

SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare
ed espropri

DETERMINAZIONE N. 138 DEL 20/06/2023

OGGETTO: *Acquisizione di aree in località San Giusto. Determina a Contrarre. Impegno spesa e liquidazione. Rif. Catastali: Fg 68 part.IIe 2025-2026*

IL DIRIGENTE

Visti:

- l'art. 69 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato, integrato e modificato con deliberazioni di Giunta Comunale: n. 297 del 30/10/2010, n. 10 del 24/01/2012, n. 123 del 23/05/2014, n. 70 del 26/04/2017, n. 205 del 19/12/2017 e n. 207 del 19/12/2019;
- l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 394/2020 del 1° ottobre 2020 di conferimento incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al dirigente Dott. Simone Chiarelli le competenze e le funzioni relative al Settore 2 – Servizi Amministrativi – tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 2.2. "Patrimonio immobiliare ed Espropri".

Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 30 del 30/03/2023 "Bilancio di previsione 2023-2025 –approvazione".
- n. 43 del 13/06/2023 "Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2022 ai sensi dell'art.227 del D.Lgs. 267/2000";
- n. 46 del 13/06/2023 " Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000)".

Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 23 del 28/02/2023 avente per oggetto "Piano Triennale Fabbisogni di Personale 2023-2025 – Approvazione. Aggiornamento del P.I.A.O.
- n. 36 del 31/03/2023 avente per oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria -".

- n. 41 del 13/04/2023 avente per oggetto "ATTO PNRR_Variazione in via d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art.175 comma 4 del D.Lgs. 267/2000)"

Visto il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 7/02/2019;

Vista la proposta di determina del Responsabile del Procedimento, Arch. Elisabetta Bassi, formalmente individuato dal proprio dirigente relativa alla U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri, formulata in esito all'istruttoria dallo stesso condotta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, trasmessa al sottoscritto Dirigente e di seguito trascritta;

Preso atto che, in relazione alla proposta in oggetto, il Responsabile del procedimento non si trova in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6bis della Legge n. 241/1990.

Ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal predetto responsabile del procedimento.

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 643 del 27 novembre 1979 avente per oggetto "area attrezzata in località San Giusto Approvazione progetto" venne approvata la realizzazione dell'opera, il progetto generale in linea tecnica, il progetto esecutivo, in linea tecnica, per la realizzazione del 1° stralcio, dichiarata la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 5 della legge n. 18 del 27/02/1975 e stabilito che per l'acquisizione dei terreni occorrenti si sarebbe fatto ricorso alla procedura espropriativa, richiedendo alla giunta regionale di determinare l'indennità provvisoria di esproprio,

- con Ordinanza Sindacale n. 28 del 13 marzo 1980 avente per oggetto: "area attrezzata in località San Giusto – Occupazione d'Urgenza dell'area occorrente e stato di consistenza del fondo, prescritto dall'art. 71 comma 1 della legge 1865 n. 2359", venne stabilita l'occupazione d'urgenza dei terreni interessati dall'Opera in oggetto, fra cui quelli rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 68 dalla particella n. 44 di mq. 1100 di proprietà di: [omissis], [omissis], [omissis], [omissis], [omissis] (usu-fruttuario parziale) e [omissis] (usufruttuaria parziale);

- in data 15 aprile 1980 venne redatto lo stato di consistenza delle sopra dette aree;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 623 del 3 giugno 1980, venne approvato l'elenco delle particelle catastali da espropriare, fra cui era presente quella sopra citata, ed integrata la precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 643/1979,

- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 19 del 18 gennaio 1982 venne determinata l'indennità provvisoria da corrispondere agli aventi diritto per l'espropriazione dei terreni necessari per la realizzazione dell'area attrezzata in località San Giusto, ed in particolare quella rappresentata al catasto terreni nel foglio di mappa n. 68 particella n. 44 di mq. 1100 per un importo di £ 528.000;

- con nota pervenuta al Comune di Scandicci il 07/10/1982 prot. 37505 i predetti intestatari, ad eccezione del Sig. [omissis] poichè deceduto, hanno dichiarato di accettare l'indennità di esproprio determinata dal sopra richiamato Decreto Regionale n. 19/1982;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 591 del 26/10/1982 venne deliberato, fra l'altro di accettare la cessione degli appezzamenti necessari per la realizzazione del verde attrezzato in località San Giusto, fra cui l'accettazione sopra richiamata e venne accolta la

richiesta di maggiorazione del 50% della indennità fissata così come previsto dalla legge 10/1977;

- al fine di stipulare il contratto di cessione delle sopra richiamate aree con i Sigg.ri [omissis]- [omissis] – [omissis], vennero eseguite dagli uffici dell'ente le verifiche presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, a seguito dei quali emersero delle problematiche in merito ai titoli di provenienza, come si evince dal fascicolo agli atti d'ufficio e dalle note in appresso citate;

- con nota 3 marzo 1987 ns. 10516 e successivo sollecito del 21/10/1987 ns. prot. 42439 il Comune richiedeva ai sopra detti intestatari di produrre i titoli di provenienza e regolarizzarli, ove necessario, al fine di giungere alla stipula del contratto;

Considerato che:

- nell'ambito di una ricognizione delle proprietà comunali, scaturito dall'aggiornamento catastale degli impianti sportivi comunali, è emerso, anche da ricerche presso l'archivio dell'ente, che il sopra citato contratto con i sopra citati intestatari non è mai stato stipulato e che la suddetta area rappresentata al catasto terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 68 particella n. 44 di mq. 1100 , oggi identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 68 dalla particella n. 2026 di mq. 615 e dalla particella n. 2025 di mq. 485, non è stata conseguentemente acquisita al patrimonio comunale;

- sulle sopra dette aree, è stato però realizzato, a seguito del richiamato progetto approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 643 del 27/11/1979, una parte dell'impianto sportivo situato in località san Giusto, a tutt'oggi funzionante;

Rilevato che gli attuali proprietari risultano la Sig.ra [omissis], la Sig.ra [omissis], gli eredi della Sig.ra [omissis] (Sig. [omissis] a sua volta deceduto e pertanto i suoi eredi Sigg.ri [omissis] e [omissis]), e gli eredi del Sig. [omissis] (Sigg.re [omissis], [omissis] e [omissis]);

Considerato altresì che:

- al fine di pervenire alla piena proprietà delle aree, sono intercorsi contatti con i sopra detti proprietari, concretizzatesi con la loro disponibilità a cedere bonariamente le suddette aree al Comune di Scandicci con note assunte ai protocolli n. 52787/2021 n. 52542/2021, n. 52544/2021, n. 51803/2021;

- con Determina di questo Settore n. 327 del 21/12/2021, a cui ci si riporta integralmente, è stato preso atto del consenso dei suddetti proprietari alla cessione delle suddette aree, per le quali è stato offerto un importo pari a complessivi € 16.500,00 (sedicimilacinquecento/00), da ripartirsi per la relativa quota spettante fra i vari comproprietari;

Ritenuto pertanto opportuno procedere:

- all'acquisizione da parte del Comune di Scandicci delle sopra richiamate aree di proprietà pro-quota indivisa di [omissis] (1/3), [omissis] (1/6), [omissis] (1/6), [omissis] (1/6), [omissis] (1/18), [omissis] (1/18) e [omissis] (1/18), oggi identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 68 dalla particella n. 2026 di mq. 615 e dalla particella n. 2025 di mq. 485, per un importo pari a complessivi € 16.500,00 (sedicimilacinquecento/00), da ripartirsi per la relativa quota spettante fra i vari comproprietari;

- ad impegnare nel Bilancio 2023 l'importo di € 16.500,00 al capitolo 481000/43 – acquisizione di aree da destinare al patrimonio comunale quale importo corrispondente al prezzo di acquisto delle aree che trova copertura finanziaria nel Bilancio 2023 al Cap. 481000/43: “Acquisizione aree da destinare al patrimonio comunale”;

Preso atto altresì che:

- ai sensi dell'art. 192 del D. lgs 267/2001 e s.m.i. “ La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.”

- il fine del contratto e l'oggetto è l'acquisizione da parte del Comune di Scandicci delle sopra richiamate aree oggi identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 68 dalla particella n. 2026 di mq. 615 (e corrispondente identificazione al C.F. Foglio 68 p. 2026)e dalla particella n. 2025 di mq. 485, pari a complessivi € 16.500,00 (sedicimilacinquecento/00), dai comproprietari sopraindicati;

- il contratto sarà stipulato in forma pubblica e tutte le spese di stipula, comprese imposte, tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente relative all'atto di acquisizione sono a carico della Comune di Scandicci che se le assume e le cui spesa di stipula è garantita nel Bilancio dell'ente al Capitolo 481000/43;

Ritenuto pertanto necessario definire la situazione patrimoniale delle sopra citate aree acquisendole al patrimonio dell'ente.

DETERMINA

1) Di procedere all'acquisto dell'area di cui in appresso, così come era previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 643 del 27/11/1979 e oggi identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 68 dalla particella n. 2026 di mq. 615 (e corrispondente identificazione al C.F. Foglio 68 p. 2026) e dalla particella n. 2025 di mq. 485, dagli attuali comproprietari, mediante stipula di atto pubblico di cessione volontaria.

2) Di riconoscere agli attuali comproprietari pro-quota indivisa l'importo di acquisizione dell'area di cui al precedente punto 1) pari a complessivi **€ 16.500,00** (sedicimilacinquecento/00), così come già preso atto con propria precedente determinazione n. 327/2021, da ripartirsi per la relativa quota spettante nel seguente modo:

- [omissis] per la quota di 1/3 pari a € 5.500,00,
- [omissis] per la quota di 1/6 pari a € 2.750,00
- [omissis] per la quota di 1/6 pari a € 2.750,00
- [omissis] per la quota di 1/6 pari a € 2.750,00
- [omissis] per la quota di 1/18 pari a € 916,66
- [omissis] per la quota di 1/18 pari a € 916,67
- [omissis] per la quota di 1/18 pari a € 916,67

3) Di prendere atto che il suddetto importo complessivo di **€ 16.500,00** trova copertura finanziaria nel Bilancio 2023 di questo Ente, così come segue:

Missione: 01 "servizi istituzionali, generali e di gestione".

Programma : 0105 "gestione di beni demaniali e patrimoniali".

Cap. 481000/43: "Acquisizione aree da destinare al patrimonio comunale"

Codice V livello: 2020201999

Finanziato da avanzo destinato agli investimenti

Impegni:

- 1282/2023 di **€ 5.500,00** a favore di [omissis], per la quota di 1/3
- 1283/2023 di **€ 2.750,00** a favore di [omissis], per la quota di 1/6
- 1284/2023 di **€ 2.750,00** a favore di [omissis], per la quota di 1/6
- 1285/2023 di **€ 2.750,00** a favore di [omissis], per la quota di 1/6
- 1286/2023 di **€ 916,66** a favore di [omissis], per la quota di 1/18
- 1287/2023 di **€ 916,67** a favore di [omissis] per la quota di 1/18
- 1288/2023 di **€ 916,67** a favore di [omissis], per la quota di 1/18

4) Di liquidare, per i motivi in premessa esposti, a favore dei soggetti sopra indicati, l'importo complessivo di **€ 16.500,00**, di cui al precedente punto 3) così come in appresso:

a favore di:

- [omissis], nata a [omissis] il [omissis], residente a [omissis] -C.F.: [omissis] per la quota di 1/3: **€ 5.500,00**
- [omissis], nata a [omissis] il [omissis], residente a [omissis], C.F.: [omissis] per la quota di 1/6. **€ 2.750,00**
- [omissis], nata a [omissis] il [omissis], residente a [omissis], C.F.: [omissis] per la quota di 1/6: **€ 2.750,00**
- [omissis], nato a [omissis] il [omissis], residente a [omissis], C.F.: [omissis] per la quota di 1/6: **€ 2.750,00**
- [omissis], nata a [omissis] il [omissis], residente [omissis], C.F.: [omissis], per la quota di 1/18: **€ 916,66**
- [omissis] nata a [omissis] il [omissis], residente a [omissis] C.F.: [omissis] per la quota di 1/18: **€ 916,67**
- [omissis], nata a [omissis] il [omissis], residente a [omissis], C.F.: [omissis] per la quota di 1/18: **€ 916,67**

5) Di dare mandato all'Ufficio Ragioneria affinché provveda alla liquidazione dell'importo di **€16.500,00** sopra indicato spettante agli aventi diritto nelle quote sopra indicate tramite emissione dei relativi assegni circolari recanti la clausola non trasferibile, solo al momento della stipula dell'atto di cessione volontaria, la cui data verrà comunicata con apposita nota all'Ufficio Ragioneria stesso dall'U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri;

- 6) Di dare atto che la scadenza dell'obbligazione giuridica è 31/12/2023;
- 7) 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.
- 8) Di prendere atto che, ai sensi dell'art. 192 del D. lgs 267/2001 e s.m.i:
- ai sensi dell'art. 192 del D. lgs 267/2001 e s.m.i “ La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.”
 - il fine del contratto e l'oggetto è l'acquisizione da parte del Comune di Scandicci delle sopra richiamate aree oggi identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 68 dalla particella n. 2026 di mq. 615 (e corrispondente identificazione al C.F. Foglio 68 p. 2026) e dalla particella n. 2025 di mq. 485, pari a complessivi € 16.500,00 (sedicimilacinquecento/00), dai comproprietari sopraindicati;
 - il contratto sarà stipulato in forma pubblica e tutte le spese di stipula, comprese imposte, tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente relative all'atto di acquisizione sono a carico della Comune di Scandicci che se le assume e le cui spesa di stipula è garantita nel Bilancio dell'ente al Capitolo 481000/43;
- 9) Di dare atto che il contratto sarà stipulato dal sottoscritto Dirigente del Settore 2 “Servizi Amministrativi” Dott. Simone Chiarelli - U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri;
- 10) Di dare atto che il sottoscritto, in relazione al presente atto, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 6 del DPR 602/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e che né il responsabile del procedimento né alcuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa;
- 11) Di procedere alla pubblicazione dei dati nella apposita sezione del sito web denominata “Trasparenza, valutazione e merito”, ai sensi del D.Lgs 33/2013;
- 12) Di trasmettere il presente atto all'Ufficio Ragioneria per quanto di competenza.
- 13) Di trasmettere il presente atto al messo comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on-line per la durata di giorni 15 consecutivi.

IL DIRIGENTE

Dott. Simone Chiarelli

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