



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE
SERVIZIO ESPROPRI E RILIEVI

DETERMINAZIONE N. 41 DEL 21-03-2014

OGGETTO: *Area di Trasformazione Via Masaccio (TR03a).OO.UU. Interne ed esterne. Aree private interessate dall'intervento.Incarico per Trascrizione, registrazione e volturazione decreto di esproprio e rogito notarile atti di cessione volontaria. Cig:Z710E6CC17*

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 legge n. 136 del 13 agosto 2010 e s.m.i, sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

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 Delibera di Giunta 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 della Giunta Comunale n. 17 del 07 febbraio 2012 è stato approvato il Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione Interne ed Esterne all'area di Trasformazione – TR03a e contestualmente è stato fra l'altro:

- Dichiarata la Pubblica Utilità delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne alla perimetrazione dell'area di Trasformazione TR03a, ai sensi del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., precisando, ai sensi dell'art. 9 e 17 dello stesso D.P.R. 327/2001 e s.m.i., che la dichiarazione di Pubblica Utilità interviene entro il termine di 5 anni dal momento in cui è stato specificato il vincolo preordinato all'esproprio;

- Approvato il Piano Particellare di esproprio, redatto dai progettisti incaricati dal Soggetto Attuatore, e relativo alle aree di proprietà privata interessate delle Opere di Urbanizzazione sia interne che esterne al perimetro dell'area di trasformazione.
- Approvata la procedura espropriativa, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. delle aree interessate dall'intervento di realizzazione delle OO.UU. interne e esterne, così come individuate nel Piano Particellare di esproprio, fatta salva la cessione volontaria delle aree interessate da parte dei proprietari.
- Stabilito che l'importo relativo agli oneri espropriativi delle Opere Esterne pari a circa € 34.000,00 è finanziato con imputazione al Cap. 538000/43 alla voce "Espropri acquisizione di aree e contenziosi" Imp. n. 1941/2010;

Preso atto altresì che

- fra le aree interessate dall'intervento di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Interne ed Esterne all'area di Trasformazione TR03a vi sono quelle di proprietà della sig.ra Loia Teresa (aree Interne alla suddetta Area di trasformazione TR03a) e del Sig. Finelli Donato(aree Esterne alla suddetta Area di trasformazione TR03a), i quali hanno accettato le indennità di esproprio loro offerte e quindi sono addivenuti alla Cessione Volontaria, delle aree stesse, e quelle di proprietà dei Sigg.ri Coppolaro Luigi, Coppolaro Maria Rosaria e Coppolaro Antonietta (aree Interne alla suddetta Area di trasformazione TR03a), i quali invece non hanno accettato l'indennità di esproprio spettante;

Considerato che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 18/02/2014 è stato approvato, l'acquisto a cessione volontaria e a titolo definitivo delle aree di proprietà di coloro che hanno accettato l'indennità di esproprio e cioè:

- 1) Di approvare l'acquisto a cessione volontaria e a titolo definitivo per l'importo di **€ 25.200,00** dell'area di proprietà della **Sig.ra Loia Teresa** nata a Tocco Caudio il 07/02/1941 avente una superficie catastale complessiva di mq. 630 rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16: particella 1426 di superficie catastale mq. 600, particella 1427 di superficie catastale mq. 30;
- 2) Di approvare l'acquisto a cessione volontaria e a titolo definitivo per l'importo complessivo di **€ 3.650,00** dell'area di proprietà, per diritti di 1/2, della **Sig.ra Loia Teresa** nata a Tocco Caudio il 07/02/1941 avente una superficie catastale complessiva di mq. 120 rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16: particella 276 di superficie catastale mq. 50, particella 281 di superficie catastale mq. 70;

- 3) Di approvare l'acquisto a cessione volontaria e a titolo definitivo per l'importo complessivo di **€ 12.320,00** dell'area di proprietà del **Sig. Finelli Donato** nato a Tocco Caudio il 03/05/1933 avente una superficie catastale complessiva di mq. 308 rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16: particella 2377 di superficie catastale mq. 308,

Preso atto che

in data 29/01/2014 è stato altresì emesso da parte di questa Amministrazione Comunale il Decreto Definitivo di Esproprio n. 24 prot. n. 4415, al fine di acquisire la proprietà di quelle aree i cui proprietari sopracitati (Sigg.ri Coppolaro Luigi, Coopolaro Maria Rosaria e Coppolaro Antonietta) non hanno accettato l'indennità di esproprio loro offerta, pari a € 464.210,00 per indennità di esproprio e € 179.156,43 per indennità aggiuntiva;

Vista la Convenzione stipulata fra il Comune di Scandicci e Unicoop Firenze Società Cooperativa in data 30/05/2013 Rep. n. 13158, Fasc. 1023, ed in particolare l'art. 7 " Impegni del Soggetto Realizzatore" in cui il soggetto realizzatore si impegna a corrispondere al Comune di Scandicci l'importo degli oneri necessari all'espropriazione delle aree interne all'area di Trasformazione TR03a;

Rilevato che in data 26/11/2013, è pervenuta via mail, a questa Amministrazione Comunale, e successivamente registrata il 29/11/2013 al n. prot. 46450, la comunicazione del Soggetto Attuatore in merito all'effettuato versamento, in data 25/11/2013, presso la Tesoreria del Comune di Scandicci, dell'importo di € 690.000,00 relativo agli oneri espropriativi inerenti le aree interessate dalla procedura di esproprio, interne all'area di trasformazione TR03a, a carico del soggetto attuatore stesso;

Rilevato altresì che:

- con Determinazione Dirigenziale del Settore OO.PP. / Manutenzione/Ambiente/Parchi e Verde n 372 del 03/12/2013 è stato fra l'altro determinato:
 - di impegnare la somma di **€ 17.783,57** al Cap. 481100 art. 43 impegno n 1565 /2013, necessaria per spese notarili, nonché contrattuali (registrazione, volturazione e trascrizione) e di interessi relativamente alla acquisizione delle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione Interne all'Area di trasformazione TR03a, facente parte della somma complessiva sopracitata di € 690.000,00, versata dal Soggetto Attuatore dell'intervento di cui trattasi;
- con Determinazione Dirigenziale del Settore Risorse n. 37 del 17/03/2014 è stato determinato di procedere all'acquisto delle aree interessate, così come stabilito dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 18/02/2014;

Considerato che:

- con nota del 04/03/2014 prot. n. 10343 è stato richiesto un preventivo al Notaio Giancarlo Sanfelice con Studio a Firenze in viale Matteotti n. 21 C.F.: SNF GCR 40D05 B036L per la stipula degli atti di cessione volontaria sopracitati;

- in data 06/03/2014 prot. n. 11109 è pervenuto, via fax, a questa Amministrazione Comunale il preventivo del Notaio Sanfelice per la stipula dei due atti di cessione volontaria e più precisamente:

- per la stipula del contratto Comune di Scandicci/Sig. Finelli Donato l'importo complessivo lordo di **€ 1.922,49** compresa IVA al 22%, di cui € 1.246,30 per spese di registrazione, trascrizione, volturazione, tassa d'archivio e € 554,25 per onorari e spese e IVA pari a € 121,94 ;
- per la stipula del contratto Comune di Scandicci / Sig.ra Loia Teresa l'importo complessivo lordo di **€ 3.434,59** compresa IVA al 22%, di cui € 2.734,00 per spese di registrazione, trascrizione, volturazione, tassa d'archivio e € 574,25 per onorari e spese e IVA pari a € 126,34 ;

e quindi per importo complessivo lordo di **€ 5.357,08**;

Considerato inoltre che risulta necessario far registrare, trascrivere e volturare il suddetto Decreto Definitivo di Esproprio n. 24 del 29/01/2014 e stipulare agli atti di cessione volontaria relativi alle aree interessate;

Considerato:

che in data 19/03/2014 è stata inoltre inviata un'ulteriore richiesta di preventivo al Notaio Sanfelice, riguardante il servizio per la registrazione , trascrizione e volturazione del suddetto Decreto Definitivo di Esproprio n. 24 del 29/01/2014;

che in data 20/03/2014 è pervenuto, via fax, a questa Amministrazione Comunale il preventivo del Notaio Sanfelice assunto al prot. in data 21/03/2014 al n. 13420 per un importo complessivo di

€ 59.078,97 così distinto:

- € 42.366,90 di cui € 41.878,90 (imposta di registro, trascrizione e volturazione) , € 400,00 per onorario e € 88,00 per IVA, per registrazione trascrizione e volturazione del Decreto suddetto afferente la sola parte relativa all'indennità di esproprio spettante agli aventi diritto;
- € 16.712,07, di cui € 16.224,07 (imposta di registro, trascrizione) , € 400,00 per onorario e € 88,00 per IVA, per registrazione trascrizione e volturazione del suddetto Decreto per la sola parte relativa all'indennità aggiuntiva spettante all'avente diritto (comproprietario);

Ritenuti congrui e vantaggiosi i preventivi sopraccitati;

Considerato che l'art. 125, comma 11 del D.L.vo 163/2006 e s.m.i. prevede l'affidamento diretto per servizi sotto l'importo di € 40.000,00;

Ritenuto opportuno affidare l'incarico per la stipula dei due atti di cessione volontaria sopraccitati e per il servizio di registrazione , trascrizione e volturazione del decreto Definitivo di Esproprio n. 24 del 29/01/2014 al Notaio Giancarlo Sanfelice con Studio a Firenze in viale Matteotti n. 21 C.F.: SNF GCR 40D05 B036L, per l'importo complessivo lordo di **€ 64.436,05**(€ 5.357,08 + € 59.078,97);

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, sono state abolite tutte le esenzioni ed agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali, e che quindi l'importo previsto di spesa di **€ 17.783,57** impegnato con la suddetta Determinazione Dirigenziale del Settore OO.PP. / Manutenzione/Ambiente/Parchi e Verde n 372 del 03/12/2013 per spese notarili e contrattuali e per registrazione, trascrizione e volturazione del decreto non sono più sufficienti, relativamente all'acquisizione delle Aree Interne all'area di trasformazione TR03a (finanziate dal Soggetto Attuatore dell'intervento) e risulta necessario impegnare l'ulteriore importo di **€ 46.652,48** di cui **€ 44.729,99** riguardanti appunto gli oneri per acquisizione delle aree interessate interne all'area di trasformazione TR03a;

Preso atto altresì che precedentemente, e cioè in data 10/03/2014, con nota del 03/03/2014 prot. n. 11369, è stata inviata ad Unicoop Firenze Società Cooperativa un'ulteriore richiesta di maggiori oneri espropriativi relativi alle spese di registrazione, trascrizione e volturazione degli atti, dovute per legge, per un importo presuntivo di **€ 46.216,43**;

Appurato che risulta quindi necessario impegnare l'importo di **€ 46.652,48** di cui: **€ 44.729,99** al **cap. 538000 "Espropri acquisizione di aree e contenziosi" art. 43 imp. n. 1930 /2013**, relativamente alle somme necessarie per registrare, trascrivere e volturare il decreto di Esproprio inerente le aree interessate Interne all'Area di Trasformazione TR03a;

e

€ 1.922,49 al **538000 "Espropri acquisizione di aree e contenziosi" art. 43 Imp. n. 1941/2010**; e relativamente al contratto Comune di Scandicci/ Finelli Donato, relativamente all'acquisizione delle aree Esterne all'Area di Trasformazione TR03a;

Per i motivi in premessa esposti

DETERMINA

- 1) Di affidare l'incarico per la stipula di n. 2 contratti di cessione volontaria interruttiva di procedura d'esproprio, relativi alle aree indicate e specificate in premessa interessate dall'intervento Area di trasformazione TR03a. Opere di Urbanizzazione Interne e Esterne e più precisamente : Comune di Scandicci/Sig. Finelli Donato e Comune di Scandicci/ Sig. Loia Teresa, al Notaio Giancarlo Sanfelice con Studio a Firenze in viale Matteotti n. 21C.F.: SNF GCR 40D05 B036L. P. IVA 01399610482, per l'importo complessivo lordo di **€ 5.357,08**, di cui al preventivo inoltrato dello stesso Notaio Giancarlo Sanfelice, pervenuto a questa Amministrazione in data 06/03/2014 prot. n. 11109 ;
- 2) Di affidare, per i motivi in premessa esposti, altresì il servizio per la registrazione, trascrizione e volturazione del Decreto Definitivo di Esproprio n. 24 del 29/01/2014, relativo alle aree interessate dall'intervento Area di trasformazione TR03a. Opere di Urbanizzazione interne, al Notaio Giancarlo Sanfelice con Studio a Firenze in viale Matteotti n. 21C.F.: SNF GCR 40D05 B036L. P. IVA 01399610482, per l'importo complessivo lordo di **€ 59.078,97** di cui al preventivo inoltrato dello stesso Notaio

Giancarlo SAnfelice, pervenuto a questa Amministrazione via fax il 20/03/2014 e assunto al protocollo in data 21/03/2014 n. 13420così distinto:

- € 42.366,90 di cui € 41.878,90 (imposta di registro, trascrizione e registrazione) , € 400,00 per onorario e € 88,00 per IVA, per registrazione trascrizione e volturazione del Decreto per la parte relativa all'indennità di esproprio;
- € 16.712,07 di cui 16.224,07 (imposta di registro, trascrizione e registrazione), € 400,00 per onorario e € 88,00 per IVA, per registrazione trascrizione e volturazione del Decreto per la parte relativa all'indennità aggiuntiva;

3) Di impegnare la somma di **€ 46.652,48** così come segue:

€ 44.729,99 al cap. 538000 “Espropri acquisizione di aree e contenziosi” art. 43 imp. n. 1930 /2013 sub 85/2014, relativamente alle somme necessarie per registrare , trascrive e volturare il decreto di Esproprio inerente le aree interessate Interne all'Area di Trasformazione TR03a;

e

€ 1.922,49 al 538000 “Espropri acquisizione di aree e contenziosi” art. 43 Imp. n. 1941/2010 sub 86/2014 e relativamente al contratto Comune di Scandicci/ Finelli Donato, relativamente all'acquisizione delle aree Esterne all'Area di Trasformazione TR03a;

4) Di prendere atto che la spesa complessiva di **€ 64.436,05** trova copertura finanziaria così come segue: quanto a **€ 17.783,57** al cap. 481100 art. 43 imp. n. 1565 /2013
quanto a **€ 44.729,99** al cap. 538000 art. 43 imp. n. 1930 /2013 sub 85/2014
quanto a **€ 1.922,49** al cap. 538000 art. 43 Imp. n. 1941/2010 sub 86/2014

5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. è il Dott. Paolo Barbanti;

6) Di dare atto che la presente è soggetta alla pubblicazione sul sito “Trasparenza valutazione e merito” ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 33/2013;

7) Di dare atto che tali importi, ai fini della liquidazione, rientra negli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i e che il Cig è n.: Z710E6CC17;

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

RISORSE

Dr. 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.