

**SETTORE 5 - SERVIZI TECNICI E LAVORI  
PUBBLICI**  
**Servizio Patrimonio immobiliare ed espro-  
pri**

**DETERMINAZIONE N. 8 DEL 11/01/2019**

**OGGETTO:** *Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) comparto di Badia a Settimo – San Colombano, Legge n. 167/62. Programma Integrato d'Intervento. Aree interessate dall'intervento. Svincolo parziale dell'indennità di esproprio depositata.*

**IL DIRIGENTE**

**Visto** il D. Lgs. 267/2000.

**Visto** l'art. 69 dello Statuto Comunale.

**Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 314/2018 del giorno 31 dicembre 2018** di conferimento di incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al sottoscritto dirigente Ing. Paolo Calastrini le competenze e le funzioni relative al Settore 5 - Servizi tecnici e lavori pubblici, tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 'Patrimonio Immobiliare ed Espropri'.

**Visto e richiamato il Regolamento Europeo 679/2016[RGPD]**, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

**Premesso che :**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 05/07/1993 è stato adottato in attuazione alle previsioni del P.R.G.C. approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 160 del 05/06/1991, il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) del Comune di Scandicci, articolato nei comparti edificatori di Cerbaia, San Michele a Torri e Badia a Settimo – San Colombano.

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 245 del 22/12/1993 esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato ai sensi dell'art. 1 della legge 167/62 il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) del Comune di Scandicci, articolato nei comparti edificatori di Cerbaia, San Michele a Torri e Baia a Settimo- San Colombano.

- L'approvazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare mediante la citata Delibera-

zione del Consiglio Comunale n. 245 del 22/12/1993 equivale ai sensi di Legge a dichiarazione di Pubblica Utilità nonché indifferibilità e urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici ivi previsti;

**Considerato che:**

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 379 del 30/12/2003, immediatamente eseguibile, è stato approvato quanto segue:
- gli elaborati integrativi relativi al Piano Particellare di Esproprio preventivi a questa Amministrazione Comunale con nota prot. Gen. 49792 del 10/12/2003, redatti dai tecnici incaricati dal Consorzio "Nuova Badia" e relativi alle aree interessate e ricadenti nel comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo- San Colombano;
- di dare atto che gli elaborati integrativi suddetti costituiscono il Piano Particellare di Esproprio, con allegato l'elenco delle ditte proprietarie delle aree soggette ad esproprio, interessate dal comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo- San Colombano, redatto su supporto cartografico catastale aggiornato e sulla base di indicazioni del comparto P.E.E.P. di cui trattasi e delle relative varianti approvate con Deliberazioni Consiliari n. 134 del 16/07/2002 e n. 80 del 24/07/2003, nonché del relativo Programma Integrato di Intervento;
- di confermare mediante il comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo- San Colombano, la dichiarazione di pubblica utilità, nonché l'indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previsti;
- di approvare la procedura espropriativa, comprensiva dell'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio delle aree interessate, ricadenti nel comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo-San Colombano di cui trattasi, individuate nel Piano Particellare di Esproprio sopra menzionato;
- di dare mandato all'Ufficio Espropri di attivare la procedura espropriativa in merito alle suddette aree interessate e fabbricati in esse ricadenti, previa copertura finanziaria;
- di prendere atto che per l'attivazione della procedura espropriativa delle aree interessate del comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo- San Colombano verranno applicate le normative in materia vigenti prima della data 30/06/2003 di entrata in vigore del Testo Unico delle Espropriazioni per Pubblica Utilità di cui al D.P.R. 08/06/2001 n. 327 come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 302 del 27/12/2002.

**Precisato che:**

- con proprie Ordinanze n. 345 del 18/05/2004 Prot. 19932, n. 761 del 28/10/2004 prot. n. 44523 e n. 440 del 01/06/2005 Prot. n. 23834 è stata disposta l'occupazione d'urgenza delle aree interessate dall'intervento in oggetto (eccetto quelle ricadenti nei sub-lotti P.E.E.P. 14/2 e 14/com);
- l'occupazione d'urgenza delle aree interessate dall'intervento rispettivamente a seguito dell'emissione dei suddetti provvedimenti è avvenuta nei giorni 21/22/23-06-2004, 24/25/26-11-2004 e 27/28-06/2005 come risulta dagli appositi verbali d'immissione in possesso delle aree stesse;

**Rilevato che:**

- L'indennità di espropriazione delle aree interessate dall'intervento in oggetto è stata determinata ai sensi dell'art. 5 bis della Legge n. 359 del 08/08/1992 s.m.i.(Cass. Sez. Un.18/11/1997 n. 11433), tenuto conto che per tali aree ricadenti nel comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo- San Colombano la stima è stata effettuata in base al valore di trasformazione in simulazione edificatoria con indice medio o territoriale (indice territoriale P.E.E.P.) pari a 0,71 mc/mq (Cass. Sez. Un. 21/03/2001 n. 125) assumendo la percentuale di incidenza media dell'area sul valore prodotto edilizio finito pari al 20%, e poiché trattandosi di aree non urbanizzate, sono stati conseguentemente detratti dal computo i costi di urbanizzazione;
- È stata, altresì, determinata l'indennità d'occupazione d'urgenza riferita al periodo che inter-

corre dalla data di immissione in possesso sino al 31/12/2005 sulla base dell'indennità di esproprio delle aree stesse ed in ragione degli interessi legali;

- Per quanto concerne l'indennità di espropriazione unitaria delle aree interessate, determinata ai sensi dell'art. 5/bis della Legge n. 359 del 08/08/1992, questa è stata determinata in € 43,00/mq senza la riduzione del 40% prevista dallo stesso articolo di legge;

**Precisato** che i manufatti demolendi (annessi, accessori, ecc.), insistenti sulle aree interessate, realizzati legittimamente e/o in concessione edilizia in sanatoria, ma riscontrati in pessimo stato di conservazione e manutenzione non sono stato oggetto di alcuna valutazione, mentre per i fabbricati e/o manufatti demolendi insistenti sulle aree interessate, al momento dell'occupazione d'urgenza e realizzati non legittimamente, quindi in assenza di titolo edificatorio, l'indennità di espropriazione è stata determinata tenendo conto della "sola" area di sedime;

**Preso atto che** fra le aree interessate vi erano anche quelle di proprietà della Sig.ra Bottone Maria e quelle in comproprietà fra la sig.ra Bottone Maria e il Sig. Baccari Renzo;

**Visto** il Decreto del Dirigente del Settore Opere Pubbliche del Comune di Scandicci n. 884 del 08/11/2005 Prot. n. 47911, con il quale è stata indicata l'indennità di esproprio da corrispondere agli aventi diritto, determinata ai sensi dell'art. 5/bis della Legge n. 359 del 08/08/1992, relativa alle aree ricadenti nel P.E.E.P. di Badia a Settimo – San Colombano, di seguito individuate e comprensiva di quelle indennità spettanti ad eventuali coloni, mezzadri, fittavoli e compartecipanti, e più precisamente com in appresso a favore di:

**A) - Baccari Renzo** nato a Firenze il 19/03/1965

- **Bottone Maria** nata a San Marzano sul Sarno il 18/02/1942

In qualità di comproprietari delle aree rappresentate al N.C.T. (Catasto Terreni) e/o al N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) del Comune di Scandicci con i seguenti riferimenti catastali:

- Foglio di mappa n. 4 particella 1346 (ex 1080/b) di Superficie catastale oggetto di esproprio mq 857

Quindi, per una superficie catastale complessiva interessata di mq 857

Indennità di esproprio	€ 36.851,00
Indennità di occupazione	€ 480,00
Totale indennità	<u>€ 37.331,00</u>

**B) - Bottone Maria** nata a San Marzano sul Sarno il 18/02/1942

proprietaria delle aree rappresentate Catasto Terreni del Comune di Scandicci con i seguenti riferimenti catastali:

- Foglio di mappa n. 4 particella 1347 (ex 1142/b) di Superficie catastale oggetto di esproprio mq 1213
- Foglio di mappa n. 4 particella 1348 (ex 1305/b) di Superficie catastale oggetto di esproprio mq 547

Quindi, per una superficie catastale complessiva interessata di mq 1760

Indennità di esproprio	€ 75.680,00
Indennità di occupazione	€ 984,00
Totale indennità	<u>€ 76.664,00</u>

**Preso atto** che il suddetto Decreto Dirigenziale n. 884/2005 è stato regolarmente notificato alle sopracitate ditte proprietarie delle aree interessate ivi richiamate, come risulta dalle relate di notifica;

**Rilevato** che i Sigg.ri Baccari Renzo e Bottone Maria, proprietari delle aree sopra specificate, non hanno comunicato di accettare l'indennità di esproprio indicata nel suddetto Decreto Dirigenziale n. 884/2005 nei termini e con le modalità previste dall'art. 12 della Legge n. 865/71 e s.m.i., e pertanto tale indennità si intende rifiutata;

**Precisato** che l'importo dell'indennità di esproprio delle aree interessate ammontava a € 112.531,00 ( € 36.851,00+€ 75.680,00);

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 5/bis della Legge n. 359/92, laddove l'indennità di esproprio venga rifiutata, viene applicata una riduzione del 40%, in quanto non sussiste la cessione volontaria del bene oggetto di espropriazione per pubblica utilità;

**Rilevato** pertanto che l'importo relativo all'indennità di espropriazione, così ridotto ammontava a: **€ 67.518,60** (€ 22.110,60 + € 45.408,00);

**Rilevato** altresì che a seguito dei seguenti atti di compravendita:

- Atto di compravendita Notaio Caramia Fedele di Lastra a Signa del 28/10/2000, Rep. n. 86890/20030 registrato a Firenze U.R. il 17/11/2000, trascritto a Firenze il 27/11/2000 al Reg. gen. n. 40687 e Reg. part. n. 25753; -

- Atto di compravendita Notaio Caramia Fedele di Lastra a Signa del 08/10/2003 Rep. n. 95632/23514 registrato a Firenze U.R. il 03/11/2003 al n. 4696, e trascritto a Firenze il 03/11/2003 al Reg. gen. n. 41683 e Reg. part. n. 27424;

- Atto di compravendita Notaio Caramia Fedele di Lastra a Signa del 10/01/2003 Rep. 93751/22662 registrato a Firenze U.R. il 07/02/2003 al n. 574 e trascritto a Firenze il 10/02/2003 al Reg. gen. n. 5505 e Reg. part. n. 3581,

la Sig.ra Bottone Maria risultava unica proprietaria di tutte le aree interessate dalla procedura espropriativa di cui trattasi;

**Vista** l'Ordinanza del Dirigente del Settore Opere Pubbliche del Comune di Scandicci n.545 del 09/07/2009 Prot. 28472 con la quale è stato disposto di depositare nella Cassa Depositi e Prestiti presso l'Ufficio Provinciale del Tesoro di Firenze l'importo di € 67.518,60 al lordo della ritenuta di cui all'art. 11 della Legge n. 413/91, equivalente ai sensi dell'art. 5/bis della Legge n. 359/92, al 60% dell'indennità di esproprio indicata nel Decreto Dirigenziale n. 884 del 08/11/2005 prot. 47911 spettante alla Sig.ra:

- **Bottone Maria** nata a San Marzano sul Sarno il 18/02/1942

**Considerato** che il Comune di Scandicci ha ottemperato a quanto disposto nella citata Ordinanza Dirigenziale n. 545 del 09/07/2009 prot.28472;

**Vista** la quietanza n. 393 del 10/08/2009 rilasciata dalla Tesoreria Provinciale dello Stato – sezione di Firenze, attestante l'effettuato versamento di **€ 67.518,60**;

**Visto** il Decreto Dirigenziale di Esproprio n. 682 del 18/09/2009 prot. n. 36515 emesso dal Comune di Scandicci con il quale è stata disposta l'espropriazione a favore del Comune di Scandicci delle aree sopra citate, rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 4 particelle 1346 (ex 1080/b), 1347 ( ex 1142/b) e 1348 (1305/b), di proprietà della Sig.ra Bottone Maria, nata a San Marzano sul Sarno il 18/02/1942;

**Preso atto altresì che:**

- In data 16/12/2009 è pervenuto a questo Comune di Scandicci l' Atto di pignoramento presso terzi promosso dalla Sig.ra Rushton Debra Lynn, in qualità di creditrice della Sig.ra Bottone Maria, della somma di € 68.397,00 oltre interessi al tasso legale dal dì del dovuto sino al giorno del saldo effettivo ed oltre le spese, diritti e onorari del procedimento monitorio liquidate in € 1.915,00, in forza di Decreto ingiuntivo emesso dal Giudice Unico del Tribunale di Firenze in data 20/10/2009, pubblicato il 21/10/2009,

- in data 16 Aprile 2015, prot. n. 16262, è stato notificato a questa Amministrazione Comunale il Ricorso in riassunzione a seguito di sospensione del procedimento art. 623 cpc", concernente l'atto di pignoramento presso terzi già promosso dalla Sig.ra Rushton Debra Lynn nei confronti della Sig.ra Bottone Maria, in quanto risultava parte attrice che quest'ultima - debitrice nei suoi confronti – debba percepire delle somme dal Comune di Scandicci;

- in data 21 luglio 2015 prot. 31890 è pervenuta a questa Amministrazione Comunale l'Ordinanza emessa dal Tribunale Civile di Firenze III sezione – esecuzioni mobiliari – emessa in data 23/06/2015 nella causa R.G.E. n. 5886/2009, relativa al pignoramento presso terzi promosso dal creditore Rushton Debra Lynn contro il debitore Bottone Maria;

- con la suddetta Ordinanza il Giudice dell'esecuzione ha assegnato, fra l'altro, al creditore procedente Sig.ra Rushton Debra Lynn il credito vantato dal debitore Sig. Bottone Maria verso il terzo pignorato Ministero delle Economie e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze e Prato di € 54.014,88, oltre interessi maturati sul deposito (somma a suo tempo depositata dal Comune di Scandicci a titolo di indennità di esproprio per un importo comprensivo della ritenuta di legge pari a € 67.518,60) come risulta dalla quietanza n. 393 del 10/08/2009 rilasciata dalla Tesoreria Provinciale dello Stato – sezione di Firenze);

**Vista** la richiesta di svincolo presentata dalla Sig.ra Rushton Debra Lynn tramite il proprio avvocato Elena Pezzatini pervenuta a questo Comune via Pec in data 24/10/2018 prot. 54509 delle somme depositate da questo Comune di Scandicci presso il Ministero dell'Economia e Finanze (M.E.F.) a favore della Sig.ra Bottone Maria, della somma complessiva di € 54.014,88, al netto della ritenuta ai sensi di legge e lorda di € 67.518,60, a titolo di indennità di esproprio delle aree rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n 4 particelle 1346, 1347 e 1348, corredata fra l'altro dalla documentazione necessaria allo svincolo, fra cui il certificato ipotecario ventennale 1989-2009 delle suddette particelle, rilasciato in data 12/10/2018 dal Notaio Rosanna Montano di Firenze;

**Considerato che** dal certificato ipotecario presentato è emerso che su una delle suddette particelle e più precisamente quella rappresentata al catasto terreni di Comune di Scandicci nel foglio di mappa 4 particella 1346 (originariamente ricompresa per porzione nella ex particella 1080), gravano ipoteche e pertanto l'indennità di esproprio corrispondente, pari a € 22.110,60 al lordo della ritenuta di legge, non può attualmente essere svincolata, come specificato con propria nota inviata via PEC del 11/12/2018 prot. 63082;

**Vista pertanto** la nota presentata dalla Sig.ra Rushton Debra Lynn, tramite il proprio avvocato Elena Pezzatini, pervenuta via Pec in data 11/12/2018 prot. 63172 a questo Comune di Scandicci con la quale la Sig.ra Rushton Debra Lynn ha richiesto lo svincolo parziale della somma depositata da questo Comune di Scandicci, in favore della Sig.ra Bottone Maria, presso il Ministero dell'Economia e Finanze (M.E.F.) Tesoreria Provinciale dello Stato – sezione di Firenze, e più precisamente ha richiesto la liquidazione dell'importo comprensivo della ritenuta di legge, di € 45.408,00, relativo all'indennità di esproprio delle sole aree rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n 4 particelle 1347 e 1348, sulle quali non risultano iscritte ipoteche.

**Vista** altresì la documentazione trasmessa in allegato alla suddetta richiesta, e più precisamente:

- Istanza della Sig.ra Debra Lynn Rushton di svincolo parziale delle somme depositate presso il MEF di Firenze a favore della Sig.ra Bottone Maria, indirizzata al Comune di Scandicci.
- copia carta d'identità della Sig.ra Rushton Debra Lynn n. AS 1059595, e copia Tessera Sanitaria in cui è riportato il codice fiscale: RSHDRL62H44Z114R
- Certificato Ipotecario ventennale, anni 1998-2009, rilasciato dal Notaio Rosanna Montano di Firenze, riguardante le aree rappresentate al catasto terreni del comune di Scandicci foglio di mappa 4 particelle 1347 ( ex 1142/b) , 1348 ( ex 1305/b) e particella 1346 ( ex 1080/b). Si precisa che per quest'ultima particella non è stato richiesto lo svincolo dell'indennità di esproprio corrispondente.
- Istanza della Sig.ra Debra Lynn Rushton di svincolo parziale delle somme depositate presso il MEF di Firenze a favore della Sig.ra Bottone Maria, indirizzata alla Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze.
- Procura alle liti della Sig.ra Debra Lynn Rushton a favore dell'Avvocato Elena Pezzatini.

- Ordinanza emessa dal Tribunale Civile di Firenze III sezione – esecuzioni mobiliari – emessa in data 23/06/2015 nella causa R.G.E. n. 5886/2009, relativa al pignoramento presso terzi promosso dal creditore Rushton Debra Lynn contro il debitore Bottone Maria
- Sentenza del Tribunale Civile di Firenze III sezione N.R.G. 1/2010 del 23/11/2014.

**Considerato altresì:**

- Che nessuna opposizione da parte di terzi, ad eccezione di quella sopra detta, promossa dalla Sig.ra Rushton Debra Lynn, risulta ad oggi pervenuta agli uffici competenti di questa Amministrazione Comunale in merito al pagamento delle indennità sopra citata, a suo tempo depositata a favore della Sig.ra Bottone Maria;
- Che sulle aree sopra citate espropriate rappresentate al catasto terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n 4 particelle 1347 (ex 1142/b) e 1348 ( ex 1305/b), per le quali è stato richiesto lo svincolo dell'indennità di esproprio corrispondente, non gravano iscrizioni ipotecarie;

**Rilevato** che l'importo di € 45.408,00 è soggetto alla ritenuta di cui all'art. 11 della Legge n. 413/91, poiché riferito ad aree ricedente in un P.E.E.P. di cui alla legge 167/62;

**Rilevato che per** l'attivazione e definizione della procedura espropriativa del presente caso sono state applicate le normative in materia vigenti prima della data del 30/06/2003 di entrata in vigore del Testo Unico delle espropriazioni per Pubblica Utilità di cui al D.P.R. 327 del 08/06/2001 come modificato dal D.Lgs n. 302 del 27/12/2002 e s.m.i.;

**Visto** il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 modificato dal D.Lgs n. 302 del 27/12/2002 ed in particolare l'art. 57;

**Dato atto che** il presente provvedimento rientra nelle disposizioni del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., costituente normativa di settore che obbliga l'utilizzo e la diffusione dei dati personali per finalità di pubblicità e trasparenza per consentire eventuali opposizioni di terzi, di cui alle linee guida del garante della privacy del 28 maggio 2014 ( pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 134 del 12/06/2014);

**DETERMINA**

- 1) Di autorizzare il Ministero dell'Economia e delle Finanze , in conformità a quanto stabilito dall'Ordinanza del Tribunale Civile di Firenze III Sezione – esecuzioni mobiliari, emessa in data 23/06/2015 di cui alla R.G.E. n. 5886/2009, di procedere allo svincolo parziale della somma depositata a favore della Sig.ra Bottone Maria, nata a San Marzano sul Sarno il 18/02/1942, di cui alla da quietanza n. 393 del 10/08/2009 rilasciata dalla Tesoreria Provinciale dello Stato – sezione di Firenze, e più precisamente di svincolare l'importo di **€ 45.408,00**, a titolo di indennità di esproprio delle aree rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n 4 particelle 1347 (ex 1142/b) e 1348 ( ex 1305/b)

**a favore di:**

**Debra Lynn Rushton** nata a Newcastle Under Lyme (Regno Unito – Gran Bretagna) residente in Via degli Stagnacci n. 19/b, Scandicci (FI), C.F: RSHDRL62H44Z114R.

- 2) Di autorizzare il Ministero dell'Economia e delle Finanze , in conformità a quanto stabilito dall'Ordinanza del Tribunale Civile di Firenze III Sezione – esecuzioni mobiliari emessa in data 23/06/2015 di cui alla R.G.E. n. 5886/2009 a liquidare alla Sig.ra Debra Lynn Rushton nata a Newcastle Under Lyme (Regno Unito – Gran Bretagna) residente in Via degli Stagnacci n. 19/b, Scandicci (FI), anche gli interessi maturati sul predetto deposito;
- 3) Di dare atto che l'importo di **€ 45.408,00** è soggetto alla ritenuta del 20% di cui all'art.

11 della legge 413/1991 e s.m.i. poiché relativo ad aree destinate ad interventi ricadenti in aree soggette a P.E.E.P., di cui alla Legge 18/04/1962 n. 167;

- 4) Di disporre che il presente provvedimento sarà pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, pubblicato presso l'Albo Pretorio on-line e che **diverrà esecutivo decorsi 30 giorni dalla sua pubblicazione senza che siano derivate opposizioni di alcuna genere**;
- 5) Di notificare il presente provvedimento agli interessati;
- 6) Di dare atto che al pagamento delle predette somme depositate provvederà il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze, presso cui sono state depositate;
- 7) Di trasmettere il presente atto al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze, via Pietrapiana n. 53 – 50121 Firenze, per gli adempimenti di propria competenza, decorso il periodo di cui al precedente punto 4);
- 8) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90 e s.m.i è il Dirigente del Settore 5 dei Servizi Tecnici e Lavori Pubblici – U.O. Patrimonio Immobiliare ed Espropri,
- 9) Di dare atto che il presente provvedimento non necessita il visto di regolarità contabile, non implicando impegno di spesa;

**IL DIRIGENTE**

*Ing. Paolo Calastrini*

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