



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE
SERVIZIO ESPROPRI E RILIEVI

DETERMINAZIONE N. 9 DEL 20-01-2014

OGGETTO: *P.E.E.P. di Badia a Settimo e Scuola Materna di Casellina. Procedimenti espropriativi pregressi. Sentenza del TAR Toscana n. 2052/2012. Acquisizione aree interessate. Affidamento incarico rogito notarile aree interessate e relativo impegno spesa.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE

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 di Consiglio Comunale n. 138 del 17/12/2009;

Vista la Disposizione del Sindaco del Comune di Scandicci 19/12/2013 n. 128 prot. 50932 con la quale è stato conferito al Direttore Generale Dott. Paolo Barbanti l'incarico di direzione del Servizio Risorse, con specifica responsabilità sul servizio Espropri e rilievi.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 218 del 31/12/2013 , con cui è stata approvata la gestione provvisoria del PEG per il 2014 nei limiti e con le modalità previste dall'art. 163, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Premesso che

con Deliberazione del Consiglio Comunale n 78 del 15/10/2013 , dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato, fra l'altro, quanto segue:

a) di dare esecuzione alla sentenza del TAR Toscana n. 2052/2012 , r.g. n. 508/2003, di cui in premessa;

b) di prendere atto che la somma complessiva dovuta ai ricorrenti Sigg.ri Fallani Enrico e Fallani Emilio, a seguito della suddetta sentenza e a seguito della sua applicazione come in premessa illustrato, è di complessivi € 1.825.345,22, così dettagliati:

- € 695.989,03 per risarcimento del danno di cui € 400.019,14 per le aree PEEP, ed € 295.969,89 per le aree di Casellina.
- € 151.029,62 per rivalutazione, di cui € 86.804,15 per le aree PEEP ed € 64.225,47 per le aree di Casellina;
- € 178.831,77 per interessi, di cui € 102.783,42 per le aree PEEP ed € 76.048,35 per le aree di Casellina;
- € 18.394,80 per spese legali di cui: a) € 15.540,00 per rimborso del 50% delle spese di registrazione della sentenza TAR 2052/2012; b) € 2.854,80 per spese di giudizio cui è stato condannato il Comune (di cui € 2.000,00 per importo liquidato, € 250,00 per rimborso 12,50% spese generali, € 90,00 per CAP e € 514,80 per IVA);
- € 781.100,00 per acquisizione della quota di 16/48 delle aree descritte ed individuate nelle premesse del presente atto;

c) di riconoscere, ai sensi dell'art. 194 del D. L.gs. n. 267/2000, la legittimità del debito complessivo di € 1.825.345,22 nei confronti dei Sigg.ri Fallani Enrico e Fallani Emilio, come sopra dettagliato;

d) di provvedere al pagamento, a favore dei Sigg.ri Fallani Enrico e Fallani Emilio, delle somme sopra indicate nei seguenti termini:

- la somma dovuta di € 874.820,80, di cui € 695.989,03 per risarcimento del danno e € 178.831,77 per interessi, dovrà essere corrisposta a seguito dell'approvazione della suddetta delibera, che verrà dichiarata immediatamente eseguibile, nei tempi tecnici strettamente necessari per la emissione del mandato;
- unitamente al suddetto importo dovrà essere rimborsato il 50% delle spese di registro pari a € 15.540,00 oltre alle spese legali stabilite in sentenza per € 2.854,80, per complessivi € 18.394,80;
- entro il 31.01.2014 dovrà essere corrisposta, in un'unica soluzione, la somma dovuta a titolo di corrispettivo per l'acquisto della residua quota di 16/48 della proprietà dei terreni, pari a € 781.100,00, contestualmente alla stipula del contratto di cessione delle aree, per la quota di 16/48, tra le parti, e quella dovuta a titolo di rivalutazione pari ad € 151.029,62, per complessivi € 932.129,62;

e) di dare atto che il finanziamento della somma totale è così garantito:

- € 695.989,03 sul capitolo 256300/43 "oneri da sentenze sfavorevoli"

- € 151.029,62 sul capitolo 538000/43 "acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare"

- € 178.831,77 sul capitolo 256300/43 "oneri da sentenze sfavorevoli"

- € 18.394,80, per spese legali come sopra dettagliate, sul capitolo 47040/1, "spese legali per cause pregresse" di cui € 9.000,00, mediante impegno n. 1735/2012, assunto sul suddetto capitolo, ed € 9.394,80 sul capitolo 47040/1, "spese legali per cause pregresse" dell'esercizio finanziario 2013;

- € 781.100,00 sul capitolo 538000/43 "acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare";

f) di dare atto che tutti gli importi relativi alle aree del PEEP di Badia verranno corrisposti previa applicazione della ritenuta del 20% di cui all'art. 11 della Legge n. 413/1991;

g) di dare mandato ai dirigenti competenti di dare esecuzione al presente atto.

Con Determinazione Dirigenziale del Settore OO.PP. n. 436 del 30/12/2013 è stato determinato, fra l'altro di:

1. Di procedere all'acquisto delle aree di cui in appresso, mediante atto pubblico di contratto di cessione, così come segue:

L'acquisto tramite cessione a titolo definitivo della quota di 16/48, per l'importo di € 781.100,00 delle aree di proprietà dei Sigg.ri:

Fallani Emilio, nato a Firenze il 16/06/1929

Fallani Enrico, nato a Firenze il 16/05/1931

aventi una superficie complessiva di mq. 14.680, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci così come segue:

- Foglio di mappa 3 dalle particelle: 305 di mq. 300, 265 di mq. 720, 516 di mq. 77, 517 di mq. 24, 352 di mq. 399, 362 di mq. 80, 356 di mq. 790, 364 di mq. 30, 363 di mq. 1240, 365 di mq. 1240, 353 di mq. 2190, 357 di mq. 570, per una superficie catastale complessiva di mq. 7660, interessata dal suddetto P.E.E.P. di Badia a Settimo;
- Foglio di mappa 8 dalla particella 2249 di superficie catastale mq. 7020 interessata dall'Opera Pubblica suddetta "Scuola Materna in località Casellina via di Pantano";

Preso atto che risulta necessario entro il 31.01.2014 procedere alla stipula del contratto con i Sigg.ri Fallani Enrico e Fallani Emilio, per l'acquisto della residua quota di 16/48 della proprietà dei terreni sopracitati, per l'importo pari a € 781.100,00, e contestualmente corrispondere agli stessi Sigg.ri Fallani. Emilio e Fallani Enrico la somma dovuta a titolo di rivalutazione pari ad € 151.029,62, il tutto per complessivi € 932.129,62, così come previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n 78 del 15/10/2013 ;

A tale proposito

- per affidare la stipula del suddetto contratto di cessione volontaria sopra detto è stata inviata richiesta di apposito preventivo in data 03/12/2013 prot. 47103, a n. 3 notai di fiducia di questa Amministrazione Comunale e cioè Notaio Daniela Auricchio di Scandicci, Notaio Angela Chieffi di Fiesole e Notaio Giancarlo Sanfelice di Firenze;
- A tale richiesta hanno fatto seguito i preventivi dei tre notai interpellati e fra questi il più vantaggioso è risultato quello del Notaio Giancarlo Sanfelice pervenuto in data 09/12/2013 prot. 48265 per l'importo complessivo relativo ad onorario e spese di **€ 1.584,02;**

Preso atto che a seguito delle modifiche apportate alla tassazione dei trasferimenti immobiliari a titolo oneroso e di cui all'art. 10 del D.Lgs. 23/2011 e art. 26 del D.L. 104/2013, con particolare riferimento al quarto comma dell'art. 10, che ha abolito tutte le esenzioni ed agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali;

Preso atto conseguentemente altresì del preventivo aggiornato dal Notaio Giancarlo Sanfelice, per la parte delle tassazioni (imposta di registro e tassazioni sull'onorario), con nota pervenuta via e –mail in data 17/01/2014 e assunta al prot. di questa Amministrazione Comunale in data 20/01/2014 n. 2491 che prevede, per il rogito del suddetto contratto di cessione volontaria, una spesa complessiva di **€ 72.525,92** lorde, così dettagliato: Imposta di Registro, Ipotecaria e catastale di € 70.339,00, visure € 100,00, Tassa d'archivio € 97,90, spese soggette (CCN) € 413,13, onorario € 1.150,00, e compreso IVA 22%;

Ritenuto opportuno quindi affidare il suddetto incarico al Notaio Giancarlo Sanfelice, con studio a Firenze in viale G. Matteotti n. 21 C.F.: SNF GCR 40D05 B036L e P.IVA 01399610482 per l'importo di spesa complessivo di **€ 72.525,92** lorde, così dettagliato: Imposta di Registro, Ipotecaria e catastale di € 70.339,00, visure € 100,00, Tassa d'archivio € 97,90, spese soggette (CCN) € 413,13, onorario € 1.150,00, e compreso IVA 22%, di cui al preventivo presentato del 09/12/2013 prot. 48265 e sua integrazione, relativa all'aggiornamento delle tassazioni, prot. 2491 del 20/01/2014., inviato dallo stesso Notaio Giancarlo Sanfelice;

Ritenuto inoltre necessario impegnare al suddetta somma di € 72.525,92 al bilancio dell'Ente al capitolo 5380000 "acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare" art. 43 residuo 1941/2010 e residuo 1878/2011;

Appurato che tali spese notarili e contrattuali sono a carico dell'Amministrazione Comunale;

DETERMINA

1) Di affidare, per i motivi in premessa esposti, l'incarico per la stipula del contratto di cessione di cui nelle premesse, e più precisamente:
Comune di Scandicci/Sigg.ri Fallani Enrico e Fallani Emilio;

al Notaio Giancarlo Sanfelice, con studio a Firenze in viale G. Matteotti n. 21 C.F.: SNF GCR 40D05 B036L e P.IVA 01399610482;

2) Di approvare l'importo di spesa complessivo per lo svolgimento dell'incarico affidato al Notaio Giancarlo Sanfelice per il rogito del contratto di cessione volontaria, di cui al precedente punto 1) di **€ 72.525,92** lorde, così dettagliato: Imposta di Registro, Ipotecaria e catastale di € 70.339,00, visure € 100,00, Tassa d'archivio € 97,90, spese soggette (CCN) € 413,13, onorario € 1.150,00, e compreso IVA 22%, di cui al preventivo presentato del 09/12/2013 prot. 48265 e sua integrazione, relativa

all'aggiornamento delle tassazioni, prot. 2491 del 20/01/2014., inviato dallo stesso Notaio Giancarlo Sanfelice, con studio a Firenze in viale Matteotti n. 21;

3) Di impegnare l'importo di € 72.525,92 al Bilancio di questo Ente, per i motivi di cui ai precedenti punti 1) e 2) così come segue:

per € **722,33** al capitolo 5380000 "acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare" art. 43 residuo 1941/2010 sub 13/2014

per € **71.803,59** al capitolo 5380000 "acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare" art. 43 impegno 1878/2011 sub. 14/2014

4) Di stabilire che per la liquidazione dell'importo di cui all'incarico del precedente punto 1) e 2) avverrà mediante apposito atto di liquidazione, una volta espletato l'incarico stesso di rogito del contratto di cessione volontaria, anticipando al Notaio esclusivamente le spese per trascrizione, registrazione, e volturazione dell'atto stesso, in considerazione della somma considerevole;

5) Di dare atto che il Codice CIG richiesto presso l'Autorità di Vigilanza, ai sensi della Legge 136/2010 e s.m.i. e abbinato al seguente incarico è: Z060D63F14;

6) Di dare atto che il Notaio Giancarlo Sanfelice, incaricato, provvederà, a trasmettere all'Amministrazione Comunale gli estremi del conto dedicato, ai sensi della Legge 136/2010;

7) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i è il Dott. Paolo Barbanti;

8) Di trasmettere il presente atto al messo Comunale per l'Affissione all'Albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni;

9) Di procedere alla pubblicazione dei dati nella apposita sezione del sito web, denominata "Trasparenza, valutazione e merito", ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D.L. n. 83 del 22 giugno 2012, convertito in legge con modificazioni dalla L. 134 del 7 agosto 2012;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

RISORSE

Dott. Paolo Barbanti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.