



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**SETTORE OPERE PUBBLICHE, MANUTENZIONE, AMBIENTE  
SERVIZIO ESPROPRI E RILIEVI**

**DETERMINAZIONE N. 17 DEL 24-01-2012**

**OGGETTO:** *P.E.E.P. Comparto di Badia a Settimo – San Colombano. Aree interessate. Sentenza della Corte d’Appello di Firenze n. 1080/2010. Atto di transazione del 9 giugno 2011. Liquidazione dell’importo dovuto a saldo agli aventi diritto.*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
OPERE PUBBLICHE, MANUTENZIONE, AMBIENTE**

**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 del Consiglio Comunale n. 138 del 17/12/2009;

**Vista** la disposizione del Sindaco del Comune di Scandicci 14/12/2010 n. 64 prot. 51652 con la quale è stato conferito all’Arch. Andrea Martellacci l’incarico di direzione del Settore “OO.PP., Manutenzione e Ambiente”.

**Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 231 del 30/12/2011, esecutiva, con la quale, ai fini di assicurare la regolarità della gestione nelle more dell’approvazione del Bilancio preventivo 2012 da parte del consiglio comunale, è stata assegnata ai Dirigenti la gestione provvisoria del PEG nei limiti e con le modalità previste dall’art. 163, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

**Premesso che:**

- I Sigg.ri Castellani Fosco e Luchini Marizza erano comproprietari di alcune aree interessate dal P.E.E.P. Comparto di Badia a Settimo - San Colombano, approvato con Deliberazione Consiliare n. 245/1993 poi successivamente modificato con Varianti

approvate con Deliberazioni Consiliari. n. 134/2002 e n. 80/2003; l'approvazione del P.E.E.P. suddetto equivale, ai sensi di legge, a Dichiarazione di Pubblica Utilità nonché indifferibilità ed Urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici ivi previsti;

- Nell'ambito del procedimento espropriativo delle suddette aree veniva disposta l'Occupazione d'Urgenza con immissione nel possesso delle stesse a favore del Comune di Scandicci nel Giugno e Novembre 2004 e per le quali in data 26 gennaio 2006 sono stati emessi i Decreti Definitivi di Espropriazione n. 71, n. 72, n.73;
- Con atto di citazione notificato in data 23/09/2005 i Sigg.ri Castellani Fosco e Luchini Marizza si sono rivolti alla Corte d'Appello di Firenze per ottenere, previa ammissione del C.T.U., la determinazione dell'indennità di esproprio e dell'indennità di occupazione delle aree edificabili di loro proprietà incluse nel P.E.E.P. Badia a Settimo – San Colombano, la maggiorazione di dette somme per rivalutazione monetaria, dalla notifica dell'atto introduttivo fino al deposito presso la Cassa DD.PP. e per interessi legali, nonché la condanna del Comune al deposito di tali somme, decurtate degli importi già depositati presso la competente Cassa CC.DD. e la condanna, infine, al pagamento di tutte le spese sia di C.T.U. che di C.T.P., che degli onorari di causa;

#### **Preso atto che**

- con Sentenza n. 1080 del 19/07/2010, notificata al Comune di Scandicci il 07/10/2010 la Corte d'Appello di Firenze ha determinato l'indennità dovuta dal Comune di Scandicci ai suddetti Sigg.ri Castellani Fosco e Luchini Marizza in € 650.000,00 per le aree espropriate , € 26.442,49 per l'occupazione delle aree stesse, € 1.424,92 per l'occupazione relativa alle aree non espropriate, stabilendone la spettanza a favore degli attori negli importi corrispondenti alle rispettive quote di proprietà, con gli interessi al tasso legale, dalla data di adozione di Decreti di Esproprio (26 Gennaio 2006), ordinando al Comune di Scandicci il deposito presso la Cassa DD.PP. della differenza fra tali importi e quelli già ivi versati, nonché condannando il Comune stesso a rifondere agli attori le spese di lite, liquidate in € 19.588,54, oltre accessori di legge e rimborso delle spese di C.T.U.;

**Considerato che** in virtù di unanimi orientamenti giurisprudenziali, invocati dal legale di parte avversa e condivisi con l'Ufficio Avvocatura Comunale, la sopracitata Sentenza della Corte d'Appello di Firenze Sez. I del 19/07/2010 n. 1080 spiega i propri effetti non solo nei confronti dei Sigg. Castellani Fosco e Luchini Marizza , comproprietari oppositori, ma anche nei confronti dei Sigg.ri Nesti Dalì e Nesti Silvano ( comproprietari non oppositori di 2/18 ciascuno di alcune delle aree espropriate in questione), secondo come si evince in giurisprudenza Cass. Sez. I 11/12/2009 n. 25966; Cass. Sez. I 03/05/2005 n. 9172, Cass. Sez. Unite 26/06/2003 n. 10165 e come approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 24/05/2011;

#### **Rilevato che**

- per effetto della citata Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n. 1080/2010, nonché degli orientamenti giurisprudenziali sopracitati il totale delle indennità spettanti ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti ammonta, alla data di adozione dei decreti di esproprio (26.1.2006), ad € **677.867,41** (ovvero €

650.000,00 + € 26.444,49+ € 1.424,92) e, dunque, **q**allo residuo loro dovuto alla predetta data, detratto quanto a suo tempo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti, già svincolato e riscosso, (come sopra esposto), ammonta ad **€ 595.720,21** (ovvero € 667.867,41 - € 82.147,20);

- maggiorando l'importo di € 595.720,21 degli interessi legali dal 26.1.2006 (data di adozione del decreto di esproprio) ad oggi, secondo quanto statuito dalla Sentenza della Corte di Appello di Firenze sopra citata, si perviene all'importo di **€ 669.173,33** dovuto a titolo di indennizzo dal Comune di Scandicci ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti;

#### **Rilevato che**

- sono intercorse fra le parti, trattative, condotte dall'Ufficio Advocatura Comunale e dal legale di parte avversa, al fine di addivenire ad un accordo transattivo con gli attori Sigg.ri Castellani Fosco e Luchini Marizza ed ai comproprietari non oppositori Sigg.ri Nesti Dalì e Nesti Silvano, che si sono positivamente concluse con la definizione dello schema dell'atto di transazione, il quale quantifica in **€ 630.000,00** (anziché € 669.173,33) l'importo lordo complessivo dovuto dal Comune di Scandicci ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti, a titolo di indennità di espropriazione, indennità di occupazione per le aree espropriate e per quelle non espropriate ed interessi su di esse maturati;

**Preso atto altresì che** con Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 24/05/2011, è stato approvato lo schema dell'atto di transazione fra il Comune di Scandicci e i Sigg.ri Castellani Fosco, Luchini Marizza, Nesti Dalì e Nesti Silvano, e successivamente modificato all'art. 4 con Deliberazione di Giunta n. 104 del 31/05/2011, detto schema di transazione fra l'altro prevede in sintesi quanto segue, e più precisamente:

- **all'art. 2,** che il Comune di Scandicci corrisponda l'importo complessivo di **€ 630.000,00**, anziché 669.173,33, soggetto alla ritenuta di cui all'art. 11 comma 7 Legge n. 413/1991, ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti, secondo le rispettive quote, a titolo di indennità di espropriazione, di indennità di occupazione per le aree espropriate e per quelle non espropriate ed interessi maturati con le seguenti modalità:
  - quanto a **€ 100.000,00** soggetto alla ritenuta di cui all'art. 11 comma 7 Legge n. 413/1991, ripartito agli aventi diritto ciascuno per le quote spettanti come stabilito nell'atto stesso, mediante atto amministrativo comunale di liquidazione emesso entro la data di stipula dell'atto di transazione stesso;
  - quanto a **€ 530.000,00** soggetto alla ritenuta di cui all'art. 11 comma 7 Legge n. 413/1991, (non produttivi di interessi) ripartito agli aventi diritto ciascuno per le quote spettanti come stabilito nell'atto stesso, mediante liquidazione entro il 31/01/2012;

**all'art. 3** che il Comune di Scandicci rimborsi altresì ai Sigg.ri Fosco Castellani e Luchini Marizza le spese legali per un totale di **€ 27.685,96** lordi, da liquidarsi direttamente a favore dello Studio legale Giovannelli e Associati ed **€ 10.061,85** di cui € 8.171,00 per spese di registrazione e € 1.890,85 per spese di C.T.U., e che per tali importi venga emesso apposito

atto amministrativo comunale di liquidazione entro la data di stipula dell'atto di transazione stesso;

**all'art. 4** che il termine 31/01/2012 previsto per il pagamento da parte del Comune di Scandicci ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti è perentorio e non prorogabile.

**Preso atto** che l'importo di **€ 530.000,00** dato dalla differenza tra € 667.747,81 - € 137.747,81 (laddove € 137.747,81 è il totale di € 00.000,00 + 10.061,85 + € 27.685, 96) è a totale carico del Consorzio Nuova Badia e le Società Cooperative Edificatrici lo compongono e/o soci acquirenti proprietari degli alloggi, come da Convenzione stipulata con il Comune di Scandicci in data 02/03/2006 rep. 13017 art. 3 lettera a);

**Preso atto altresì** che in data 9 giugno 2011 è stato stipulato l'atto di transazione soprarichiamato tra il Comune di Scandicci e i Sigg.ri Castellani Fosco, Luchini Marizza, Nesti Silvano e Nesti Dalì, avendo l'Amministrazione Comunale già provveduto agli adempimenti di cui ai seguenti atti amministrativi sotto riportati, così come stabilito dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 24/05/2011 e dallo schema dell'atto di transazione stesso approvato con la stessa Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 24/05/2011 e modificato con Deliberazione di Giunta n.104 del 31/05/2011:

- con Determinazione del Dirigente del Settore Opere Pubbliche / Manutenzione/ Ambiente n 202 del 06/06/2011 è stato liquidato a titolo di acconto l'importo di **€ 100.000,00**, agli aventi diritto al fine della stipula dell'atto transattivo soprarichiamato fra i Sigg.ri Castellani Fosco, Luchini Marizza Nesti Dalì e Nesti Silvano e il Comune di Scandicci;
- con la stessa Determinazione del Settore Opere Pubbliche / Manutenzione/ Ambiente n 202 del 06/06/2011 è stato altresì liquidato l'importo di **€ 10.061,85** a titolo di rimborso spese ( spese di registrazione Sentenza e spese C.T.U.), ai soli oppositori Sigg.ri Castellani Fosco e Luchini Marizza,
- con Determinazione del Settore Opere Pubbliche / Manutenzione/ Ambiente n 203 del 06/06/2011 è stato liquidato l'importo lordo di **€ 27.685,96** relativo alle spese legali a favore dello Studio legale Giovannelli & Associati, così come stabilito dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 24/05/2011;

#### **Rilevato che**

- Con apposita comunicazione prot. 23109 del 10/06/2011, a firma dell'Assessore agli Espropri e del Dirigente del Settore Opere Pubbliche del Comune di Scandicci è stato provveduto, in ottemperanza a quanto stabilito con la Convenzione stipulata fra il Comune di Scandicci e il Consorzio Nuova Badia e le Società Cooperative Edificatrici che lo compongono, in data 02/03/2006 rep. 13017, a richiedere al Consorzio Nuova Badia e alle Società Cooperative Edificatrici che lo compongono e loro tramite, ai soci acquirenti proprietari degli alloggi il pagamento entro il **30/10/2011**, dell'importo complessivo totale di **€ 530.000,00** somma che successivamente , il Comune di Scandicci dovrà versare ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti, a titolo di maggiori oneri di esproprio di cui dipesi dalla Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n. 1080/2010 e in ottemperanza del successivo atto di

Transazione stipulato il 9 giugno 2011 fra il Comune di Scandicci e i Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti;

- Con successiva nota del Sindaco, inviata al Consorzio Nuova Badia e alle le Società Cooperative Edificatrici che lo compongono, e loro tramite ai soci acquirenti proprietari degli alloggi, è stata comunicata una proroga di pagamento della suddetta somma di **€ 530.000,00 al 15/12/2011**

#### **Considerato che**

- con Determinazione del Dirigente del settore opere Pubbliche n. 424 del 30/12/2011 è stata accertata l'entrata di € 530.000,00 sul Bilancio Comunale 2011 Capitolo 219000/23 accertamento n. 704/2011, a titolo di maggiori oneri espropriativi, dovuti a questo Comune di Scandicci dal Consorzio Nuova Badia e le Società Cooperative Edificatrici che lo compongono e /o soci acquirenti, in ottemperanza di quanto stabilito dalla Convenzione stipulata in data 02/03/2006 rep. 13017 fra il Comune di Scandicci e Consorzio Nuova badia e le Società Cooperative Edificatrici che lo compongono; con lo stesso provvedimento è stata impegnata la suddetta somma di € 530.000,00 nel Bilancio dell'Ente 2011 quale importo dovuto ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti, secondo le rispettive quote, a titolo di maggiori oneri di esproprio dipesi dalla Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n. 1080/2010 e in ottemperanza al successivo atto di Transazione stipulato il 9 giugno 2011 fra il Comune di Scandicci e i Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti;

#### **Rilevato che**

- L'Ufficio Comunale Espropri con nota del 13/01/2012, a firma del proprio Dirigente, ha richiesto all'Ufficio Servizi Finanziari l'ammontare delle somme riscosse nelle Casse Comunali, a seguito dell'apposita suddetta richiesta di pagamento del 10/06/2011 prot. 23109;
- A riscontro di tale richiesta il Responsabile dei Servizi Finanziari ha comunicato in data 13/01/2012 l'ammontare dell'importo introitato, pari a **€ 426.184,73**, nonché l'elenco dei nominativi di coloro che hanno provveduto ad effettuare il pagamento;
- Successivamente l'Ufficio Comunale Espropri ha verificato, presso l'Ufficio Finanziario che sono stati effettuati ulteriori versamenti da altri soggetti, per un importo complessivo di **€ 12.674,07**;

#### **Rilevato altresì che**

- L'ammontare finora introitato nelle Casse Comunali risulta di **€ 438.858,80**
- La somma ancora dovuta al Comune di Scandicci dal Consorzio Nuova Badia e le Società Cooperative Edificatrici che lo compongono e /o soci acquirenti proprietari degli alloggi, ottenuta per differenza degli importi, ammonta ad **€ 91.141,20** e che comunque l'Amministrazione Comunale dovrà procedere a introitare/recuperare detto credito;

**Preso atto** della Determinazione del Dirigente del Settore opere Pubbliche n 16 del 24/01/2012 con la quale è stato disposto di trasmettere a cura dell'Ufficio Comunale Espropri, l'elenco dei soggetti inadempienti, nonché la relativa documentazione in possesso dell'Ufficio stesso all'Ufficio Avvocatura Comunale per le opportune verifiche e gli adempimenti di competenza finalizzati al recupero del credito;

**Ritenuto pertanto necessario** dover provvedere alla liquidazione entro il 31/01/2012 dell'importo di **€ 530.000,00** agli eventi diritto Castellani Fosco, Luchini Marizza, Dalì Nesti e Silvano Nesti, in ottemperanza dell'atto di transazione del 09/06/2011 stipulato fra il Comune di Scandicci e suddetti aventi diritto;

## **DETERMINA**

- 1) Di liquidare la somma di **€ 530.000,00** quale importo complessivo dovuto a titolo di saldo ai Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti, secondo le rispettive quote, a titolo di maggiori oneri di esproprio di pesi dalla Sentenza della Corte d'Appello di Firenze n. 1080/2010 e in ottemperanza del successivo atto di Transazione stipulato il 9 giugno 2011 fra il Comune di Scandicci e i Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti, mediante Bonifico Bancario, così come in appresso:

A) **Castellani Fosco** nato a Scandicci (FI) il 14/08/1924,  
residente a Scandicci (FI) in via San Paolo n. 13  
C.F.: CST FSC 24M14 B962W  
Importo spettante pari alla quota di 50,21% e cioè **€ 266.113,00** soggetto alla ritenuta del 20% di cui all'art. 11 della Legge 413/91, e cioè per netti **€ 212.890,40**

B) **Luchini Marizza** nata a Scandicci (FI) il 23/06/1925,  
residente a Scandicci (FI) in via San Paolo n. 13  
C.F.: LCH MZZ 25H63 B962A  
Importo spettante pari alla quota di 42,07% e cioè **€ 222.971,00**, soggetto alla ritenuta del 20% di cui all'art. 11 della Legge 413/91 e cioè per netti **€ 178.376,80**

C) **Nesti Dalì** nato a Scandicci (FI) il 26/09/1938,  
residente a Scandicci (FI) in via delle Corti n. 31  
C.F.: NST DLA 38P26 B962X  
Importo spettante pari alla quota di 3,86% e cioè **€ 20.458,00** soggetto alla ritenuta del 20% di cui all'art. 11 della Legge 413/91 e cioè per netti **€ 16.366,40**

D) **Nesti Silvano** nato a Scandicci (FI) il 30/04/1941,  
residente a Scandicci (FI) in via Pisana n. 493  
C.F.: NST SVN 41D30 B962R  
Importo spettante pari alla quota di 3,86% e cioè **€ 20.458,00** soggetto alla ritenuta del 20% di cui all'art. 11 della Legge 413/91 e cioè per netti **€ 16.366,40**

- 2) che la liquidazione dell'importo di **€ 530.000,00** sopradetto, dovrà essere effettuata mediante Bonifico sul Conto Corrente intestato ai soli Sigg.ri Castellani Fosco e Luchini Marizza, come stabilito all'art. 6 dell'atto transattivo stipulato in data 9 giugno 2011 fra il Comune di Scandicci e i Sigg.ri Fosco Castellani, Marizza Luchini, Dalì Nesti e Silvano Nesti, le cui coordinate bancarie sono in esso contenute;
- 3) Di dare atto che la somma di **€ 530.000,00**, di cui al precedente punto 1) è allocata sul Bilancio Comunale 2011  
- cap. 481100 "Acquisizione aree da destinare al patrimonio comunale finanziamento da privati" art. 43 impegno n. 1896/2011.
- 4) 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.
- 5) Di dare mandato all'Ufficio Ragioneria di provvedere alla liquidazione delle somme sopra indicate spettanti agli aventi diritto entro il 31/01/2012.
- 6) Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del Procedimento è l'Architetto Andrea Martellacci, Dirigente del Settore Opere Pubbliche/Manutenzione e Ambiente;
- 7) Di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on-line per la durata di quindici giorni;
- 8) Di trasmettere il presente provvedimento alla Corte dei Conti;

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
OPERE PUBBLICHE, MANUTENZIONE,  
AMBIENTE**  
*Arch. Andrea Martellacci*