



# COMUNE DI EMPOLI

---

**CENTRO DI RESPONSABILITA':** I

Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Espropri e Patrimonio

**DETERMINAZIONE N**

649 del 18/06/2021

Oggetto:

DELIBERA G.C. N° 83/2021- ESPROPRIO PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA  
SCUOLA PRIMARIA DANTE A. DI MARCIGNANA- CESSIONE VOLONTARIA - IMPEGNO DI  
SPESA

## LA DIRIGENTE

### **Premesso che:**

- il progetto definitivo dell'opera è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 21 del 17/02/2020, previa comunicazione di avvio del procedimento effettuato ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 327/2001 ( Prot. N° 92044 del 30/12/2019) per un importo complessivo di € 1.743.255, comprensivo della quota di cui al piano particellare di esproprio, con effetti di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 DPR 327/2001;
- il vincolo preordinato all'esproprio è stato perfezionato con l'approvazione definitiva della variante avvenuta con Deliberazione Consiglio Comunale n°122 del 25/11/2019 e successiva pubblicazione sul BURT del relativo avviso ovvero dalla data del 11/12/2019 ( BURT n° 50);
- la partecipazione al procedimento di apposizione del vincolo è stata garantita dalle pubblicazione all'Albo e sul sito della Regione Toscana del relativo avviso nonché da comunicazione personale agli espropriandi ( Prot. N° 49900 del 08/07/2019);

**Dato atto che** l'Ufficio per le espropriazioni ha provveduto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17.2 D.P.R. 327/2001, a dare comunicazione al proprietario secondo le risultanze catastali della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione nonché comunicato la possibilità di fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio (Prot. N° 13355 del 28/02/2020);

**Visto** nello specifico il Piano Particellare di Esproprio approvato con la citata Deliberazione della Giunta Comunale n° 21 del 17/02/2020, con il quale sono state determinate le indennità di espropriazione provvisorie spettanti aventi titolo per i beni immobili interessati dalla realizzazione dell'opera pubblica;

**Ricordato che** con Atto dirigenziale n°84 del 29/05/2020 è stata decretata:

-**la determinazione dell'indennità di espropriazione provvisoria** spettante al proprietario ed aventi titolo dei beni immobili interessati dall'esecuzione del progetto, nel rispetto del Piano Particellare di Esproprio già approvato, come da Relazione tecnica Allegato 1) al suddetto atto, quale Determinazione di dette indennità provvisorie e dell'Elenco dei beni da espropriare; il tutto nel rispetto della Determinazione Dirigenziale n° 516 del 22/05/2020 e delle somme disposte nel quadro economico dell'opera.

-**l'occupazione anticipata**, ai sensi dell'art.22 c. 1 del DPR 327/2001, dei beni immobili al Foglio di mappa 10: - Particella: 1200 di mq. 987- Catasto Terreni - Ente Urbano Mq. interessati dall'esproprio: 987 mq. e Particella: 1200 Catasto Fabbricati - Categoria Catastale C/2 Classe 2- Consistenza 22 mq -Superficie catastale 100 mq - Rendita Catastale € 47,72;

**Richiamata** la Deliberazione della Giunta Comunale n 83 del 05/05/2021, con la quale è stata accolta la proposta di cessione volontaria ex art. 45 del DPR 327/2001 presentata dal proprietario dei terreni Sig. [OMISSIS...], autorizzando quindi il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio alla sottoscrizione atti di trasferimento del diritto di proprietà, nel rispetto degli indirizzi disposti con il suddetto atto deliberativo, dando atto che le somme trovate la copertura finanziaria al Cap. 2353507 e Cap. 2353501 Imp. 938/2020;

**Ricordato che:**

- nel caso di comunicazione nei termini indicati da parte del proprietario all'autorità espropriante, della condivisione della indennità di espropriazione, la dichiarazione è irrevocabile, ai sensi dell'art. 22 bis.3 ed art. 20.6 TU;

- è possibile procedere alla liquidazione della quota pari al 100% delle indennità concludendo il procedimento con l'emissione del decreto di esproprio in luogo del contratto di cessione volontaria, a norma delle disposizioni di cui all'art. 20. c. 11 ed art. 26. 11 del citato DPR, dopo aver corrisposto l'importo concordato;

**Accertato inoltre che** è stata quindi valutata d'ufficio l'assoggettabilità o meno a tassazione delle indennità alla ritenuta del 20% di cui alla Legge 413/91 art. 11 ( art. 35 DPR 327/2001), concludendo che non deve essere applicata la ritenuta a titolo d'imposta del 20% in quanto immobili non ricadenti nelle zone omogenee A,B,C e D, con destinazione SQI sin dal Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione CC n° 137 del 21/12/2004 e confermato con il II Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n.72 del 04/11/2013;

VISTI:

- il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel; - il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;

- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.

- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;

- il decreto del Sindaco n.66 del 01/08/2019 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio; Richiamate:

-la deliberazione consiliare n. 21 del 15/02/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023;

-la deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 07/04/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 – obiettivi;

VISTA la proposta di determinazione del Responsabile del Procedimento, Dr.ssa Eutelia Proietti Nulli, Responsabile del Servizio Patrimonio e Espropri, formulata in esito all'istruttoria dallo stesso condotta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, trasmessa al sottoscritto Dirigente e conservata agli atti;

PRESO ATTO dell'attestazione resa dal Responsabile del procedimento, conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal predetto responsabile del procedimento;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

## DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1. Di approvare, in esecuzione della D.G.C. n° 83/2021, gli impegni di spesa come a seguire per cessione volontaria, relativamente agli immobili descritti, per un importo pari ad €. 105.000,00 a favore del sig. [OMISSIS...], disponendo quindi il pagamento dell'intero importo al fine dell'emissione del decreto di esproprio in luogo del contratto di cessione dei seguenti immobili: Foglio di mappa 10: - **Particella 1200 Catasto Terreni**: di mq. 987 superficie catastale; Categoria Ente Urbano; - **Particella 1200 Catasto Fabbricati**: Categoria Catastale C/2; Classe 2; Consistenza catastale 22 mq -Superficie catastale 100 mq; Rendita Catastale € 47,72, dando atto dell'indennità determinata come a seguire: 1) Indennità di espropriazione per il terreno: € 70.000; 2) Indennità per il fabbricato presente (C/2): € 6.000; 3) Indennità aggiuntiva per

modificazione in pejus della residua proprietà: € 23.000; 4) Indennità a ristoro per costi di costituzione di una servitù di passaggio pedonale e carrabile con interessamento della p. 1450: € 6.000, senza null'altro a pretendere tenuto conto dei costi di realizzazione del percorso idoneo al passaggio dei mezzi agricoli e/o commerciali, collegamento con la viabilità pubblica e opere di scolo delle acque, indennizzo e spese notarili;

2. **Di impegnare** l'importo pari ad € 75.000,00 previsto nel QTE dell'opera al Cap. 2353501 Imp. 938/2020 così come finanziato con le risorse assegnate dal Decreto MIUR n° 1007/2027 ed € 30.000 ricorrendo alla disponibilità di risorse comunali al cap. 2353507;
3. **Di riapprovare** il QTE dell'opera così come di seguito ridefinito così come finanziato con le risorse assegnate dal Decreto MIUR n° 1007/2027 :

| Descrizione                                    | Importo QTE impegnato | Importo QTE disponibile | Capitolo | Impegno                |
|--|-----------------------|-------------------------|----------|------------------------|
| Importo netto lavori aggiudicati compresi o.s. | 1.375.372,04          |                         | 2353501  | 1733/2020              |
| IVA 10% sui lavori aggiudicati                 | 137.537,20            |                         | 2353501  | 1733/2020              |
| Importo totale lavori aggiudicati              | 1.512.909,24          |                         | 2353501  | 1733/2020              |
| Incarico operazioni catastali                  | 3.074,40              |                         | 2353501  | 1911/2020              |
| Incarico collaudo statico in corso d'opera     | 3.172,00<br>3.172,00  |                         | 2353501  | 2198/2020<br>2199/2020 |
| Incarico D.L. e coordinamento sicurezza        | 88.271,37             |                         | 2353501  | 2200/2020              |
| Spostamento contatore rete elettrica           | 241,56                |                         | 2353501  | 2973/2020              |
| Spostamento misuratore acqua                   | 750,00                |                         | 2353501  | 1675/2021              |
| <b>Somme a disposizione</b>                    |                       |                         |          |                        |
| Spese tecniche per collaudo tecnico amm.vo     |                       | 2.351,97                | 2353501  | 938/2020               |
| Spese per espropri                             | 75.000                |                         | 2353501  | 1863/2020              |
| Spese per imprevisti                           |                       | 15.462,54               | 2353501  | 938/2020               |
| Incentivi tecnici (ex art. 113 d.lgs 50/2016)  |                       | 5.504,70                | 2353501  | 938/2020               |
| Economie derivanti da ribasso d'asta           |                       | 33.345,22               | 2353501  | 938/2020               |
| <b>Totali parziali</b>                         | <b>1.686.590,57</b>   | <b>56.664,43</b>        |          |                        |
| <b>Importo complessivo dell'opera</b>          | <b>1.743.255,00</b>   |                         |          |                        |

4. Di provvedere all'impegno di spesa ricorrendo alla disponibilità di risorse comunali al cap. 2353507 a favore dell'Agenzia di Entrate -Direzione Provinciale di Firenze - Ufficio Territoriale di Empoli di €. 7.810,00 quale spese di registrazione, ipotecarie e catastali del decreto di esproprio di prossima emanazione e ripartito come a seguire: aliquota 9% per € 6.840 relativamente alle indennità di esproprio, 3% per € 870 relativamente alle indennità risarcitorie oltre € 50 ed € 50 per imposta ipotecaria e catastale;
5. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;
6. Di dare atto che - ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel - la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del servizio finanziario;
7. Di dare atto che - ai sensi dell'art. 191, comma 1, del Tuel - gli impegni di cui alla presente determinazione saranno comunicati all'affidatario/beneficiario contestualmente all'ordinazione della prestazione, ai fini dell'inserimento degli stessi nella successiva fattura o documento di spesa;

8. Di attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, che la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che non sussistono per il sottoscritto situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della stessa L. 241/1990;

di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria e, per conoscenza, alla Giunta comunale.

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

| Anno | Num. | Capitolo | Anno Comp.       | Piano Fin | Descrizione      | Soggetto  | CIG          | Importo       |
|------|------|----------|------------------|-----------|------------------|---|--------------|---------------|
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2020      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | 1.743.255,00  |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2020      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -1.512.909,24 |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2020      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -3.074,40     |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2020      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -3.172,00     |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2020      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -241,56       |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2020      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -88.271,37    |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2020      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -3.172,00     |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2021      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -750,00       |
| U    | 2020 | 938      | 04022.02.2353501 | 2021      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 |              | -75.000,00    |
| U    | 2021 | 1863     | 04022.02.2353501 | 2021      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO -<br>CONTRIBUTO REGIONALE<br>CEN 542104 | [OMISSIS...] | 75.000,00     |
| U    | 2021 | 1866     | 04022.02.2353507 | 2021      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO - RISTORO<br>EX SERT CEN 500001         | [OMISSIS...] | 30.000,00     |
| U    | 2021 | 1868     | 04022.02.2353507 | 2021      | U.2.02.01.09.003 | SCUOLA ELEMENTARE MARCIGNANA<br>AMPLIAMENTO - RISTORO                               | [OMISSIS...] | 7.810,00      |

|  |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  | EX SERT CEN 500001 |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|

**Empoli, 18/06/2021**

**Il Dirigente del Settore**