



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE**  
**SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E STIME**

**DETERMINAZIONE N. 58 DEL 22-02-2012**

**OGGETTO:** *Polo Integrato nel campo della moda (PIUSS). Affidamento incarico per frazionamento aree di cantiere e da assoggettare a diritto di passo.*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**RISORSE E INNOVAZIONE**

**Visto** il D.lgs 267/2000

**Visto** l'art.67 dello Statuto Comunale;

**Visto** il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12. 2009

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 28.06.2011 é stato deliberato:
- 1) di avvalersi, al fine di rispettare le scadenze imposte per l'accesso ai finanziamenti regionali richiamati in premessa, di quanto previsto all'art. 6 del protocollo di intesa sottoscritto il 5.03.2009 tra il Comune di Scandicci, la Soc. STIF, l'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, il sig. Elio Fioravanti e l'Unione Italiana Ciechi e Ipovedenti ONLUS, in relazione alla possibilità di procedere all'acquisizione della proprietà delle arre e dei fabbricati indicati nel medesimo articolo prima dell'intervenuta approvazione del Piano Particolareggiato e della stipula della relativa convenzione;
  - 2) di prendere atto del contenuto nella tavola n. 4 "Piano Particellare" SFDC 01 3 REV 01, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 24

dell'8.03.2011 in sostituzione della tav. n. 4 del progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 215 del 5.10.2010, relativa al progetto esecutivo del Polo Integrato per l'Alta Formazione nel campo della Moda;

- 3) di procedere, conseguentemente, all'acquisizione gratuita, dal sig. Elio Fioravanti e dall'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, delle aree oggetto di cessione gratuita ricomprese nella predetta tavola n. 4 "Piano Particellare" all'interno del perimetro dell'area di intervento relativa al Polo Integrato per l'Alta Formazione nel campo della Moda che, a seguito dei frazionamenti catastali citati in premessa, approvati dalla competente Agenzia del Territorio in data 16.06.2011 con i nn. 195034.1/2011 e 195082.1/2011, risultano rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci dalle seguenti particelle di complessivi mq. 3.965 (*omissis*).
- 4) di dare atto che per l'esecuzione dei lavori di costruzione del predetto Polo Integrato per l'Alta Formazione nel campo della Moda é necessario allestire un cantiere che interesserà per tutta la durata dei lavori anche alcune aree esterne a quelle oggetto di cessione, individuate nella già citata tavola n. 4 "Piano Particellare" con rigatura rossa trasversale e dizione "Area in occupazione temporanea a titolo gratuito", aventi una complessiva estensione, calcolata graficamente, di circa mq. 4.745 di cui mq. 46 circa su strade pubbliche, da occupare gratuitamente per tutta la durata dei lavori con il consenso scritto, non revocabile anticipatamente, del sig. Elio Fioravanti e dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze, proprietari delle stesse, catastalmente così individuate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci: (*omissis*)
- 5) di dare altresì atto che, a partire dal termine di esecuzione dei lavori di costruzione del Polo Integrato per l'Alta Formazione nel campo della Moda di cui trattasi e fino all'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato contiguo al predetto Polo Integrato (c.d. campus), sarà inoltre necessario assoggettare a servitù gratuita di passo per manutenzione e soccorso, in favore del Comune di Scandicci, non revocabile anticipatamente, alcune aree di proprietà del sig. Elio Fioravanti e dell'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze riservate dal Piano Particolareggiato alla realizzazione di opere di esclusivo interesse privato, individuate nella predetta tavola n. 4 "Piano Particellare" con velatura gialla e dizione "Area soggetta a servitù di passo per manutenzione e soccorso fino alla realizzazione del fabbricato contiguo", aventi una complessiva estensione, calcolata graficamente, di circa mq. 600, catastalmente così individuate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci: (*omissis*)

- 6) di dare atto che, conformemente a quanto stabilito all'art. 6 del protocollo di intesa sottoscritto in data 5.03.2009, le spese relative all'atto da stipulare con il sig. Elio Fioravanti e con l'Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze faranno carico al Comune di Scandicci, previa assunzione dei necessari impegni di spesa con specifica determinazione del dirigente del Settore Risorse e Innovazione.
- 7) di dare atto che la stipula del contratto *de quo* è subordinata alla libertà degli immobili, oggetto di acquisto, da formalità ipotecarie.
- 8) di dare mandato al Dirigente del Settore Risorse e Innovazione di stipulare il contratto *de quo*, previa preventiva adozione di tutti gli atti di propria competenza che risulteranno necessari, quando sussisteranno tutte le condizioni.

**Preso atto** che con nota del 6.12.2011, protocollo n. 45048, l'Amministrazione Comunale ha richiesto alle controparti la modifica del comma 3 dell'art.6 del protocollo d'Intesa sottoscritto il 5.03.2009 come di seguito proposto:

*“ . . . In particolare le Parti concordano nel prevedere che qualora entro 12 mesi – salvo proroga che i soggetti privati potranno accordare per comprovate necessità documentate dall'Amministrazione Comunale – decorrenti dall'efficacia delle previsioni del nuovo Regolamento Urbanistico, il Piano Particolareggiato non risulti definitivamente approvato, il Comune dovrà ritrasferire gratuitamente la proprietà di tali beni immobili ai precedenti proprietari. In questa ipotesi il relativo contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta dei soggetti interessati con spese a carico del Comune.”*

**Vista** la nota dell'Avv. Fausto Falorni datata 13.02.2012, acquisita in pari data al protocollo generale di questa Amministrazione Comunale con il n. 5235, con la quale, nell'interesse del sig. Elio Fioravanti ed in riferimento alla nota protocollo 45048 del 6.12.2011, come sopra richiamata, presenta alcune osservazioni precisando, tra l'altro, la disponibilità a costituire sulle aree di cantiere e di passo un titolo reale di utilizzo (diritto d'uso), limitato ai soli periodi previsti nei protocolli d'intesa, al fine di tutelare la proprietà da richieste di eventuali danni e da imposizione fiscale locale (ex ICI) con spese di costituzione di tali diritti a carico del Comune.

**Ritenuto** quanto richiesto meritevole di accoglimento, anche al fine di costituire sulle predette aree un titolo reale che garantisca maggiormente il Comune nella possibilità di utilizzo delle stesse, limitatamente ai periodi previsti nei protocolli d'intesa.

**Considerato che:**

- per la costituzione del predetto titolo reale é necessario individuare catastalmente le aree al fine di effettuare la necessaria trascrizione dello stesso presso la competente Conservatoria;
- nel mese di gennaio é stata effettuata una procedura selettiva, tra cinque professionisti, per procedere all'affidamento di altra procedura di variazione catastale;
- che il preventivo di spesa economicamente più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale é risultato essere quello presentato dal geom. Bruno Lepore dello studio tecnico associato Geom. Lepore Bruno e Geom. Nistri Paolo ubicato in Scandicci (FI) in Piazza Giacomo Matteotti 6;
- al fine di evitare l'effettuazione di una nuova procedura selettiva, che avrebbe comportato tempi molto lunghi e quindi inaccettabili ritardi sulla consegna delle aree al raggruppamento di imprese vincitrici dell'appalto relativo alla realizzazione del polo integrato nel campo della moda (PIUSS) come specificato nella deliberazione del Consiglio Comunale sopra richiamata, é stato richiesto al predetto geom. Bruno Lepore, peraltro contitolare dello studio tecnico associato che ha eseguito anche il frazionamento delle aree oggetto di cessione relative allo stesso complesso da edificare, specifico preventivo di spesa;
- in data 10.02.2012 é stata acquisito il preventivo di spesa, protocollato con il n. 5059, dal quale risulta una complessiva spesa, compreso oneri previdenziali 4%, IVA 21% e R.A. 20% di Euro 2.328,04, al netto delle eventuali spese per tributi ed imposte catastali, per l'effettuazione del frazionamento catastale e delle procedure di variazione catastale DOCFA per quattro unità immobiliari urbane (proprietà Fioravanti e IDSC);
- se dovuto, l'importo dei tributi ed imposte catastali può essere preventivamente quantificato in presumibili Euro 460,00 esenti IVA.

**Preso atto** che l'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto all'approvazione del bilancio 2012 ma la Giunta Comunale, con atto n. 231 del 30/12/2011, ha approvato il PEG provvisorio;

**Ricordato** che in tale situazione possono essere assunti impegni di spesa sul bilancio 2012 solamente nei limiti dei dodicesimi dell'importo indicato nel corrispondente capitolo per l'ultimo bilancio assestato, quindi quello del 2011, a meno che non si tratti di una spesa indispensabile, indifferibile e non frazionabile;

**Considerato** che la predetta spesa é indispensabile, indifferibile e non frazionabile;

**Considerato** che per garantire la copertura finanziaria è necessario provvedere ad assumere un impegno complessivo di spesa di Euro 2.788,04 di cui Euro 2.328,04 per onorari, oneri previdenziali, IVA e R.A. ed Euro 460,00 per eventuali tributi ed imposte catastali.

**Vista** la legge 217 del 17.12.2010 di conversione del D.L. 187/2010, con cui è stata modificata la legge 13.08.2010 n. 136 circa la tracciabilità dei flussi finanziari e dato atto che il relativo codice CIG è il seguente: Z7903BFB61;

### **DETERMINA**

- 1) di affidare al geom. Bruno Lepore - dello studio tecnico associato Geom. Lepore Bruno e Geom. Nistri Paolo ubicato in Scandicci (FI) in Piazza Giacomo Matteotti 6 - per il complessivo importo di spesa di Euro 2.328,04 comprensivo degli onorari, degli oneri previdenziali 4% dell'IVA 21% e della R.A. 20%, l'incarico di redigere, in accordo con i tecnici comunali, e di presentare alla competente Agenzia del Territorio, curandone i relativi iter fino alla loro definitiva approvazione ed al conseguente definitivo aggiornamento degli atti catastali da parte della stessa Agenzia, il frazionamento delle particelle di proprietà del Sig. Elio Fioravanti e dell'Istituto per il sostentamento del clero della Diocesi di Firenze nonché le procedure di variazione catastale DOCFA per quattro unità immobiliari urbane di proprietà dei medesimi soggetti, al fine di individuare catastalmente le porzioni di aree da occupare per il cantiere e quelle da assoggettare a diritto di passo in relazione ai lavori di costruzione del polo integrato nel campo della moda (PIUSS).
- 2) di assumere a tal fine il complessivo impegno di spesa di Euro 2.788,04, comprensivo degli onorari, del contributo previdenziale in misura pari al 4%, dell'IVA in misura pari al 21% e della R.A. nella misura del 20% come sopra specificato, nonché degli eventuali diritti catastali per un importo presunto di Euro 460,00 esente IVA – quest'ultimo da liquidare sulla base dell'effettiva spesa eventualmente sostenuta - sul capitolo 537900/42 del corrente esercizio finanziario, impegno 2253/2006, sub impegno 22/2012.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
RISORSE E INNOVAZIONE**  
*Dr. Paolo Barbanti*