



Comune di Scandicci

ORDINANZA N. 505/2015

OGGETTO: P.I.I. Badia a Settimo/San Colombano. Contratti assegnazione in proprietà alloggi tra "L'Amicizia - Società Cooperativa" e i propri soci. Violazione disciplina convenzionale relativa alla determinazione prezzo vendita. Ricalcolo penali. Ingiunzione di pagamento.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

PREMESSO:

- che la Convenzione stipulata in data 02.03.06, rep. 13017, tra il Comune di Scandicci e le Cooperative assegnatarie del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) di Badia a Settimo/San Colombano, stabilisce che in caso di alienazione delle unità immobiliari realizzate a prezzo superiore rispetto a quello determinato secondo i criteri nella stessa contenuti (art. 9), sarà applicata al venditore o suoi aventi causa una penalità a favore del Comune da due a cinque volte la differenza fra il prezzo fissato dalla convenzione e quello effettivamente praticato;
- che, a seguito di segnalazioni e riscontri documentali, la Giunta Comunale con deliberazione n° 162 del 13.09.2011 ha fissato l'entità della penale da applicare al venditore in caso di accertata violazione della richiamata disciplina convenzionale relativa alla determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, nella misura pari al doppio della differenza fra prezzo calcolato a termini di convenzione e quello effettivamente praticato;
- che in esito alle verifiche condotte sui contratti di compravendita delle unità immobiliari realizzate da "L'Amicizia - Società Cooperativa" in attuazione del P.I.I. di Badia a Settimo/San Colombano, è emerso che il prezzo di vendita degli alloggi è stato calcolato in violazione della detta disciplina convenzionale, risultando, nella fattispecie, sensibilmente più alto rispetto a quello calcolato d'ufficio in applicazione della disciplina medesima;
- che in osservanza dei criteri presenti nella richiamata Convenzione l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di applicazione delle penali ed ha provveduto ad emettere le prime ordinanze per l'ingiunzione del relativo pagamento in riferimento a n° 2 contratti, impugnate da "L'Amicizia - Società Cooperativa", con ricorsi presentati al T.A.R. Toscana, notificati in data 6.06.2012, con richiesta di sospensione dei provvedimenti emessi dal Comune;

- che l'Amministrazione Comunale, nelle more del pronunciamento del giudice amministrativo, ha completato il lavoro di verifica sul totale dei contratti a quel momento reperibili presso l'Agenzia per la Pubblicità Immobiliare di Firenze, comunicando a "L'Amicizia - Società Cooperativa", con nota in data 29.11.2012, prot. 41987:
 - gli esiti del lavoro di verifica svolto;
 - l'indicazione del sovrapprezzo rilevato per ogni singolo contratto di compravendita visionato;
 - la riserva di porre in essere tutti gli atti necessari a garantire il rispetto delle clausole convenzionali relative al prezzo di vendita degli alloggi, a seguito della pronuncia di merito del TAR sui ricorsi pendenti;
- che il T.A.R. Toscana ha emesso in data 27.11.2014 la sentenza n° 1951 in merito al richiamato contenzioso, sostanzialmente favorevole all'Amministrazione Comunale, pur accogliendo i motivi undicesimo, tredicesimo e quattordicesimo del ricorso;
- che nella citata sentenza si legge infatti:

"Per l'effetto le penali, nella misura del doppio della differenza di prezzo già applicata dal Comune - devono essere ricalcolate in base al prezzo di cessione degli alloggi ai controinteressati come determinato secondo la tabella 19, superficie Sc, della relazione peritale, aumentato degli oneri di preammortamento e dei costi per le migliorie personali";*

- che la Cooperativa L'Amicizia non ha impugnato la suddetta sentenza, che è pertanto passata in giudicato;

CONSIDERATO pertanto:

- che, da un lato, si è reso necessario dare esecuzione alla sentenza del T.A.R. Toscana n° 1951/2014 con riferimento ai n° 2 casi direttamente interessati dal contenzioso e, dall'altro, applicare le penali anche agli ulteriori casi per i quali è stata riscontrata analoga violazione della convenzione;
- che, a tal fine, con nota in data 13.03.2015, prot. 11172, è stata richiesta a "L'Amicizia - Società Cooperativa" documentazione integrativa;
- che entro i termini concessi la Cooperativa non ha fatto pervenire alcuna documentazione integrativa;

PRECISATO che, in attuazione della richiamata sentenza del T.A.R., l'Amministrazione Comunale ha provveduto a ricalcolare le penali per i n° 2 casi direttamente interessati dal contenzioso - come riportate nella tabella "A", allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale - applicando pedissequamente i contenuti della richiamata tabella 19 Sc* della relazione finale del C.T.U;

PRECISATO altresì che per altri n° 29 casi, sottoposti a verifica e non oggetto della suddetta sentenza, il calcolo delle penali è stato effettuato con i seguenti criteri:

- il computo delle superfici delle unità immobiliari, da prendere a riferimento per la determinazione del prezzo convenzionale di vendita degli alloggi, è stato mantenuto

invariato rispetto a quello in precedenza utilizzato da questa Amministrazione (già comunicato a "L'Amicizia - Società Cooperativa" nella citata nota inviata in data 13.03.2015, prot. 11172), in quanto ritenuto rispettoso delle pattuizioni convenzionali e delle disposizioni legislative in materia;

- l'aggiornamento ISTAT dell'importo di cessione degli alloggi è stato effettuato a decorrere dal gennaio 2000, come pattuito in Convenzione;
- dal sovrapprezzo rilevato (differenza fra prezzo effettivamente praticato dalla Cooperativa e prezzo calcolato d'ufficio in applicazione della richiamata disciplina convenzionale) sono stati detratti, ove risultanti dai dati disponibili agli atti dell'Amministrazione Comunale:
 - l'importo degli oneri di preammortamento del mutuo, come attestato nella documentazione prodotta da "L'Amicizia - Società Cooperativa";
 - le voci di costo riconducibili a "*varianti e/o migliorie personali*", documentate ed espressamente accettate dai soci assegnatari dei singoli alloggi;
- dal medesimo sovrapprezzo non sono state detratte voci di costo riconducibili a "*maggiori oneri di esproprio*", in quanto prive di obiettivi riscontri documentali;

SPECIFICATO, con riferimento alla documentazione a suo tempo prodotta dalla Cooperativa "L'Amicizia - Società Cooperativa" a giustificazione di "*varianti e/o migliorie personali*", che in sede istruttoria sono stati rilevati n° 3 casi suscettibili di ulteriori approfondimenti, in relazione ai quali saranno richieste opportune precisazioni e/o integrazioni documentali;

DATO ATTO che pertanto per i suddetti casi, soggetti ad ulteriore approfondimento, il ricalcolo delle penali è demandato ad una fase successiva;

PRECISATO che si è dunque provveduto alla quantificazione delle penali per n° 29 ulteriori casi, rispetto ai n° 2 oggetto della sentenza del T.A.R. n° 1951/2014, come riportate nella tabella "B", allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover procedere a richiedere a "L'Amicizia - Società Cooperativa" il pagamento delle dette penali, la cui entità risulta riportata - come detto - nelle tabelle "A" e "B", allegate alla presente, cui si rimanda per il dettaglio relativo ad ogni singolo contratto;

PRESO ATTO:

- che "L'Amicizia - Società Cooperativa" risulta essere in liquidazione coatta amministrativa;
- che con atto del 22.04.2014 è stato nominato Commissario liquidatore il Dott. Pierluigi Giambene, domiciliato per la carica presso il suo studio in Quarrata (PT), Via Montalbano 220;

CONSIDERATO che il credito di cui trattasi risulta essere certo, liquido ed esigibile;

VISTO l'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

RITENUTO di applicare, per quanto compatibile, il R.D. 14.04.1910 n. 639 in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri enti pubblici;

per i motivi in premessa esposti,

ORDINA

- a "L'Amicizia - Società Cooperativa", C.F. 80001950486 e P. IVA 03335390484, con sede legale in Firenze, Piazza San Lorenzo, 1, nella persona del legale rappresentante Sig. Paolo Parigi, nato a Firenze il 06/11/1943, residente a Firenze, Via Federico Zuccari, 8, nonché nella persona del commissario liquidatore, Dott. Pierluigi Giambene, nato a Pistoia il 22.11.1959, domiciliato per la carica presso il suo studio in Quarrata (PT) 51039, Via Montalbano, 220:

- 1) **di provvedere al pagamento delle penali** - applicate ai sensi all'art. 9 della Convenzione stipulata tra Comune di Scandicci e le Società costituenti il Consorzio Nuova Badia, tra le quali "L'Amicizia - Società Cooperativa", in data 2.03.06, rep. 13017, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci - elencate nelle Tabelle "A" e "B", allegate al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, ove risulta specificato l'importo corrispondente ad ogni singolo contratto.
Il pagamento dovrà essere effettuato nel **termine perentorio di 30 (trenta) giorni** dalla data di notifica del presente provvedimento, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Scandicci presso la Cassa di Risparmio di Firenze, Agenzia 1 di Scandicci - codice IBAN: IT 36A 06160 38080 000000135C01, indicando la causale "pagamento penale ordinanza n. 505/2015", ovvero tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Scandicci;
- 2) di fornire al Settore Edilizia ed Urbanistica del Comune la prova dell'avvenuto pagamento, nel medesimo termine perentorio di cui al precedente punto 1).

AVVERTE

- 1) che in caso di mancato pagamento nel termine sopra indicato, questa Amministrazione provvederà alla riscossione coattiva delle somme risultanti dalla presente ingiunzione prevista dal T.U. di cui al R.D. 14.04.1910. n. 639;
- 2) che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Toscana entro 60 giorni dalla data di notifica dello stesso, ai sensi degli artt. 29 e 133 del Codice del Processo Amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104 del 2.07.2010.

DISPONE

- 1) la notifica del presente atto a:
 - Cooperativa Edificatrice "L'Amicizia - Società Cooperativa", C.F. 80001950486 e P. IVA 03335390484, in liquidazione coatta amministrativa, nella persona del commissario liquidatore Dott. Pierluigi Giambene, nato a Pistoia il 22.11.1959, domiciliato per la carica presso il suo studio in Quarrata (PT) 51039, Via

Montalbano, 220;

nonché, per quanto occorrer possa,

- Cooperativa Edificatrice "L'Amicizia - Società Cooperativa", C.F. 80001950486 e P. IVA 03335390484, con sede legale in Firenze, Piazza San Lorenzo, 1, nella persona del legale rappresentante Sig. Paolo Parigi, nato a Firenze il 06/11/1943, residente a Firenze, Via Federico Zuccari, 8;
 - Sig. Paolo Parigi, nato a Firenze il 06/11/1943, residente a Firenze, Via Federico Zuccari, 8;
- 2) la trasmissione di copia del presente provvedimento ai Soggetti sottoscrittori dei contratti di acquisto degli alloggi interessati dalla quantificazione delle penali, oggetto di ingiunzione di pagamento con il presente provvedimento;
 - 3) che la copia trasmessa a questi ultimi riporti in allegato solo le voci di calcolo riferite alla penale inerente l'unità immobiliare di proprietà;
 - 4) la trasmissione di copia del presente atto al Dirigente dei Servizi Finanziari del Comune di Scandicci, per quanto di competenza;

Scandicci, 21.07.2015



Il Dirigente del Settore
Edilizia e Urbanistica
Arch. Lorenzo Paoli

A handwritten signature in black ink, appearing to read "L. Paoli", written over the printed name of the official.

TABELLA A

| Notaio Rogante Estremi del contratto | Acquirenti/alloggio | Prezzo massimo di cessione al mq per tipologia alloggio in applicazione disciplina convenzione | Variazione % ISTAT costo vita operai e impiegati (FOI) Prov. di Firenze riportato nella relazione finale C.T.U. (Tabella 19 Sc*) | Prezzo massimo di cessione al mq aggiornato Variazione % ISTAT (FOI) di Firenze | Superficie alloggio - Sc* come da Tabella 19 Relazione finale C.T.U. | Prezzo convenzionale (al netto IVA) come calcolato dal C.T.U., riportato nella Relazione finale Tabella 19 Sc* alla voce "Costo realizzazione alloggi ISTAT" | Prezzo cessione alloggio (al netto IVA) effettivamente praticato dalla Cooperativa | Sovraprezzo | Oneri preammortamento mutuo | Migliorie personali | maggiori oneri esproprio | Sovraprezzo al netto oneri preammortamento mutuo e migliorie personali, da prendere a riferimento per ricalcolo penale | Ricalcolo penale |
|---|---------------------|--|---|---|---|---|--|--------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------|--|------------------|
| Notaio Massimo Palazzo | | € 1.218,84 "in linea" | 22,10% | € 1.448,20 | 109,82 | € 181.714,20 | € 267.827,52 | € 108.113,32 | € 1.325,06 | € 682,72 | / | € 104.125,54 | € 208.251,08 |
| Notaio Massimo Palazzo | | € 1.218,84 "in linea" | 22,10% | € 1.448,20 | 112,21 | € 168.909,42 | € 284.584,00 | € 115.674,58 | € 1.585,80 | € 5.082,16 | / | € 108.996,62 | € 217.993,24 |

21 LUG. 2015



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
"EDILIZIA E URBANISTICA"

Arch. Lorenzo Rocchi

| TABELLA B | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|--|--|--|----------------------------|--|--|--------------|---|------------------------------------|---|--|----------------|
| Notaio Rogante Estremi del contratto | Acquirenti/alloggio | Prezzo massimo di cessione al mq per tipologia alloggio in applicazione disciplina convenzionale | Variazione % ISTAT costo vita operai e impiegati (FOI) Prov. di Firenze | Prezzo massimo di cessione al mq aggiornato Variazione % ISTAT (FOI) Prov. di FI | Superficie alloggio (*) | Prezzo calcolato in applicazione della disciplina convenzionale (al netto IVA) | Prezzo di cessione effettivamente praticato dalla Cooperativa per cessione alloggio (al netto IVA) | Sovraprezzo | Oneri preammortamento mutuo documentati | Migliorie personali documentate | maggiori oneri esproprio, come da risultanze agli atti e/o documentati | Sovraprezzo al netto oneri preammortamento mutuo e migliorie personali, ove e come documentati, da prendere a riferimento per ricalcolo penale | Calcolo penale |
| 1 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,6% | € 1.469,92 | 98,31 | € 144.507,84 | € 243.121,49 | € 98.613,65 | € 6.286,11 | € 1.497,00 | / | € 90.830,54 | € 181.661,08 |
| 30 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 23,7% | € 1.507,71 | 134,10 | € 202.183,91 | € 280.897,28 | € 78.713,37 | / | / | / | € 78.713,37 | € 157.426,74 |
| 3 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 109,41 | € 181.224,39 | € 244.504,80 | € 83.280,41 | / | € 2.589,89 | / | € 80.691,72 | € 161.383,44 |
| 4 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 147,15 | € 216.837,30 | € 349.298,84 | € 132.461,54 | € 3.433,78 | € 6.800,00 | / | € 122.227,76 | € 244.455,52 |
| 5 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 108,95 | € 160.546,54 | € 265.834,80 | € 105.288,26 | / | € 369,00 | / | € 104.899,26 | € 209.768,52 |
| 6 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 105,08 | € 154.643,79 | € 259.179,45 | € 104.335,66 | € 4.382,47 | € 591,00 | / | € 99.362,19 | € 198.724,38 |
| | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 111,05 | € 163.641,08 | € 270.267,85 | € 106.626,79 | / | € 228,00 | / | € 106.398,79 | € 212.797,58 |
| 8 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,6% | € 1.469,92 | 110,53 | € 162.470,28 | € 293.494,83 | € 131.024,60 | € 16.443,93 | € 4.837,80 | / | € 109.743,07 | € 219.489,14 |
| 9 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 103,29 | € 152.206,08 | € 266.546,89 | € 114.340,81 | € 13.165,34 | € 240,00 | / | € 100.935,47 | € 201.870,94 |
| 10 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 87,41 | € 128.805,63 | € 213.749,84 | € 84.944,31 | € 11.998,79 | € 1.486,50 | / | € 71.459,02 | € 142.918,04 |
| 11 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 154,01 | € 226.946,06 | € 369.213,83 | € 142.287,77 | / | € 13.621,03 | / | € 128.646,74 | € 257.293,48 |
| 12 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 103,49 | € 152.500,79 | € 281.635,26 | € 109.134,47 | € 2.697,16 | € 1.846,41 | / | € 104.790,90 | € 209.581,60 |
| 13 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 134,76 | € 198.579,64 | € 385.790,24 | € 187.210,80 | / | € 3.212,44 | / | € 183.998,16 | € 327.996,32 |
| 14 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,5% | € 1.468,70 | 108,12 | € 158.795,84 | € 268.149,16 | € 109.353,32 | € 2.000,00 | € 2.736,61 | / | € 104.618,71 | € 209.233,42 |
| 15 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 139,37 | € 205.372,84 | € 374.887,42 | € 169.614,58 | € 15.306,59 | € 986,82 | / | € 153.241,37 | € 306.482,74 |
| 16 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 128,71 | € 188.717,32 | € 327.846,29 | € 141.128,97 | € 15.777,53 | € 1.772,69 | / | € 123.578,75 | € 247.157,50 |
| 17 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,5% | € 1.468,70 | 107,33 | € 157.635,57 | € 266.911,70 | € 108.676,18 | € 8.435,17 | € 2.584,10 | / | € 97.656,86 | € 185.313,72 |
| 18 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 72,91 | € 107.438,72 | € 174.573,55 | € 67.134,83 | / | / | / | € 67.134,83 | € 134.269,66 |
| 19 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 79,94 | € 117.797,99 | € 187.754,30 | € 69.956,31 | / | / | / | € 69.956,31 | € 139.912,62 |
| 20 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 73,54 | € 108.367,07 | € 174.796,44 | € 66.429,37 | / | / | / | € 66.429,37 | € 132.859,74 |
| 21 | Notaio Massimo Palazzo. | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 109,71 | € 161.688,46 | € 287.762,65 | € 126.098,19 | / | / | / | € 126.098,19 | € 252.192,38 |

| Notaio Rogante Estremi del contratto | Acquirente/ alloggio | Prezzo massimo di cessione al mq per tipologia alloggio in applicazione disciplina convenzionale | Variazione % ISTAT costo vlti operai e impiegati (FOI) Prov. di Firenze | Prezzo massimo di cessione al mq aggiornato Variazione % ISTAT (FOI) Prov. di FI | Superficie alloggio (*) | Prezzo calcolato in applicazione della disciplina convenzionale (a netto IVA) | Prezzo di cessione effettivamente praticato dalla Cooperativa per cessione alloggio (a netto IVA) | Sovrapprezzo | Oneri preammortamento mutuo documentati | Migliorie personali documentate | maggiori oneri esproprio, come da risultanze agli atti o/o documentati | Sovrapprezzo al netto oneri preammortamento mutuo e migliorie personali, ove e come documentati, da prendere a riferimento per ricalcolo penale | Calcolo penale |
|---|---------------------------------------|--|--|--|----------------------------|---|---|--------------|---|------------------------------------|---|---|----------------|
| 22 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 91,27 | € 134.483,65 | € 218.066,94 | € 83.563,29 | / | / | / | € 83.563,29 | € 167.126,58 |
| 23 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 109,49 | € 161.342,27 | € 291.015,68 | € 129.673,41 | / | / | / | € 129.673,41 | € 259.346,82 |
| 24 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 20,6% | € 1.469,92 | 130,77 | € 192.221,44 | € 283.861,11 | € 91.639,67 | / | / | / | € 91.639,67 | € 183.279,34 |
| 25 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 20,6% | € 1.469,92 | 145,94 | € 214.520,12 | € 344.957,56 | € 130.437,44 | / | / | / | € 130.437,44 | € 260.874,88 |
| 26 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 20,5% | € 1.468,70 | 129,88 | € 190.754,76 | € 334.654,74 | € 143.899,98 | / | / | / | € 143.899,98 | € 287.799,98 |
| 27 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 20,9% | € 1.473,58 | 151,50 | € 223.247,37 | € 345.452,80 | € 122.205,23 | / | / | / | € 122.205,23 | € 244.410,46 |
| 28 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 21,8% | € 1.484,55 | 98,12 | € 145.664,05 | € 238.092,72 | € 92.428,67 | / | / | / | € 92.428,67 | € 184.857,34 |
| 29 | Notaio Massimo Palazzo. [REDACTED] | € 1.218,84 "in linea" | 23,3% | € 1.502,83 | 98,09 | € 147.412,59 | € 206.730,77 | € 59.318,18 | / | / | / | € 59.318,18 | € 118.636,38 |

(*) I calcoli delle superfici complessive (S.C.) delle singole unità Immobiliari sono stati effettuati sulla base della configurazione legittimata dai rispettivi titoli abilitativi (permessi di costruire e relative varianti in corso d'opera, talora stati finali legittimati da titoli in sanatoria), prendendo a riferimento i quantitativi risultanti dagli elaborati tecnici allegati a ciascun titolo edilizio. Le superfici complessive sono state verificate e controllate anche con riferimento alle definizioni di cui all'art. 8 del D.M. del 05/08/1994, così come richiamate nella Deliberazione di Giunta Regionale n° 328 del 18/03/1998. Dal calcolo della superficie complessiva degli alloggi sono state escluse le aree scoperte esterne pertinenziali quali giardini, spazi pavimentati, ecc., non trattandosi nella fattispecie - secondo le definizioni del richiamato D. M. del 05/08/1994 - di "superfici non residenziali" (Snr). Ovviamente tali superfici sono (necessariamente) escluse anche dal computo delle Snr risultanti dai titoli abilitativi. Sono invece state inserite nel calcolo della S.C. - in quanto richiamate nelle definizioni del D.M. di cui sopra - le superfici di alcune logge coperte dei piani terra che non erano state computate nella Snr dei titoli abilitativi. Analogo criterio è stato utilizzato per la determinazione della "superficie utile" (Su) e della Snr delle soffitte: in via generale è stata presa a riferimento la superficie risultante dal titolo abilitativo, senza artificiose suddivisioni - in assenza di separazioni fisiche volte a creare spazi con requisiti igienico-sanitari adeguati alla presenza continuativa di persone - delle porzioni di soffitta aventi altezza utile (ossia h. media ≥ ml 2,70).

21 LUG. 2015



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
"EDILIZIA E URBANISTICA"
Arch. Lorenza Panti

[Handwritten signature]

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto, Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico delle Notifiche della Corte d'Appello di Firenze, su istanza del Comune di Scandicci, ho notificato copia conforme del suesteso atto a:

- Cooperativa Edificatrice "L'Amicizia - Società Cooperativa", C.F. 80001950486 e P. IVA 03335390484, in liquidazione coatta amministrativa, nella persona del commissario liquidatore Dott. Pierluigi Giambene (nato a Pistoia il 22.11.1959) domiciliato per la carica presso il suo studio in Quarrata (PT) 51039, Via Montalbano, 220 avvalendomi del servizio postale mediante spedizione di copia dell'atto in plico raccomandato a/r spedito dall'ufficio postale di

- Cooperativa Edificatrice L'Amicizia – Società Cooperativa a Responsabilità Limitata C.F.80001950486 e P.IVA 03335390484 , con sede legale in Firenze, P.zza S. Lorenzo, 1 nella persona del legale rappresentante Sig. Paolo Parigi (nato a Firenze il 06.11.1943, residente a Firenze Via Federico Zuccari, 8)

ivi consegnandola a mani di

- Sig. Paolo Parigi (nato a Firenze il 06.11.1943) residente a Firenze cap 50100, Via Federico Zuccari, n. 8

ivi consegnandola a mani di