



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE
SERVIZIO ESPROPRI E RILIEVI

DETERMINAZIONE N. 37 DEL 17-03-2014

OGGETTO: *Area di Trasformazione Via Masaccio (TR03a). Opere di Urbanizzazione Interne ed esterne. Aree private interessate dall'intervento. Procedimento espropriativo. Acquisizione aree. Impegno spesa e liquidazione indennità di esproprio.*

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;

Premesso altresì che è stata inviata ai proprietari delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'area di trasformazione TR3a comunicazione ai sensi dell'art. 17 del DPR n° 327/2001 e s.m.i. relativa all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione stesse mediante Deliberazione di Giunta Comunale n°17 del 07/02/2012; detta comunicazione reca la data del 2 aprile 2012 prot.n° 11692;

Precisato che per l'attivazione e definizione della procedura espropriativa del presente sono state applicate le normative in materia di espropri vigenti e più precisamente il testo Unico sulle Espropriazioni per Pubblica Utilità di cui al D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

Preso atto che in data 30/04/2013 è stata stipulata la Convenzione Rep 13158 tra il Soggetto Attuatore e il Comune di Scandicci ai fini della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne all'area di trasformazione Tr03a ed è stata garantita la copertura finanziaria degli oneri espropriativi relativi aree interessate interne, dalla Unicoop Firenze s.c. mediante apposita polizza Fidejussoria n. 9003096 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di San Miniato S.p.a, e che con nota del 7 Novembre 2013 prot. 42865 è stato richiesto al Soggetto Attuatore dell'intervento, in ottemperanza a quanto disposto dalla suddetta Convenzione l'importo per gli oneri necessari all'espropriazione delle aree interne all'area di Trasformazione TR03a, pari a € 690.000,00;

Considerato che:

- Le aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione interne ed esterne all'area di trasformazione Tr03a, hanno destinazione Pubblica (Verde Pubblico, Spazi Pubblici Viabilità) e non sono soggette a perequazione urbanistica, come risulta dal Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19/02/2007 e entrato in vigore il 28/03/2007, e come risulta dal Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 19/03/2013, e quindi dette aree interessate, sono classificabili a carattere non edificabile (Cass. Sez.I 30/03/2004

n°6269, Cass. Sez. I 15/05/2008 n°12293, Cass. 24/10/2008 n°25672, Cass. Sez. I 04/02/2011 n°2740);

- L'indennità di esproprio, relativa alle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione, sia interne che esterne all'area di Trasformazione TR03a, è stata determinata applicando il criterio del valore venale (valore di mercato di aree simili nella zona, considerandone le caratteristiche intrinseche ed estrinseche) relativo alle aree agricole e/o aree non edificabili, ai sensi dell'art. 40 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i (valore agricolo effettivo), tenuto conto, inoltre, dei contenuti (valore venale) della Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, sulla dichiarazione di illegittimità costituzionale dell'art. 40 commi 2 e 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.; detta indennità d'esproprio, è stata altresì determinata sulla base di atti, metodologie e procedimenti per casi simili in materia espropriativa, ed è stata pertanto quantificata unitariamente in **€ 40,00/mq, a titolo definitivo**, ad eccezione del pozzo, insistente su tali aree, interessate dalle Opere di Urbanizzazione Interne, per cui la relativa indennità di esproprio è stata determinata attribuendo al pozzo un ulteriore valore dell'impianto pari a **€ 2.500,00**

Considerato che:

- Fra le aree interessate dalla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Interne all'area di Trasformazione TR03a e soggette a procedura espropriativa vi sono anche quelle di proprietà della Sig.ra Loia Teresa, rappresentate al Catasto terreni del Comune di Scandicci come di seguito indicate e descritte:
- **Foglio di mappa 16** particella **1426** di mq. 600 e particella **1427** di mq. 30, per una superficie catastale di mq. 630
- **Foglio di mappa 16** particelle **n. 276** mq. 50 e **n. 281** mq. 70, per una superficie catastale complessiva di mq. 120 di proprietà per diritti di 1/2 della Sig.ra Loia Teresa nata a Tocco Caudio il 07/02/1941,

Preso atto della comunicazioni di questa Amministrazione Comunale datata 14/06/2013 prot. 24025 con la quale è stata comunicata l'indennità di esproprio spettante alla Sign.ra Loia Teresa

Vista

- la nota pervenuta a questa Amministrazione Comunale del 22/07/2013 prot n. 28535 con la quale la Sig.ra Loia Teresa, proprietaria delle suddette aree interessate e soggette a procedura espropriativa ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio, addivenendo pertanto alla Cessione Volontaria delle aree stesse interessate e conseguentemente consentire l'immissione in possesso delle aree stesse, ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di espropriazioni per pubblica Utilità, stabilita dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e più precisamente l'art. 20;

- Successivamente, alla precedente nota, ha fatto seguito un'ulteriore comunicazione datata 13/09/2013 prot. n. 34111 relativa all'indennità di esproprio in cui è stato riconosciuto un maggiore indennizzo relativamente all'impianto del pozzo, rispetto alla precedente nota del 14/06/2013 prot. 24025 ;

Considerato altresì che

- fra le aree interessate dalla Opere di Urbanizzazione Esterne all'area di Trasformazione TR03a e soggette a procedura espropriativa vi sono quelle rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci al **Foglio di Mappa 16** dalla particella **2377** di superficie catastale mq. 308 di proprietà del Sig. Finelli Donato;

Preso atto altresì della comunicazioni di questa Amministrazione Comunale datata 03/02/2014 prot. 4990 con la quale è stata comunicata l'indennità di esproprio spettante al Sig. Finelli Donato;

Vista la nota pervenuta a questa Amministrazione Comunale in data 04/02/2014 prot. 5400 con la quale il Sig. Finelli Donato, proprietario delle suddette aree interessate e soggette a procedura espropriativa ha dichiarato di accettare l'indennità di esproprio, addivenendo pertanto alla Cessione Volontaria delle aree stesse interessate e conseguentemente consentire l'immissione in possesso delle aree stesse, ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di espropriazioni per pubblica Utilità, stabilita dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e più precisamente l'art. 20;

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 richiesto di € 690.000,00;
- che con Determinazione Dirigenziale n 372 del 03/12/2013 è stato fra l'altro determinato:
 - di accertare l'entrata di € 690.000,00 a titolo di oneri espropriativi di cui alle premesse nel Bilancio Comunale così come segue:
Cap. 219000/23 accertamento 962/2013;
 - di impegnare l'importo di € 28.850,00 relativo all'acquisizione delle aree da parte della Sig.ra Loia Teresa al cap. 481100/43 alla voce Acquisizione aree da destinare al patrimonio comunale – finanziato da privati” Imp. 1564/2013;

Considerato che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 18/02/2014 è stato approvato, fra l'altro quanto segue:

- 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,

Considerato altresì che con la stessa Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del
18/02/2014 è stato dato atto altresì che la spesa complessiva di **€ 41.170,00** relativa
all'acquisizione delle aree sopra dette , interessate dall'intervento sopra descritto trova
copertura finanziaria così come segue:

quanto a **€ 28.850,00**, cap. 481100/43 alla voce Acquisizione aree da destinare al
patrimonio comunale – finanziato da privati” Imp. 1564/2013;
quanto a **€ 12.320,00** Cap. 538000/43 alla voce “Espropri acquisizione di aree e
contenziosi” Imp. n. 1941/2010

Precisato, che da controlli effettuati è risultato che il **Sig. Finelli Donato** è nato a Tocco
Caudio (BN) il 30/05/1933 a Tocco Caudio anziché il 03/05/1933;

Ritenuto pertanto necessario procedere alla stipula dei contratti di cessione volontaria delle
aree interessate dall'intervento in oggetto con i relativi proprietari, al fine della conclusione
della procedura espropriativa;

Visto il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i.;

DETERMINA

- 1) Di prendere atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 18/02/2014;

2) Di procedere all'acquisto delle aree di cui in appresso, mediante atto pubblico di cessione volontaria, così come segue:

- 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 (BN) 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;
- 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 (BN) 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;
- 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 (BN) il 30/05/1933
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,

3) Di impegnare al somma di **€ 12.320,00** al Cap. 538000/43 alla voce "Espropri acquisizione di aree e contenziosi" Imp. n. 1941/2010 sub 34/2014;

4) Di liquidare per i motivi in premessa esposti, a favore dei soggetti sotto indicati, l'importo complessivo di **€ 41.170,00** così come in appresso:

A) l'importo complessivo di € 28.850,00
a favore della **Sig.ra Loia Teresa** nata a Tocco Caudio (BN) il 07/02/1941,
Cod.Fisc.: LOI TRS 41B47L 185P,
residente a Scandicci (FI) in via Masaccio n. 7

B) l'importo complessivo di € 12.320,00
a favore del **Sig. Finelli Donato**, nato a Tocco Caudio (BN) il 30/05/1933
Cod. Fisc.: FNL DNT 33E30L 185X
residente a Scandicci (FI) in via Masaccio n. 7

- 5) Di dare atto che le somme di cui al precedente punto 4), per l'importo di spesa complessivo di **€ 41.170,00** trovano copertura nel bilancio dell'Ente così come segue:
- quanto a **€ 28.850,00** cap. 481100/43 alla voce "Acquisizione aree da destinare al patrimonio comunale – finanziato da privati" Imp. 1564/2013;
- quanto a **€ 12.320,00** Cap. 538000/43 alla voce "Espropri acquisizione di aree e contenziosi" Imp. n. 1941/2010 sub 34/2014;
- 6) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. è il Dott. Paolo Barbanti;
- 7) 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;
- 8) Di dare atto che tali importi, ai fini della 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
- 9) Di dare mandato all'Ufficio Ragioneria di provvedere alla liquidazione delle somme sopra indicate al precedente punto 4), solo al momento della stipula del contratto di cessione volontaria, la cui data sarà comunicata con apposita nota;
- 10) Di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'Albo Pretorio online 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.