



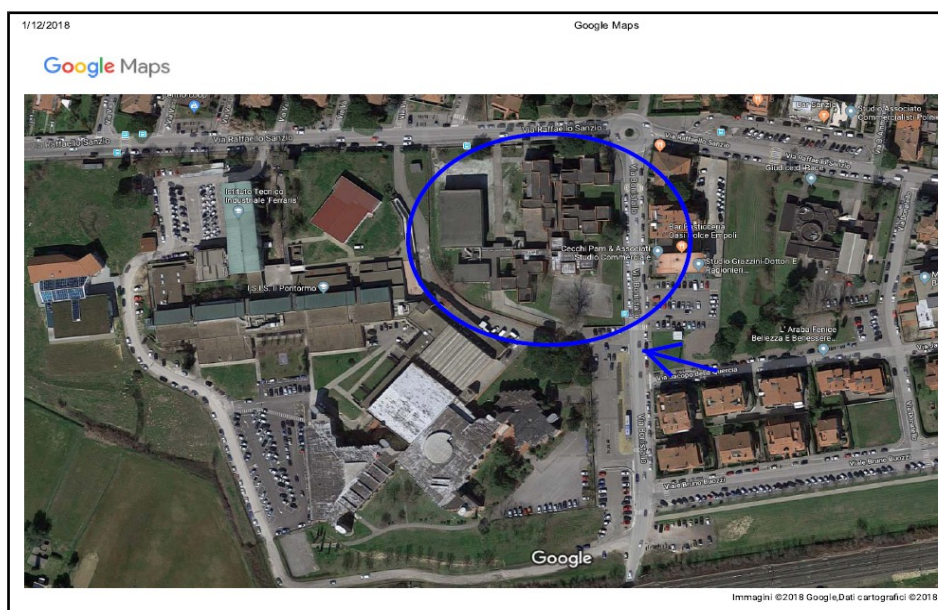
COMUNE di EMPOLI

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "

**POLO SCOLASTICO DI EMPOLI- ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI
TERRENI INTERESSATI DA PORZIONE DELLE SCUOLE MEDIE BUSONI-
E TERRENI LIMITROFI.**

Elaborato Tecnico (Allegato 1)

Empoli lì 07/12/2018



Vista la Relazione tecnica del 06/12/2018 depositata in atti, si rimette il presente Elaborato tecnico quale allegato alla Deliberazione di CC per l'acquisizione sanante .

PREMESSA

Per la realizzazione del Polo scolastico di Empoli, la Provincia di Firenze procedeva all'espropriazione delle aree tramite due distinti procedimenti, ambedue non conclusi con la sottoscrizione di un contratto di cessione o di un decreto di esproprio ed evidenziate meglio a seguire.

Prima procedura: costruzione della nuova sede dell'I.T.C. "Enrico Fermi", i cui lavori furono dichiarati di pubblica utilità con Decreto del Presidente della Regione Toscana n. 317 del 02/07/1973. Con delibera della G.P. n. 2356 del 10/07/1975 è stata disposta in via d'urgenza l'occupazione per anni cinque dell'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Empoli al foglio 14 porzione della particella 86 di mq. 8820 di proprietà di Soldi Giovanni e Mario. In riferimento a questa procedura, l'area oggetto di esproprio ha assunto il n. 2958 di mq. 8.820 (poi soppresso a seguito di tipo mappale del 22/06/1987 protocollo n. 441188 in atti dal 03/12/2002 e confluita nella particella n.85). L'immissione in possesso della prima procedura è avvenuta in da 18/10/1973.

Seconda procedura: 1° lotto dei lavori di completamento del Centro Scolastico di Empoli i cui lavori furono dichiarati di pubblica utilità con Delibera del Consiglio Provinciale n. 577 del 26/10/1982. Con delibera del Consiglio Provinciale n. 253/C del 30/03/1983 è stata disposta in via d'urgenza l'occupazione per anni cinque, prorogati fino al 4/05/1993, dei beni di proprietà Soldi Giovanni e Mario



COMUNE di EMPOLI

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

" Servizio Espropri e Patrimonio "

identificati al Catasto terreni di Empoli al foglio 14 particella 86 di mq. 2600. L'immissione in possesso è avvenuta in data 28/03/1984.

Il contenzioso in merito alla giusta quantificazione dell'indennità di espropriazione dovuta dalle Amministrazioni si è protratto negli anni e concluso di recente, per quanto di competenza della Città Metropolitana di Firenze, con Deliberazione del Consiglio n° 88 del 22/11/2017, con la quale è stata disposta l'acquisizione sanante, al patrimonio della stessa Città Metropolitana, di alcuni terreni limitrofi a quelli di interesse comunale quali sedi e resede degli istituti scolastici di grado superiore al primo, il tutto secondo quanto disposto dal *comma 1 dell'art.42 bis del D.P.R. 327/01, l'atto di acquisizione può essere disposto dall'Autorità che utilizza il bene immobile per scopi di interesse pubblico*. Pertanto la Città Metropolitana ha acquisito le aree sulle quali insistono i propri istituti scolastici ed il Comune dovrà provvedere per i terreni con destinazioni comunali.

Con detta Relazione tecnica datata 06/12/2018 depositata in atti è stato determinato il più probabile valore di mercato dei terreni di cui trattasi; per detta determinazione è stato assunto a parametro il valore determinato a seguito di contenzioso legale dalla Città Metropolitana di Firenze così come recepito con Deliberazione di Consiglio Metropolitano n° 88 del 22/11/2017. Detto valore è da ritenersi congruo tenuto conto sia della vasta estensione del polo scolastico che delle valutazioni per casi simili. Per quanto attiene ai terreni di cui alla prima procedura espropriativa (*terreno identificato a seguire con la lett. A*) si è preso atto della Deliberazione 88/2017 del Consiglio Metropolitano a seguito della quale è stato corrisposto, a cura della stessa Città metropolitana, il saldo di indennità già determinata ed accettata nell'anno 1985 secondo i parametri espropriativi dell'epoca (*vedasi al riguardo Determinazione Dirigenziale Città Metropolitana n° 1983 del 11/12/2017*).

Si riportano a seguire il dettaglio dei terreni rappresentati tutti al foglio di mappa 14 del Catasto Terreni e Catasto Fabbricati da acquisire al patrimonio comunale e dei relativi valori di acquisizione.

DESCRIZIONE TERRENI:

A): C.F. p. **4421** sub 500 (ex p.lla 85) di **mq. 1180**
Categoria Area Urbana (prima procedura espropriativa della Città Metropolitana);

B): C.T. p.lla . 4426 (ex p.lla 4420 già p.lla p.lla 86) di **mq. 442** classificata provvisoriamente *Ente Urbano* in quanto di prossimo inserimento al Catasto Fabbricati (seconda procedura espropriativa della Città Metropolitana);

PREZZO DA CORRISPONDERE:

indennità
(per un
dell'acconto

A): Nulla è dovuto per l'acquisizione al patrimonio della particella 4421 sub 500 in quanto le sono già state liquidate dalla Città Metropolitana importo pari ad € 1290,21 quale saldo corrisposto nel 1985);

B): € **20.553,00** (€46,50/mq.)

PREGIUDIZIO PATRIMONIALE (5%) E NON (10%):



COMUNE di EMPOLI

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

" Servizio Espropri e Patrimonio "

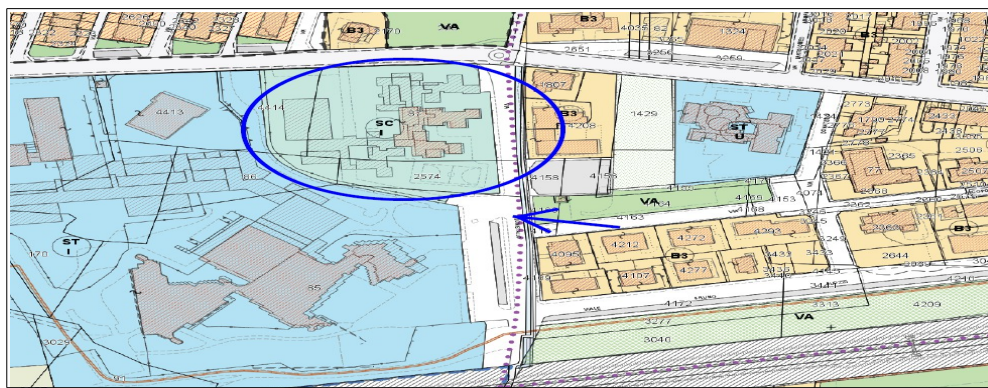
A): € 4.960,82 (inclusi interessi e rivalutazione già corrisposti a cura della Città Metropolitana)

B): € 7.193,55 ed € 2.055,30, oltre interessi e rivalutazione a decorrere dal 30/06/2012 fino al 30/04/2018 pari a € 227,38,

per un importo complessivo pari ad € 30.029,23 da corrispondere agli attuali proprietari, come meglio individuati nella Relazione tecnica datata 06/12/2018 in atti, quali eredi dei Signori Soldi Giovanni e Soldi Mario.

REGOLAMENTO URBANISTICO

Nel Regolamento Urbanistico Comunale , approvato con Del. C.C. n.72 del 04/11/2013 pubblicata sul
Ambiti: Attrezzature e servizi a scala comunale (ambiti di attrezzature e servizi) (parzialmente); Ambiti: Viabilità esistente (parzialmente); Tipo di servizio: Istruzione, ricerca – pubblico (parzialmente); U.T.O.E. di riferimento: 2 (parzialmente); U.T.O.E. di riferimento: 1 (parzialmente) STRALCIO R.U.C.



Si specifica inoltre che gli stessi terreni di cui trattasi risultavano già all'epoca destinati all'edilizia scolastica e pertanto non in zona omogenea A B C o D con conseguente non applicazione ad oggi della ritenuta del 20%.

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Eutilia Proietti Nulli
firmato digitalmente



COMUNE di EMPOLI

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
" Servizio Espropri e Patrimonio "