dal 1.07.2014, dalle strade comunali con Disposizione 24.04.2014 n. 1637 del Dirigente della Direzione Viabilità e Grandi assi Viari dell'Amm.ne Provinciale di Firenze, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 21 del 28.05.2014 e conseguentemente sdemanializzato e ricompreso patrimonialmente tra i beni disponibili dell'Ente, a partire dalla medesima data, in forza di quanto previsto al punto 5 della deliberazione della Giunta Comunale n. 33/2014'.

2. di attribuire al predetto immobile, sulla base della perizia di stima redatta dal Servizio patrimonio immobiliare del Comune, un valore di massima pari ad Euro 18.000,00 (diciottomila/00).

3. di approvare, per quanto in premessa indicato, la permuta, senza alcun conguaglio in denaro tra le parti, dell'area di proprietà comunale di cui al precedente punto 1) con l'area di proprietà della sig.ra *Omissis*, identificata con bordatura scura nella planimetria allegata sub. A) all'originale del presente atto, a suo tempo occorsa per la realizzazione del nuovo tracciato della Via di Vingone, catastalmente individuata dalla particella n. 151 del foglio di mappa n. 41 di mq. 830 catastali, così come proposto dalla medesima Sig.ra Sabrina *Omissis* 25.09.2015, tramite mail-pec acquisita al protocollo generale di questo ente con il n. 40671, ed in data 11.07.2016, tramite mail-pec acquisita al protocollo generale di questo ente con il n. 33114.

4. di stabilire, per le motivazioni specificate in premessa, che l'acquisizione dell'area di cui al precedente punto 3) non sarà assoggettata alle previsioni normative di cui al comma 1-ter dell'art. 12 del decreto-legge 6.07.2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111, così come introdotto dall'art. 1, comma 138, della legge 24.12.2012, n. 228.

5. di ritenere comunque opportuno procedere a dare preventiva notizia dell'approvazione della presente permuta, nel sito internet istituzionale del Comune, mediante pubblicazione del presente atto nelle sezioni '*albo on line*' e '*bacheca*' per almeno 30 giorni consecutivi.

6. di stabilire che con successivo atto si provvederà alla contabilizzazione della presente permuta, così come previsto dal principio contabile della competenza finanziaria potenziata.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato:

Presenti in aula	= 20
Non partecipano al voto	= 5
Partecipano al voto	= 15
Astenuti	= 0
Votanti	= 15
Favorevoli	= 15
Contrari	= 0

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 15 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Graziani Francesco - Landi Laura - Lanini Daniele - Marino Luca - Muce' Umberto - Nozzoli Cristina - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella]

Non Votanti = 5 [Batistini Leonardo - Bencini Valerio - Franchi Erica - Fulici Fabiana - Tognetti Massimiliano]

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 VI comma del D. lgs 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Marco Pandolfini

IL PRESIDENTE
F.to Daniele Lanini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì _____