



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI E VERDE
SERVIZIO ESPROPRI E RILIEVI

DETERMINAZIONE N. 174 DEL 10-07-2012

OGGETTO: *Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica finalizzato alla riqualificazione dell'area "Ex fonderia delle cure" OO.UU. interne e esterne al Piano stesso. Impegno spesa e liquidazione dovuta per integrazione indennità d'occupazione.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI E VERDE

Visto l'Art. 107 del D.Lgs. n°267/2000;

Visto l'Art. 67 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 17/12/2009;

Vista la disposizione del Sindaco del Comune di Scandicci 14/12/2010 n. 64 prot. 51652 con la quale è stato conferito all'Arch. Andrea Martellacci l'incarico di direzione del Settore "OO.PP., Manutenzione e Ambiente";

Vista al Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 29/05/2012 con la quale è stato approvato il Bilancio 2012 dell'Ente e la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 30/05/2012 con la quale è stato approvato il PEG e PDO per il 2012;

Premesso:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 13/11/2001 è stato approvato il Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica, finalizzato alla riqualificazione dell'area della Ex Fonderia de "Le Cure" ai sensi dell'Art. 40 comma 2 della L.R. 5/95, precisando che l'approvazione del Piano di Recupero equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza di tutte le opere riguardanti gli interventi di Urbanizzazione ivi compresi; nonché con la suddetta Deliberazione consiliare è stato approvato uno schema di convenzione relativo all'attuazione del Piano stesso;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30.01.2006 è stato approvato un 1° stralcio attuativo del Piano di Recupero, proposto dalla Società Immobiliare "Le Cure

s.r.l.” ed è stato conseguentemente approvato un aggiornamento dello schema di convenzione per l’attuazione per la realizzazione del Piano di Recupero per stralci;

- con la suddetta deliberazione C.C. n. 4/2006 si stabilisce inoltre che, a fronte della condizione di poter realizzare per stralci il Piano di Recupero in oggetto, il soggetto attuatore, Società Immobiliare “Le Cure s.r.l.”, si impegni ad assumere a suo carico l’intero onere economico necessario al procedimento espropriativo per l’acquisizione di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 16/10/2007 è stato approvato il Piano Particellare d’esproprio, in versione aggiornata, redatto dai tecnici incaricati dal nuovo subentrato soggetto attuatore, Società Immobiliare “Le Cure” S.r.l., relativo alle aree interessate ricadenti nel Piano di Recupero destinate alla realizzazione di Opere di Urbanizzazione interne, nonché alle aree interessate destinate ad Opere di Urbanizzazione esterne al Piano stesso;
- la società Immobiliare “Le Cure” S.r.l. assumerà in esecuzione diretta, a propria cura e spese ed a scomputo degli oneri concessori dovuti, le opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano ed oggetto del presente atto approvativo, nonché i costi di esproprio, come da impegno in atti del soggetto attuatore;
- con note prot. 14307 e n. 14308 del 28/03/2008 è stato comunicato ai proprietari delle aree interessate soggette ad esproprio interessate dalla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al Piano di Recupero, l’approvazione del piano Particellare di esproprio nonché l’imminente futura approvazione del Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al Piano stesso;
- alle suddette note hanno fatto seguito soltanto n. 2 comunicazioni in data 23/04/2008 prot. n. 17900 del Sig. Fanetti Luigi e in data 15/04/2008 prot. n. 16820 dei Sigg.ri Fanetti Angiolino e Borselli Laura e che tali comunicazioni non inficiano la procedura espropriativa;

Rilevato altresì che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 20/05/2008 è stato approvato il Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al Piano di Recupero sopracitato nonché, tra l’altro, è stato approvato:

- Di dare atto che il suddetto Progetto sostituisce *in toto* i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione interne ed esterne, già approvati rispettivamente con deliberazioni C.C. n. 170/2001 e G.C. n. 387/2001, e che lo stesso è conforme allo strumento attuativo vigente;
- Di dare atto che la società Immobiliare “Le Cure” S.r.l. assumerà in esecuzione diretta, a propria cura e spese ed a scomputo degli oneri concessori dovuti, le opere di urbanizzazione interne ed esterne al Piano ed oggetto del presente atto approvativo, nonché i costi espropriativi;
- Di approvare la procedura espropriativa, delle aree interessate dalla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al Piano di Recupero, così come individuate e descritte nel Piano Particellare d’esproprio approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 16/10/2007, fatta salva la cessione volontaria delle aree interessate da parte dei proprietari;
- Di dare mandato all’Ufficio Espropri di attivare le procedure espropriative con copertura finanziaria degli oneri di esproprio relativi alle aree interessate a carico del soggetto attuatore;

- Di dare atto che le somme necessarie per le procedure espropriative, a carico del soggetto attuatore, saranno allocate al Capitolo di entrata n. 219000 art. 23 e al relativo Capitolo di spesa n. 481100 art. 23, Bilancio 2008;

Considerato che:

- con note prot. 27947 e n. 27949 del 20/06/2008 è stato comunicato ai proprietari delle aree interessate soggette ad esproprio interessate dalla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al Piano di Recupero, l'approvazione del Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne al Piano stesso;
- alle suddette note non hanno fatto seguito osservazioni e/o opposizioni;

Considerato altresì

- che con Ordinanza n. 721 prot. n. 43309 del 15/10/2008 è stata disposta l'Occupazione d'Urgenza e la conseguente Immissione in Possesso a favore dell'Amministrazione Comunale di Scandicci, delle aree ricadenti nel Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica, e quindi interne al Piano stesso, avvenute in data 18/11/2008 e 19/11/2008, nello stesso ambito è stata effettuata una ricognizione delle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione esterne al Piano di Recupero suddetto.
- Fra le aree oggetto della sopracitata Ordinanza 721 del 15/10/2008 vi è anche quella di proprietà del Sig. Fanetti Angiolino e più precisamente: area avente una superficie catastale complessiva di mq. 2890, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di Mappa n. 11
- Particella 361 di superficie catastale di mq. 2890 e oggetto di occupazione d'urgenza per mq. 2410; (area interna al P.R)

Visto il tipo di frazionamento approvato dall'Ufficio del Territorio (ex U.T.E) di Firenze in data 16/04/2009 al prot. n. 127954. relativo alle aree catastali interessate dalle Opere di Urbanizzazione ricadenti all'interno del Piano di Recupero di cui sopra, come pure per quelle interessate dalle Opere di Urbanizzazione esterne al piano stesso,

Preso atto altresì del tipo di frazionamento catastale approvato dall'Ufficio del Territorio (ex U.T.E.) di Firenze in data 26/03/2009 al prot. n. 103151.

Preso atto altresì che a seguito di detto frazionamento del 16/04/2009 prot. 127954 le aree di proprietà del sig. Fanetti Angiolino interessate dalla procedura espropriativa sono risultate così' identificate

- rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di Mappa n. 11
- Particella 361 di superficie catastale di mq. 2489; (area interna al P.R)

Precisato che

- per l'attivazione e definizione della procedura espropriativa delle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione Interne al Piano di Recupero sono state applicate le normative in materia vigenti prima della data 30/06/2003 di entrata in vigore del Testo Unico delle Espropriazioni per Pubblica Utilità di cui al D.P.R. 08/06/2001 n. 327 come modificato dal D.Lgs. n. 302 del 27/12/2002 e s.m.i.;
- per l'attivazione e definizione della procedura espropriativa delle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione Esterne al Piano di Recupero sono state applicate le normative del Testo Unico delle Espropriazioni per Pubblica Utilità di cui al D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i.

Precisato altresì che

- per quanto concerne le aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione Interne al Piano di Recupero in oggetto:
 - L'indennità di Esproprio delle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione interne al Piano di Recupero di cui all'oggetto è stata determinata applicando il criterio del valore venale, così come definito dall'art. 39 della Legge 25/06/1865 n. 2359 e fra l'altro come previsto dalla normativa vigente in materia per cui non sono state applicate le norme di cui al Titolo II della legge 22/10/1971 n. 865 e s.m.i. riguardanti le aree agricole e i relativi valori agricoli medi (V.A.M.);
 - I manufatti demolendi (annessi , accessori, ecc.), insistenti sulle aree interessate al momento dell'Occupazione d'Urgenza e realizzati non legittimamente, quindi in assenza di titolo edificatorio, l'indennità di espropriazione è stata determinata tenendo conto della "sola" area di sedime;
 - I manufatti demolendi, insistenti sulle aree interessate (annessi , accessori, ecc.), realizzati legittimamente e/o in concessione edilizia in sanatoria, sono stati valutati tenendo conto del loro stato effettivo di conservazione e manutenzione , considerato l'evidente contesto di degrado e/o di fatiscenza;
 - I pozzi per approvvigionamento idrico presenti sulle aree interessate all'uopo segnalati dai proprietari e corredati di apposita denuncia e/o titolo amministrativo, così come dichiarato dai proprietari stessi delle aree interessate sono stati oggetto di valutazione;
 - È stata altresì determinata l'Indennità di Occupazione riferita al periodo di un anno dalla data d'Immissione in Possesso delle aree interessate, sulla base dell'Indennità di Esproprio complessiva ed in ragione degli interessi legali;

Rilevato che l'Indennità di Esproprio relativa alle "sole" aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione interne al Piano di Recupero in oggetto è stata quantificata unitariamente in € 45/mq. Per quanto concerne i manufatti e i pozzi indennizzabili la valutazione è stata espressa a "corpo".

Preso atto che per quanto concerne gli Oneri di Esproprio a carico del Soggetto Attuatore, come da convenzione stipulata fra questa Amministrazione Comunale e Il Soggetto Attuatore stesso in data 28/05/2008, Rep.n.62.799, questi sono già stati versati al Comune di Scandicci e pertanto introitati sul Cap. 219000/23 del Bilancio 2009

Visto il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i;

Preso atto altresì che il sig. Fanetti Angolino con nota presentata a questa Amministrazione Comunale del 18/06/2009 prot. 25237 ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio offerta addivenendo alla cessione volontaria a titolo definitivo dell'area;

Vista la Deliberazione di giunta Comunale n. 189 del 13/02/009 immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato fra l'altro l'acquisto a cessione volontaria e a titolo definitivo delle aree interessate, fra cui anche quella del Sig. Fanetti Angiolino, così come segue:

A. Di approvare l'acquisto a cessione volontaria e a titolo definitivo per l'importo complessivo di **€ 117.940,15** così distinto:
€ 114.505,00 indennità di esproprio (area interna al P.R)

- € 3.435,15 indennità di occupazione corrispondente (area interna al P.R.)
dell'area di proprietà del Sig.:
- **Fanetti Angiolino** nato a Poppi (AR) il 23/06/1947,
avente una superficie catastale complessiva di mq. 2489, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di Mappa n. 11
 - Particella 361 di superficie catastale di mq. 2489; (area interna al P.R.)

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 27/10/2011 avente per oggetto Area Ex Fonderia Le Cure. Piano di Recupero approvato con Deliberazione C.C. 170/2001. Successivo Piano di Recupero in Variante approvato con Deliberazione C.C. 83/2009. Procedimento Espropriativo aree destinate ad Opere di Urbanizzazione Interne, con la quale è stato, fra l'altro, prorogato ed esteso il termine di scadenza dell'Occupazione d'Urgenza delle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione Interne al piano di Recupero suddetto, di due anni e cioè dal 18-19/11/2011 fino al 18-19/11/2013, al fine di concludere la procedura espropriativa, già attivata e relativa alle aree stesse;

Appurato che

- l'Amministrazione Comunale mediante atto di cessione volontaria ha acquisito la suddetta aree rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di Mappa n. 11 Particella 361 di superficie catastale di mq. 2489, dal Sig. Angiolino in data 15/06/2012 ai rogiti del Notaio Giancarlo Sanfelice di Firenze Rep. n. 106 485/22.988, così come stabilito dalla sopracitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 189/2009;
- il corrispettivo di cessione volontaria riconosciuto al sig. Angiolino Fanetti è stato, come da D.G.C. 189/2009, è stato di complessivi € 117.940,15, di cui € 114.505,00 per indennità di esproprio e € 3.435,15 per indennità di occupazione dell'area, riferita al periodo di un anno dalla data d'Immissione in Possesso delle aree interessate e cioè 18/11/2008 fino al 18/11/2009, sulla base dell'Indennità di Esproprio complessiva ed in ragione degli interessi legali;
- il Sig. Fanetti Angiolino ha presentato a questa Amministrazione Comunale in data 15/06/2012 prot. 21695, richiesta di corresponsione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'indennità di occupazione legittima a Lui ancora dovuta, e cioè dal 19/11/2009 fino all'atto di cessione volontaria, avvenuto in data 15/06/2012, relativa alla suddetta area oggetto del contratto;

Accertato che quindi al Sig. Fanetti Angiolino spetta l'importo complessivo di **€ 4.573,48** relativo all'indennità di occupazione d'urgenza dal 19/11/2009 al 15/06/2012, dell'area, in precedenza di sua proprietà, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di Mappa n. 11 Particella 361 di superficie catastale di mq. 2489, calcolata coerentemente a quella già liquidata nell'ambito del contratto di cessione volontaria suddetto, sulla base dell'indennità d'esproprio e applicando gli interessi legali;

Considerato che risulta necessario impegnare l'importo suddetto di **€ 4.573,48** e che tale importo trova copertura finanziaria al Cap. n.481100 "Acquisizione aree da destinare al patrimonio com-finanziato privati"art.23 impegno n.2009/1629;

Si ritiene quindi opportuno liquidare la somma complessiva di **€ 4.573,48** a titolo di indennità di occupazione di urgenza ancora dovuta al Sig. Angiolino Fanetti dal 19/11/2009 al 15/06/2012 relativa all'area, precedentemente al 15/06/2012 di sua proprietà, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di Mappa n. 11 Particella 361 di superficie catastale di mq. 2489;

DETERMINA

- 1) Di impegnare l'importo di **€ 4.573,48** specificato nelle premesse, a titolo di indennità di occupazione di urgenza ancora dovuta al Sig. Angiolino Fanetti dal 19/11/2009 al 15/06/2012 relativa all'area rappresentata al catasto terreni del comune di Scandicci al foglio 11 particella 361 da lui ceduta al comune di Scandicci mediante atto di cessione volontaria ai rogiti del Notaio Giancarlo Sanfelice di Firenze in data 15/06/2012 Rep. n. 106 485/22.988;
- 2) Di dare atto che l'importo di cui al precedente punto 1) di **€ 4.573,48** trova copertura finanziaria al Cap. n.481100 "Acquisizione aree da destinare al patrimonio com-finanziato privati"art.23 impegno n.2009/1629 sub 111/2012
- 3) Di Liquidare per i motivi in premessa esposti, e di cui al precedente punto 1) l'importo a favore del soggetto sotto indicato così come in appresso:

Fanetti Angiolino nato a Poppi (AR) il 23/06/1947, residente a Scandicci (FI) in via Sette Regole n. 31 C.F.: FNT NLN 47H23G 879 J
La somma complessiva di **€ 4.573,48** a mezzo di bonifico bancario, le cui coordinate saranno trasmesse all'ufficio ragioneria e non si riportano per motivi di privacy;
- 4) Di dare atto che tali importi ai fini della loro liquidazione non rientrano negli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.;
- 5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. è l'Arch. Andrea Martellacci;
- 6) Di dare atto che tale importo non è soggetto alla ritenuta di cui all'art. 11 comma 7 della legge 413/91 e s.m.i.;
- 7) Di dare mandato all'Ufficio Ragioneria di provvedere alla liquidazione della somma sopra indicata spettante all'avente diritto
- 8) Di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on-line per la durata di quindici giorni;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
OO.PP., MANUTENZIONI, AMBIENTE, PARCHI
E VERDE
Arch. Andrea Martellacci