



COMUNE DI CALCINAIA
Provincia di Pisa

SERVIZIO III - TECNICO

DETERMINAZIONE

N. 456 DEL 02/11/2022

**OGGETTO: CESSIONE VOLONTARIA IN LUOGO DI ESPROPRIO AREA
"LOCALITA' SALETTA" - VIA DEI SALICI A CALCINAIA.
APPROVAZIONE ATTO. IMPEGNO DI SPESA.**



COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	456
DATA	02/11/2022

OGGETTO:

CESSIONE VOLONTARIA IN LUOGO DI ESPROPRIO AREA "LOCALITA' SALETTA" - VIA DEI SALICI A CALCINAIA.
APPROVAZIONE ATTO. IMPEGNO DI SPESA.

IL RESPONSABILE DELSERVIZIO III - TECNICO

Decisione

1. **PRENDE ATTO** della cessione volontaria in luogo di esproprio, da parte dei sigg. Donnini Gianfranco, Ducceschi Emanuela e Donnini Ionica, Marianelli Renzo Guarnieri Concetta al Comune di Calcinaia dell'immobile rappresentato dalla strada di collegamento tra via Papa Giovanni XXIII e la viabilità di lottizzazione "Località Saletta" a Calcinaia, oggi denominata via dei Salici di cui alle note prot. 4796 del 09.04.2019 – prot.822 del 18.01.2022.
2. **DISPONE** l'acquisizione al demanio stradale comunale dell'area suddetta per l'importo di € 7.456,85 individuata catastalmente all'Agenzia del Territorio del Comune di Calcinaia, come segue:

foglio 11 particella 691 (già particella 104) della superficie di 130 mq - proprietario Sig. Donnini Gianfranco, nato a Calcinaia (PI) il 24.02.1943 e ivi residente in via dei Salici n.3 C.F. DNNGFR43B24B392R;

foglio 11 particella 697 (già particella 467) della superficie di 9 mq – comproprietarie Ducceschi Emanuela (Usufrutto) nata a Pescia (PT) il 06.02.1947 e residente a Calcinaia (PI) via dei Salici n.3 C.F. DCCMNL47B46G491M e Donnini Ionica (nuda proprietà) nata a Pontedera (PI) il 29.07.1968 e residente a Calcinaia (PI) via dei Salici n.7 C.F. DNNNCI68L69G843A;

foglio 11 particella 727 (già particella 105) della superficie di 48 mq - comproprietari sigg. Marianelli Renzo nato a Peccioli il 11.09.1947 (C.F. MRNRNZ47P11G395Q) e Guarnieri Concetta nata a Castelbuono (PA) il 22.12.1951 (C.F. GRNCCT51T62C067N) residenti a Calcinaia via dei Salici n.5.

foglio 11 particella 725 (già particella 466) della superficie di 259 mq comproprietari i medesimi sopraelencati sigg. Donnini Gianfranco (proprietà in quota 551/1000) Ducceschi Emanuela (usufrutto in quota 283/1000) Donnini Ionica (nuda proprietà in quota 283/1000) Marianelli Renzo (proprietà in quota 83/1000) e Guarnieri Concetta (proprietà in quota 83/1000).

rispettivamente come da frazionamento del 13.10.2003 pratica n. PI0162354 – frazionamento del 29.07.2004 pratica n. PI0113101 del 29.07.2004 (n.113101.1/2004) e variazione del 24.02.2022 pratica n. PI0018243 agli atti d'ufficio.

3. PRENDE ATTO che l'importo stimato in € 7.746,85 per 446 mq di superficie determina un valore al mq. di € 17,37 da liquidare come segue:

DONNINI GIANFRANCO	mq 130 = € 2.258,05	quota 551/1000 di mq.259 = € 2.478,80	Totale € 4.736,85
DONNINI IONICA	mq. 9 = € 156,33	Quota 283/1000 di mq.259 =€ 1273,15	Totale € 1.429,48
DUCCESCHI MANUELA	Usufruttuaria	//	//
MARIANELLI RENZO	mq.48 (1/2) = € 373,39	Quota 83/1000 di mq.259 (1/2) = € 416,87	Totale € 790,26
GUARNIERI CONCETTA	mq.48 (1/2) = € 373,39	Quota 83/1000 di mq.259 (1/2) = € 416,87	Totale € 790,26

4. APPROVA lo schema di cessione volontaria in luogo di esproprio delle aree in oggetto, il cui atto avverrà in forma pubblica amministrativa con rogito a cura del Segretario Comunale, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale **sub lett. A)**.

5. DA' ATTO che le spese relative all'imposta di registro di € 1.000,00 e l'imposta ipotecaria di € 50,00 oltre all'imposta catastale di € 50,00 sono a carico del Comune di Calcinai.

6.IMPEGNA le spese suddette per un importo totale di € 1.100,00 al cap.01021.02.000385 "Spese contrattuali a carico del Comune" P.F. 1.02.01.02.001 del PEG relativo al B.P. 2022-2024, che presenta la necessaria disponibilità.

7. LIQUIDA all'Agenzia delle Entrate di Pontedera l'importo complessivo di € 1.100,00 a titolo di imposta di registro – ipotecaria e catastale per registrazione e trascrizione dell'atto.

8. DA' ATTO che la spesa di € 7.746,85 per acquisto area di mq.446 risulta impegnata al Cap. 10052.02.002390 "Acquisizione aree" P.F. 2.02.01.09.999 del PEG relativo al B.P. 2022-2024 (residuo anno 2001), ed è finanziata con alienazioni PEEP.

9. PAGA l'importo anzidetto di € 7.456,85 a mezzo di mandato di pagamento e conseguente bonifico con accredito sul conto corrente intestato alla parte cedente nel modo seguente:

- € 4.736,85 al sig. DONNINI GIANFRANCO
- € 1.429,48 alla sig.ra DONNINI IONICA
- € 790,26 al sig. MARIANELLI RENZO
- € 790,26 alla sig.ra GUARNIERI CONCETTA.

10. DA' ATTO che per i terreni oggetto della presente cessione in luogo di esproprio non trova applicazione quanto disposto dall' art. 35 DPR 327/2001 in quanto l'area ricade fuori delle zone omogenee di tipo A,B,C e D.

11. DICHIARA in qualità di Responsabile del procedimento di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990.

Motivazione

Con deliberazione di G.C. n.99 dell'11.10.2001 è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla realizzazione della strada di collegamento tra via Giovanni XXIII e viabilità di lottizzazione "Loc.Saletta" a Calcinaia. Contestualmente è stata dichiarata la pubblica utilità e determinata la spesa dell'esproprio dell'area per l'importo € 7.746,85.

Con propria determinazione n.261 del 18.10.2001, nell'ambito della procedura di esproprio ai sensi del DPR 8.6.2001 n.327, è stata disposta l'occupazione d'urgenza dell'area interessata dai lavori suddetti, di proprietà privata e conseguente immissione in possesso.

I proprietari hanno manifestato la volontà con note in data 09.04.2019 prot. 4796 e in data 18.01.2022 prot.822 di addivenire alla cessione volontaria dell'area in esame della superficie di complessivi mq. 446 al Comune.

L'art. 45 del D.P.R. 327/2001 stabilisce al comma 1 che *"Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà"* e prosegue, al comma 3 con la previsione secondo cui *"L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato"*.

Quest'ultima previsione deve far ritenere che il legislatore abbia voluto attribuire all'accordo natura di contratto di diritto pubblico, con conseguente applicazione anche dell'art. 34 del D.P.R. citato per il quale, *"L'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene da espropriare (..) Dopo la trascrizione del decreto di esproprio o dell'atto di cessione, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità (..) il titolare di un diritto reale o personale sul bene non ha diritto ad una indennità aggiuntiva, può far valere il suo diritto sull'indennità di esproprio e può proporre l'opposizione alla stima, ovvero intervenire nel giudizio promosso dal proprietario"*.

Alla luce di quanto sopra, si approva con la presente determinazione, lo schema di atto di cessione in luogo di esproprio che il Comune di Calcinaia stipulerà, in forma pubblica amministrativa, con i soggetti proprietari cedenti, dietro corresponsione del *quantum* sopra individuato a titolo di indennità.

Quanto agli effetti dell'espropriazione per i terzi, l'art. 25 del T.U. Espropri sancisce che *l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti reali o personali, gravanti sul bene espropriato*, quindi nella fattispecie in esame, del diritto di usufrutto vantato dalla sig.ra Ducceschi Manuela, a cui nulla è dovuto, da parte dell'amministrazione comunale, a titolo di corrispettivo dell'atto di cessione.

Infine, relativamente al trattamento tributario degli atti di cessione volontaria di beni immobili a favore di enti locali, ai fini delle imposte di registro, delle imposte di bollo e delle imposte ipotecarie e catastali, si dà atto che è stato formulato specifico quesito all'Agenzia delle Entrate di Pontedera che ha quantificato l'importo delle singole imposte a carico dell'ente, come da nota conservata in atti dell'ufficio tecnico.

Pertanto si procede ai sensi del D.P.R. 327/2001 alla cessione volontaria in luogo di esproprio.

Adempimenti a cura dell'ente pubblico

- Il servizio economico finanziario registrerà i movimenti contabili, e provvederà al rilascio del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria.
- Il Servizio Segreteria/contratto curerà la registrazione e trascrizione dell'atto pubblico amministrativo.
- Il soggetto incaricato della firma digitale provvederà alla pubblicazione all'albo del presente atto.
- Il Servizio proponente curerà tutti gli altri adempimenti di pubblicazione relativi al presente provvedimento, rispettando tempi e modalità previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza dell'attività della Pubblica Amministrazione ai sensi del D. lgs. 33/2013.

Segnalazioni particolari

- Il responsabile del procedimento è la sottoscritta.
- Il presente atto diventerà esecutivo con l'apposizione del visto contabile da parte del Servizio Economico Finanziario.
- Contro il presente atto è ammesso ricorso al TAR nei termini stabiliti dalla legge.
- I dati personali contenuti nel presente atto sono trattati ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali.

Riferimenti normativi

Generali

- DPR 327/2001 T.U. in materia di esproprio.
- D.Lgs. n. 267/2000 ad oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- D.Lgs. n. 118/2011 ad oggetto: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi";- Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dati" e D.Lgs. n.101/2018 di adeguamento del codice della privacy 196/2003 al regolamento europeo 679/2016;
- Legge 06/12/1971 n.1034 "Istituzione dei Tribunali Amministrativi Regionali".
- D.Lgs. 33/2013 ad oggetto:"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Specifici

Delibera di Consiglio comunale n. 68 del 09.11.2021, esecutiva, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024.

Delibera di Consiglio comunale n. 3 del 1/3/2022, esecutiva, relativa all'approvazione della nota di aggiornamento del D.U.P. 2022/2024.

- Delibera di Consiglio comunale n. 9 del 1/3/2022, esecutiva relativa all'approvazione del Bilancio di previsione 2022/2024.
- Delibera di Giunta comunale n. 53 del 28/04/2022, esecutiva, relativa all'approvazione del PEG e del Piano della performance 2022/2024.
- art. 51 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi relativo alla predisposizione delle determinazioni da parte dei funzionari a ciò abilitati secondo le disposizioni statutarie.
- Decreto sindacale n. 4 del 01/03/2022 con il quale è stato attribuito l'incarico di titolare di Posizione Organizzativa del Servizio Tecnico alla sottoscritta per il periodo 01/03/2022-28/02/2023.

Il Responsabile
CINZIA FORSI / ArubaPEC S.p.A.

TABELLA ACCERTAMENTI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	N° ACCERT.	ANNO	PIANO FINANZIARIO	DEBITORE	IMPORTO

Totale entrata

TABELLA IMPEGNI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	N° IMPEGNO	ANNO	CIG	CUP	PIANO FINANZIARIO	CREDITORE	IMPORTO
2022	SPESE CONTRATTUALI A CARICO DEL COMUNE	01021.02.000385	1085	2022			U.1.02.01.02.001	AGENZIA DELLE ENTRATE	1.100,00
2001	ACQUISIZIONE AREE	10052.02.002390	1086	2022			U.2.02.01.09.999	DONNINI GIANFRANCO	4.736,85
2001	ACQUISIZIONE AREE	10052.02.002390	1087	2022			U.2.02.01.09.999	DONNINI IONICA	1.429,48
2001	ACQUISIZIONE AREE	10052.02.002390	1088	2022			U.2.02.01.09.999	MARIANELLI RENZO	790,26
2001	ACQUISIZIONE AREE	10052.02.002390	1089	2022			U.2.02.01.09.999	GUARNIERI CONCETTA	790,26

Totale spesa € 8.846,85

Il Responsabile
CINZIA FORSI / ArubaPEC S.p.A.

