



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Atto Dirigenziale N. 1312 del 15/06/2017

Classifica: 010.18.01

Anno 2017

(6802762)

<i>Oggetto</i>	S.R. 222 CHIANTIGIANA VARIANTE ALL'ABITATO DI GRASSINA. DECRETO DI ESPROPRIO CONDOMINIO IL SASSO. REP. 21692.
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	DIREZIONE GARE E CONTRATTI ED ESPROPRI
<i>Riferimento PEG</i>	26
<i>Resp. del Proc.</i>	FRANCESCO TAITI
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	CINI OTELLO - DIREZIONE GARE E CONTRATTI ED ESPROPRI

PROANG00

Il Dirigente / Titolare P.O.

Premesso :

- che il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'opera in oggetto, è sorto con Deliberazione di Consiglio Comunale di Bagno a Ripoli n. 120 del 22/09/2008;
- che con deliberazione il Consiglio Comunale di Bagno a Ripoli n. 78 del 22/04/2009 ha approvato una variante di assestamento al R.U. e con successiva deliberazione di Consiglio n. 17 del 09/02/2010 ha dato una più precisa ricomposizione cartografica all'intervento in esame e al suo contesto urbanistico;
- che con Deliberazione n. 133 del 20/07/2010 la Giunta Provinciale approvava il progetto definitivo dell'opera in oggetto, comprensivo del piano particellare di esproprio, dichiarandone la pubblica utilità e stabilendo in cinque anni il termine per l'emissione del decreto di esproprio;
- che con Atto Dirigenziale n. 2300 del 05/06/2012 veniva determinata l'indennità provvisoria di espropriazione e di occupazione temporanea spettante agli espropriandi e disposta l'occupazione anticipata dei beni immobili ricadenti nei territori comunali di Impruneta e Greve in Chianti, regolarmente eseguita nei termini di legge;
- che con Atto Dirigenziale n. 2194 del 14/06/2013 veniva determinata l'indennità provvisoria di espropriazione e di occupazione temporanea spettante ai proprietari e disposta l'occupazione anticipata dei beni immobili, limitatamente a quelli necessari per la realizzazione della rotatoria in prossimità dell'abitato di Capannuccia nel Comune di Bagno a Ripoli al fine di concludere la bonifica da ordigni bellici nel tratto Capannuccia-Le Mortinete, regolarmente eseguita nei termini di legge;
- che con Deliberazione della Giunta provinciale n. 146 del 8/11/2013 la Provincia approvava il progetto esecutivo dei lavori e ne dichiarava la pubblica utilità, confermando il termine del 20 luglio 2015 per l'emissione del decreto di esproprio;
- che il Progetto esecutivo approvato con la predetta deliberazione n. 146/2013, ha previsto lievi variazioni del tracciato che hanno comportato la necessità di dichiarare la pubblica utilità dell'opera così

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Atto Dirigenziale n. 1312 del 15/06/2017

variata, che va ad interessare nuove porzioni di aree da assoggettare ad espropriazione e per tale ragione inserite nel Piano particellare che con detto progetto esecutivo è stato approvato;

- che tra tali aree risulta compresa l'area identificata al Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa 41 dalla Particella 52 sub. 525 (bene comune non censibile) del Comune di Bagno a Ripoli, di comproprietà in condominio dei Signori Concilio Emiliano, Ragusa Salvatore, Tarantino Nicoletta, Li Yan, Nati David, Calvetti Laura, Spanur Christopher Charles e Zahara S.R.L.;
- che con ricorso notificato in data 19 marzo 2014, i suddetti comproprietari impugnavano dinanzi al T.A.R. Toscana, Sez. I R.G. n. 535/2014 la deliberazione della Giunta Provinciale n. 146/2013 con la quale era stato approvato il progetto esecutivo della variante in oggetto e dichiarata la pubblica utilità dei lavori relativi alla loro proprietà;
- che in data 24/03/2014 con prot. n. 0131094 veniva notificata l'istanza presentata al T.A.R. Toscana, R.G. 535/2014, dall'amministratore e legale rappresentante del Condominio "Il Sasso" e dai proprietari dell'area sopra indicata, in proprio e quali condomini, di annullamento della Delibera di Giunta Provinciale N. 146 del 8/11/2013 e degli atti conseguenziali;
- che con atto dirigenziale n. 4314 del 19 novembre 2014 si determinava in via provvisoria l'indennità di espropriazione anche per tale area e se ne decretava l'occupazione in via d'urgenza ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. n. 327/2001;
- che in data 17/02/2015 con prot. n. 0087277 veniva notificato il ricorso per motivi aggiunti nella causa R.G. 535/2014 per l'annullamento previa sospensione cautelare ante causam dell'atto dirigenziale n. 4314/2014 e degli avvisi con cui era stata comunicata la data di redazione del verbale di occupazione e di immissione in possesso;
- che con Decreto cautelare n. 88 del 2/02/2015 il T.A.R. ha accolto l'istanza e ha sospeso l'immissione in possesso dei beni dei ricorrenti;
- che con atto dirigenziale n. 620 del 16/02/2015, il Responsabile Unico del procedimento, ha ridotto l'area condominiale soggetta ad esproprio, di proprietà del Condominio "Il Sasso" alla superficie di mq 382, escludendo la porzione di resede dell'immobile su cui insistono i posti auto di proprietà esclusiva dei condomini identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel Foglio 41 Particella 52 subalterni 510-511-509-508-512-513-516-517-514-515, e ne è stata data comunicazione al legale degli interessati in data 16/02/2015;
- che il T.A.R. Sezione I – con sentenza depositata in Cancelleria in data 09/06/2015, ha respinto il ricorso principale, in parte per cessata materia del contendere, a seguito dell'atto del 16.2.2015 con il quale si è ridotta la superficie da espropriare, e in parte perché infondato; inoltre il ricorso per motivi aggiunti è stato invece dichiarato improcedibile e comunque infondato;
- che con atto del Sindaco Metropolitano n. 56 del 14/07/2015 è stato prorogato di due anni, limitatamente al bene così descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli Foglio 41, porzione della Particella 52 sub. 525, ai sensi del comma 5 dell'art. 13 del D.P.R. n. 327/2001, il termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità e dunque il termine entro il quale può essere emanato il decreto di esproprio è il 20 luglio 2017;
- che ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.P.R. 327/2001 è stata data apposita comunicazione ai tutti i soggetti interessati della proroga dei due anni;
- che con atti dirigenziali nn. 2704, 2708, 2709, 2710 del 16/07/2015 è stato decretato l'esproprio in favore della Regione Toscana di tutte le aree occupate con gli atti dirigenziali 2300 del 05/06/2012, n. 2194 del 14/06/2013, n. 4314 del 19/11/2014, ad eccezione del bene così descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli Foglio 41, porzione della Particella 52 sub. 525;
- che con atto dirigenziale n. 3773 del 24/09/2015, regolarmente notificato, è stata decretata la determinazione dell'indennità di esproprio della porzione di mq. 382 della Particella 52 sub. 525, così come modificata dall'atto n. 620/2015, spettante ai proprietari su indicati;
- che in data 29/10/2015 i dipendenti dell'Ufficio Espropri Geomm. Francesco Taiti e Stefano Piampiano hanno provveduto alla redazione dello stato di consistenza e verbale di immissione in possesso del bene su menzionato appartenente in parte ai nominativi su citati ognuno per la propria quota millesimale in esecuzione del Decreto n. 3773/2015;
- che i signori Nati David e Calvetti Laura hanno entrambi accettato l'indennità di esproprio proposta da questo Ente e hanno riscosso rispettivamente con quietanza di pagamento n. 0000087 del 21/01/2016 di € 31.908,70 e n. 0000337 del 02/02/2016 di € 34.081,68;
- che con nota del 25/11/2015 consegnata all'Ufficio Protocollo dell'Ente in data 26/11/2015 ns. prot. n. 624850/2015 i Sigg.ri/re Emiliano Concilio, Salvatore Ragusa, Nicoletta Tarantino, Yan Li, Christopher Charles Spanur, e Zahra Srl in persona del legale rappresentante pro-tempore Sig. Tavakoli Sciahriar

hanno comunicato di non condividere la determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione per il bene di cui sopra;

- che con nota del 15/12/2015 presentata all'ufficio Protocollo dell'Ente in data 17/12/15 prot. n. 671210/2015 i proprietari suddetti hanno comunicato di volersi avvalere del procedimento previsto dall'art. 21 del D.P.R. 327/2001 per la quantificazione dell'indennità definitiva di esproprio designato quale tecnico di fiducia l'arch. Alessandro Rendon con studio in Via di Mezzano 21 Greve in Chianti (Fi) e richiesto all'Amministrazione di chiedere al Presidente del Tribunale di Firenze la nomina del terzo tecnico stimatore ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.P.R. 327/2001;
- che si è provveduto ai sensi dell'art. 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001 al deposito delle somme relative all' indennità provvisoria di esproprio proposta dall'Ente e non accettata dai proprietari su individuati presso il M.E.F. Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze con i seguenti depositi definitivi:
 1. € 38.844,69 a favore di Zahra Srl n. 1274100 del 14/12/2015
 2. € 16.766,71 a favore di Ragusa Salvatore n. 1274107 del 14/12/2015
 3. € 16.766,71 a favore di Tarantino Nicoletta n. 1274102 del 14/12/2015
 4. € 26.253,25 a favore di Li Yan n. 1274109 del 14/12/2015
 5. € 34.188,04 a favore di Spanur Christopher Charles n. 1274103 del 14/12/2015
 6. € 54.660,22 a favore di Concilio Emiliano n. 1274110 del 14/12/2015
- che con Atto Dirigenziale n. 998 in data 24/05/2016 l'Amministrazione in qualità di autorità espropriante ha nominato due tecnici, l' Arch. Gabriele Gelli con Studio in Firenze in rappresentanza dell' Amministrazione e l'Arch. Alessandro Rendon con studio in Greve in Chianti (Fi) quale tecnico designato dalla proprietà, e fissato il termine di novanta giorni, decorrente dalla data di nomina del terzo tecnico, entro il quale va presentata la relazione da cui si evinca la stima del bene;
- che il 16/09/2016 prot. n. 116598/2016 il Dr. Otello Cini Dirigente la Direzione Gare, Contratti ed Espropri ha presentato istanza di nomina del terzo tecnico stimatore al Presidente del Tribunale di Firenze;
- che il 15/12/2016 ns. prot. n. 132016/16 è arrivato via posta certificata il Decreto del Presidente del Tribunale di Firenze di nomina dell'Arch. Leonardo Dolfi Piazza G. Vieusseux 5 50134 Firenze C.F. DLFLRD71H13D612Q P.I. 04812280487 quale terzo tecnico stimatore ai sensi art. 21 comma 4 del D.P.R. 327/2001;
- che il 13/03/2017 l'Arch. Leonardo Dolfi ha consegnato all'Ufficio Protocollo dell'Ente la relazione del Collegio Peritale ns. prot. n. 11142/2017, regolarmente notificata ai richiedenti, dal quale risulta che le indennità definitive di esproprio, adottata a maggioranza, spettanti ai proprietari sono le seguenti: Ragusa Salvatore € 12.118,45, Tarantino Nicoletta € 12.116,75, Zhara s.r.l. € 24.146,46, LiYan € 15.300,00, Spanur € 21.168,40, Concilio Emiliano € 36.805,00;
- che si è provveduto al pagamento, con successiva rivalsa nei confronti dei richiedenti il collegio, degli onorari dei tecnici componenti il collegio con le seguenti quietanze: n. 2866 dell'01/06/2017 in favore dell'arch. Gabriele Gelli di € 2.183,29, n. 3077 del 13/06/2017 in favore dell'arch. Alessandro Rendon di € 4.470,62 e n. 3117 del 14/06/2017 in favore dell'Arch. Leonardo Dolfi di € 6.325,89;
- che con atto dirigenziale n. 1308 del 14/06/2017 si è preso atto delle indennità definitive di esproprio così come determinate dal Collegio peritale;
- che con il medesimo atto sono state determinate le seguenti indennità di occupazione finalizzata all'esproprio per 20 mesi dal 29/10/2015, ai sensi dell'art. 22 bis comma 5 del D.P.R. 327/2001, calcolate ai sensi dell'art. 50 dello stesso decreto: Ragusa Salvatore € 1.683,12, Tarantino Nicoletta € 1.682,88, Zhara s.r.l. € 3.353,68, LiYan € 2.125,00, Spanur Christopher € 2.940,06, Concilio Emiliano € 5.111,81, Calvetti Laura € 4.733,57, Nati David € 4.431,76;
- che Calvetti Laura e Nati David hanno già riscosso rispettivamente con le seguenti quietanze l'indennità di occupazione: n. 3047 del 09/06/2017 di € 4.733,57 e n. 3046 del 09/06/2017 di € 4.431,76;
- che i signori Concilio Emiliano con nota pervenuta al prot. n. 21796 del 17/05/2017, Ragusa Salvatore con nota pervenuta al prot. n. 21794 del 17/05/2017 e Tarantino Nicoletta con nota pervenuta al prot. n. 21795 del 17/05/2017 hanno dichiarato di accettare l'indennità definitiva determinata dal Collegio peritale, ma non è possibile procedere all'emissione di nulla osta allo svincolo per mancanza dei presupposti ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.P.R. 327/2001;
- che la signora Li Yan con nota pervenuta al prot. n. 25804 del 12/06/2017, ha dichiarato di accettare l'indennità definitiva determinata dal Collegio peritale pertanto si provvederà all'emissione di nulla osta allo svincolo;

- che i seguenti importi, quali indennità di esproprio e di occupazione finalizzata all'esproprio, spettanti ai proprietari sono già contenuti nelle maggior somme precedentemente depositate presso il M.E.F. Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze:
 1. Concilio Emiliano € 41.916,81 deposito n. 1274110 del 14/12/2015
 2. Li Yan € 17.425,00 n. 1274109 deposito del 14/12/2015
 3. Spanur Christopher € 24.108,46 deposito n. 1274103 del 14/12/2015
 4. Zhara € 27.500,14 deposito n. 1274100 del 14/12/2015
 5. Ragusa Salvatore € 13.801,57 deposito n. 1274107 del 14/12/2015
 6. Tarantino Nicoletta € 13.799,63 deposito n. 1274102 del 14/12/2015

Visti:

- la nota pervenuta via pec il 10/11/2015 dell'arch. De Biasio, in qualità di amministratore pro tempore del condomino "Il Sasso" con la quale sono state indicate le quote millesimali delle unità immobiliari, approvate con verbale di assemblea ordinaria condominiale del 15/06/2011, voltura catastale n. 4136.1/2016 (protocollo n. FI0034609) Rep. n. 1;
- il tipo di frazionamento del 03/11/2015 protocollo n. FI0158984 in atti dal 03/11/2015 presentato il 03/11/2015 (n. 15894.1/2015), con il quale la porzione della Particella n. 52 sub 525 ha assunto il n. 1228 del foglio di mappa n. 41 del Comune di Bagno a Ripoli;

DECRETA

1. a favore della Regione Toscana, con sede legale in Firenze, Palazzo Strozzi Sacratì, Piazza del Duomo, 10, C. F. 01386030488 soggetto beneficiario dell'espropriazione in quanto titolare del Demanio Regionale, a cui viene trasmesso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30/2005 il seguente provvedimento, è pronunciata l'espropriazione dell'immobile interessato dalla realizzazione della Strada Regionale N.222 "Chiantigiana" Variante in località Grassina", sito nel Comune di Bagno a Ripoli intestato alla ditta di seguito indicata:

Calvetti Laura nata a FIRENZE il 09/04/1977 c.f. CLVLRA77D49D612V prop.per 12953/100000

Indennità di esproprio € 34.081,68

Indennità di occupazione € 4.733,57

Concilio Emiliano nato a FIRENZE il 31/01/1980 c.f. CNCMLN80A31D612V prop.per 20296/100000

Indennità di esproprio € 36.805,00

Indennità di occupazione € 5.111,81

Li Yan nata in CINA il 08/03/1973 c.f. LIXYNA73C48Z210F prop.per 10584/100000

Indennità di esproprio € 15.300,00

Indennità di occupazione € 2.125,00

Nati David nato a FIRENZE il 21/02/1977 c.f. NTADVD77B21D612C prop.per 13010/100000

Indennità di esproprio € 31.908,70

Indennità di occupazione € 4.431,76

Ragusa Salvatore nato a CATANIA il 02/05/1966 c.f. RGSSVT66E02C351S prop.per 7102/100000

Indennità di esproprio € 12.118,45

Indennità di occupazione € 1.683,12

Spanur Christopher Charles nato in USA il 26/06/1956 c.f. SPNCRS56H26Z404P prop.per 12855/100000

Indennità di esproprio € 21.168,40

Indennità di occupazione € 2.940,06

Tarantino Nicoletta nata a FIRENZE il 15/08/1966 c.f. TRNNLT66M55D612M prop.per 7101/100000

Indennità di esproprio € 12.116,75

Indennità di occupazione € 1.682,88

Zahra S.r.l. con sede in FIRENZE P.I. 06103950488 prop.per 16099/100000

Indennità di esproprio € 24.146,46

Indennità di occupazione € 3.353,68

Catasto Fabbricati Foglio di mappa n.41 part. 1228 categoria area urbana di mq 382

Totale indennità di esproprio € 187.645,44

Totale indennità di occupazione € 26.061,88

2. Di dare atto che la Città Metropolitana di Firenze dispone già del possesso dei beni e quindi il passaggio del diritto di proprietà degli immobili di cui al punto 1) non è sottoposto alla condizione sospensiva di notifica ed esecuzione del presente decreto.
3. Di pubblicare integralmente il presente atto all'albo pretorio online del sito istituzionale della Città Metropolitana di Firenze e per estratto sul B.U.R.T. ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.P.R. n. 327/2001; l'opposizione del terzo è proponibile entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma depositata;
4. Di disporre che il presente provvedimento sia notificato alla ditta sopra elencata con le modalità previste dall'art. 13, comma 1 della L.R. n. 30 del 18/02/2005;
5. Di disporre, altresì, che il presente atto, venga registrato presso l'Agenzia delle Entrate e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare e volturato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio - Servizi catastali a spese del beneficiario dell'opera e inviato con le relative note di trascrizione e voltura alla Regione Toscana;
6. Di dare atto che dopo la trascrizione del presente decreto tutti i diritti relativi ai beni espropriati potranno essere fatti valere unicamente sull'indennità;
7. Di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al T.A.R. della Toscana ai sensi dell'art. 53 del D.P.R. n. 327/2001 entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dallo stesso termine;
8. Di dare atto che il presente atto è esente da bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642/1972 è soggetto all'imposta ipotecaria fissa di Euro 50,00, all'imposta catastale fissa di Euro 50,00 , all'imposta del 9% sul valore di esproprio e all'imposta del 3% sul valore dell'occupazione finalizzata all'esproprio;
9. Di incaricare della notificazione, pubblicazione nonché registrazione, trascrizione e volturazione catastale del presente atto l'Unità Organizzativa Espropri;
10. Di dare atto che il presente decreto, ai sensi degli artt. 10 e 67 del D.P.R. 131/1986 viene iscritto nel Registro degli atti soggetti a registrazione tenuto dal Segretario Generale dell'Ente.

Firenze 15/06/2017

**CINI OTELLO - DIREZIONE GARE E CONTRATTI ED
ESPROPRI**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”