



## Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 26/04/2018

Settore: SETTORE AFFARI GENERALI

**OGGETTO: ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ ED IN DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO GRATUITO DA R.F.I. S.p.A. DELLE AREE COSTITUENTI IL PARCO GRAMSCI SUD; ULTERIORI CESSIONI SEMPRE A TITOLO GRATUITO IN DIRITTO DI PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE, DI AREE DEMANIALI A FAVORE DEL COMUNE E DI AREE FERROVIARIE UTILIZZATE DA EPOCA ULTRAVENTENNALE A FAVORE DI R.F.I.; RICOGNIZIONE SERVITÙ A FAVORE DEL COMUNE DI SESTO FIORENTINO, NEI PARCHI ISOLA NORD E SUD, E PER L'ACCESSO ALLE AREE INTERCLUSE TRAMITE LA VIA DONIZETTI.**

**RICHIAMATO** l'accordo procedimentale sottoscritto in data 28 luglio 1998 tra, da una parte, Treno Alta Velocità TAV S.p.A., concessionario di F.S. S.p.A. per la realizzazione e lo sfruttamento economico della nuova tratta ferroviaria Bologna Firenze e Fiat S.p.A., quale general contractor della tratta medesima, e il Comune di Sesto Fiorentino dall'altra, volto a disciplinare l'attuazione degli interventi di attenuazione dell'impatto socio-ambientale delle opere in oggetto;

**ATTESO:**

- che in detto accordo, per le modalità di realizzazione degli interventi, si rinviava alla stipula di una convenzione da sottoscrivere da FIAT S.p.A. e per essa dal Consorzio CAVET esecutore dell'opera;
- che detta convenzione, sottoscritta in data 22 dicembre 2001 rep. 18868 e registrata a Firenze 3 il 24 dicembre 2001 al n. 30028, prevede la consegna al Comune dei singoli interventi di attuazione dell'impatto socio ambientale realizzati e, dalla data del verbale di detta consegna, l'assunzione da parte del Comune della manutenzione degli interventi, assumendone ogni relativo onere economico;
- che tra gli interventi previsti vi era la realizzazione del Parco Gramsci Sud;
- che nei diritti e obblighi di TAV S.p.a. è subentrata RFI S.p.A.;
- che per il Parco di cui trattasi in data 31 maggio 2011 è stato redatto il verbale di constatazione e consegna definitivo tra l'Ente Ferrovie dello Stato e il Comune di Sesto Fiorentino;



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

- che la cessione tramite Cavet da parte di RFI è stata così procrastinata rispetto alla presa in carico dell'opera perché:
- il Consorzio Cavet ha dovuto attendere da parte di RFI S.p.A. la completa voltura dei beni già intestati a TAV S.p.A.;
- nel frattempo è intervenuta, a favore di RFI S.p.A., la cessione da parte dell'Agenzia del Demanio di tutta una serie di aree retrostanti la Caserma Donati (giusta atto in data 23 giugno 2016, rep. n. 529, relativo ai beni inclusi nella scheda Demanio FIB0808) ricomprese tra le quali vi erano aree già di fatto con destinazione pubblica comunale e sempre nel frattempo il Comune di Sesto Fiorentino ha acquisito con la procedura del "Federalismo Demaniale" dall'Agenzia del Demanio di Firenze (giusta atto in data 22 settembre 2017, rep. 1806/2017, trascritto n. ei RR.II. di Firenze in data 29 settembre 2017 al n. 27025 reg. part.) aree invece con destinazione ferroviaria alle quali sono da aggiungersi aree ex viabilità pubblica comunale (Delibera di sclassificazione e dismissione alla circolazione assunta con determinazione dirigenziale della ex Provincia di Firenze in data 27 novembre 2012 n. 4432, esecutiva, su richiesta del Comune di Sesto Fiorentino) pure con destinazione ferroviaria da un tempo ultraventennale, per tutte le quali si tratta di regolarizzare i rispettivi assetti proprietari, sia per dare luogo alla manutenzione delle aree da parte del soggetto effettivamente tenuto sia per ovviare a improprie responsabilità verso i terzi, la cui inesatta intestazione è proprio emersa in occasione della ricognizione delle opere di compensazione A/V; per tale situazione R.F.I. S.p.A., tramite il Consorzio Cavet, ha accettato di sostenere gli oneri contrattuali anche per questi beni destinati al Comune, che saranno ceduti nella stessa occasione senza corrispettivo, come risulta da e-mail dell'Ing. De Amicis di Roma – Direzione Investimenti R.F.I. S.p.A. – in data 8 maggio 2017;
- altresì in concomitanza di quanto sopra doveva attendersi la ricognizione completa, con verifica sulla legittimità amministrativa e civilistica, condivisa tra il Comune e il Consorzio Cavet, relativamente alle servitù di condotta e scarico nei Parchi di Isola Nord e Sud rimaste in sospeso in sede di cessione dei parchi stessi con precedenti rogiti, e della servitù di accesso alle aree del Comune retrostanti alla Caserma Donati, raggiungibili dalla Via Comunale Donizetti, servitù di accesso resasi necessaria all'indomani dell'acquisto del Comune di Sesto Fiorentino di dette aree da parte dell'Agenzia del Demanio, sempre giusta atto rep. 1806/23017 del 22 settembre 2017; che a tale ultimo proposito in data 2 febbraio 2018 è stato eseguito un sopralluogo in condivisa tra i tecnici incaricati dalla Direzione Investimenti RFI S.p.A. di Bologna e i tecnici comunali e che in esito è stata confermato il tracciato di accesso, già nella quasi totalità fisicamente esistente, anche per il transito comunale, sia pedonale che carrabile, con le prescrizioni ferroviarie, come da comunicazione in data 22 febbraio 2018 dalla stessa Direzione RFI Bologna – Ing. Maria Gloria Imbroglini;
- che per le servitù di scarico appena citate risultano accese le concessioni idrauliche con la ex Provincia di Firenze (oggi Regione Toscana) codificate con la numerazione 38.24 (Isola Sud) e 38.20 (Isola Nord), entrambe nella competenza del Comune di Sesto Fiorentino;
- che già da prima con lettera pervenuta da R.F.I. S.p.A. Direzione Territoriale Produzione Bologna in data 16 giugno 2016 prot. 35713, a firma del Dott. Vincenzo Cefaliello, è stato garantito al Comune di Sesto Fiorentino l'uso delle aree Parco Gramsci Sud ricomprese nell'atto



di comodato gratuito rep. 2591 del 31 maggio 2011, giunto a scadenza dopo il decorso quinquennio, fino a tutto il tempo necessario alla conclusione della procedura di stipula di nuovo accordo di comodato, in regime di proroga, fino ad oggi peraltro mai sottoscritto, proroga da ritenersi inutile all'indomani della perfezionata cessione della proprietà a favore del Comune di Sesto Fiorentino;

- che le aree di cui trattasi sono quelle identificate rispettivamente:

- quelle in proprietà a favore del Comune di Sesto Fiorentino le aree identificate al C.T. del predetto Comune nel foglio di mappa 53, particelle 1375, 1414, 1528 e al C.F. nel foglio di mappa 53, particelle 1567, 1585, 1700, 1712, tutte in categoria F/1, prive di classe e rendita catastale e particella 1705, categoria C/1, classe 3, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 24, rendita catastale euro 205,76 e particella 1706, categoria E/3, rendita catastale euro 88; nel foglio 58, particelle 1129 e 1130, entrambe in categoria F/1, prive di classe e rendita catastale, il tutto con superficie catastale complessiva di circa metri quadrati 11.905.-;
- quelle in proprietà superficiaria sempre a favore del Comune di Sesto Fiorentino le aree identificate al C.T. nel foglio di mappa 53, particelle 935, 1693, 1694 e 1692 e al C.F. nel foglio di mappa 53, particelle 1697, 1713, 1714 e nel foglio 58, particelle 1126 e 1060, il tutto con superficie catastale complessiva di circa metri quadrati 6.602.-;
- quelle in proprietà a favore di RFI S.p.A. le aree identificate al C.T. del predetto Comune nel foglio di mappa 58, particelle 1093, 1094, 1101, 1100, 1091, 1099, e 1092, con superficie catastale complessiva di circa metri quadrati 1.938.-;
- quelle in dominio sotterraneo sempre a favore di RFI S.p.A. le aree identificate al C.T. del predetto Comune nel foglio di mappa 53, particella 1695; nel foglio di mappa 58, particella 874; al C.F. nel foglio di mappa 53, particella 1701, categoria F/1, priva di classe e rendita catastale; e quelle in proprietà superficiaria nel foglio di mappa 58, particella 1096; il tutto con superficie complessiva di circa metri quadrati 1.616.-;

- che peraltro per le sole aree ricevute dal Comune con la procedura del federalismo demaniale da attribuire ad R.F.I. S.p.A. è stato domandato e ricevuto nulla osta alla cessione gratuita ad R.F.I. S.p.A. con comunicazioni protocollo pec in uscita in data 9 febbraio 2018, n. 9922/2018 e protocollo pec in entrata n. 24487/2018 in data 16 aprile 2018, ai sensi dell'art. 9, comma 5, del Decreto Legislativo n. 85/2010;

- che le aree attraverso le quali sarà garantita:

- la servitù di scarico acque meteoriche nel T. Rimaggio in loc. ex Cava Ginori in Comune di Sesto Fiorentino (Isola Sud) sono quelle di cui al fondo identificato al C.T. di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 16, particelle 227, 224 e 221, citata nell'atto Speranzini Carlo del 28 settembre 2006, rep. n. 8285, trascritto nei RR.II. di Firenze in data 11 ottobre 2006 al n. 32359 reg. part., per la quale il Comune di Sesto Fiorentino è in attesa della concessione idraulica da parte della Regione Toscana (pratica 384156/11 – 38.24);
- la servitù di scarico acque meteoriche nel Torrente Rimaggio in loc. ex Cava Ginori in Comune di Sesto Fiorentino (Isola Nord) sono quelle di cui al fondo identificato al C.T. di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 15, particelle 116 e 99, di cui agli atti Notaio Sanfelice in data 25 ottobre 2011, rep. 105720, 105734, 105767, 105781, 105802, 105904, 105927/22589, trascritto nei RR. II. di Firenze in data 17 novembre 2011 ai numeri 25843 e 25844 reg. part. e agli stessi rogiti in pari data, rep. 105718, 105732, 105800, 105902, 105925/22587, trascritto nei RR. II. di



Firenze in data 17 novembre 2011 ai numeri 25841 e 25843 reg. part., per la quale il Comune di Sesto Fiorentino è titolare della concessione idraulica n. 38.20; a tal proposito si precisa che tale scarico giunge nel Torrente tramite un bacino scolmatore in loc. Le Catese, esistente da oltre vent'anni, in gestione a Publiacqua S.p.a. e che pertanto è stato richiesto con e-mail del giorno 25 gennaio 2018 rivolta alla Regione Toscana di verificare la legittimità della sussistenza, a carico del Comune di Sesto Fiorentino, del pagamento del canone idraulico ricognitorio;

- la servitù di accesso all'area retrostante la Caserma Donati, se pedonale sono quelle di cui alle particelle C.T. 1122, 1124 e 1104 del foglio 58 e se carrabile sono quelle di cui alle particelle 1119, 1118 e 1105 dello stesso foglio 58, con nulla osta reso dalla Direzione RFI Investimenti Bologna – Ingegnere Maria Gloria Imbroglini, in data 20 marzo 2018, protocollo 18288; per quanto attiene a questa servitù, la medesima, al momento solo documentalmente individuata ai soli fini del Patrimonio, resta comunque subordinata al verificarsi delle condizioni di esercizio precisate con e-mail del 22 febbraio 2018, sempre da RFI S.p.A. - Direzione Territoriale Produzione Bologna - S.O. Ingegneria - Patrimonio Espropri Attraversamenti – Ingegnere Maria Gloria Imbroglini, in quanto l'effettivo esercizio resta subordinato alla realizzazione degli interventi di adeguamento dello stato dei luoghi, da definirsi in contraddittorio tra il Comune di Sesto Fiorentino e RFI;

**VISTA** la mappa allegata sub “A” al presente atto, nella quale sono rappresentate le aree relative al Parco Gramsci Sud con le aree di spettanza del Comune in quanto di fatto costituenti demanio stradale comunale, rispettivamente in velatura colore azzurro per quelle da cedere in proprietà, e in velatura colore arancione, quelle da cedere in diritto di superficie; la mappa allegata sub “B” al presente atto, nella quale sono rappresentate le aree di fatto ad uso ferroviario, in velatura colore carminio per quelle da cedere in proprietà, colore verde per quelle solo in proprietà superficiaria e in rigatura obliqua colore verde quelle da cedere in dominio sotterraneo; nonché la mappa allegata “C” al presente atto, nella quale è rappresentato il tracciato delle due servitù di condotta e scarico nei Parchi di Isola Nord e Sud e il diritto di accesso, pedonale e carrabile, alle aree retrostanti la Caserma Donati, di collegamento alla Via Comunale Donizetti;

**CONSIDERATO** che, come già avvenuto per i precedenti atti di trasferimento, tutti gli oneri economici legati ai rogiti necessari sono a totale ed esclusivo carico di RFI S.p.A. e quindi del Consorzio CAVET;

VISTO..

## **D E L I B E R A**

1. Di autorizzare, in quanto riconducibili alle opere realizzate nell'ambito degli interventi di attenuazione dell'impatto socio-ambientale previste dall'accordo procedimentale di cui in premessa, l'acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile da R.F.I. S.p.A. delle aree costituenti il Parco Gramsci Sud, in proprietà ed in diritto di proprietà superficiaria.

2. Di autorizzare, in stretta connessione a quanto da riconoscere al Comune di Sesto Fiorentino come opere di compensazione per la realizzazione della linea A/V FI\_BO, la attribuzione in acquisizione o in alienazione a favore di RFI S.p.A., in proprietà o in diritto di superficie ovvero dominio sotterraneo e comunque a titolo gratuito, di aree rispettivamente già di fatto occupate rispettivamente ad uso demaniale comunale o ad uso ferroviario anche da oltre vent'anni, situazione emersa in occasione della ricognizione eseguita in condivisa con il Consorzio Cavet e dopo i passaggi di proprietà effettuati dall'Agenzia del Demanio dello Stato rispettivamente al Comune, tramite la procedura del federalismo demaniale, e ad RFI S.p.A., tramite l'esecuzione di accordi di programma conclusi con TAV S.p.A.; regolarizzazione peraltro con oneri contrattuali, vista l'occasione di chiusura dei rapporti relativamente alle opere di compensazione, tutti a carico di RFI S.p.A., anche per quanto afferente le aree da riconoscere al Comune di Sesto Fiorentino e perciò senza alcun pagamento né aggravio di spesa di qualunque genere per il Comune di Sesto Fiorentino.

3. Di autorizzare l'acquisizione e/o presa d'atto dei diritti di servitù da RFI S.p.A. rimasti in sospeso in occasione del trasferimento delle aree dei Parchi di Isola Nord e Sud (di condotta e scolo acque) e il riconoscimento, in via documentale valida ai soli fini del Patrimonio, del diritto di accesso dalla Via Comunale Donizetti anche alle aree intercluse acquistate dal Comune di Sesto Fiorentino dal Demanio dello Stato, nella zona retrostante la caserma Donati, servitù che prenderà efficacia solo all'indomani dell'accordo in contraddittorio tra Comune di Sesto Fiorentino ed RFI S.p.A. relativamente agli interventi da assumere e porre in atto.

4. Di dichiarare disponibili quei beni che devono essere trasferiti dal Comune di Sesto Fiorentino ad RFI S.p.A., laddove non siano pervenuti con la procedura del federalismo demaniale, perché già disponibili.

5. Che le aree di cui trattasi sono quelle identificate rispettivamente:

- quelle in proprietà a favore del Comune di Sesto Fiorentino le aree identificate al C.T. del predetto Comune nel foglio di mappa 53, particelle 1375, 1414, 1528 e al C.F. nel foglio di mappa 53 particelle 1567, 1585 1700, 1712, tutte in categoria F/1, prive di classe e rendita catastale e 1705, categoria C/1, classe 3, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 24, rendita catastale euro 205,76 e particella 1706, categoria E/3, rendita catastale euro 88 e nel foglio 58, particelle 1129 e 1130, entrambe in categoria F/1, prive di classe e rendita catastale, con superficie catastale complessiva di circa metri quadrati 11.905.-;
- quelle in proprietà superficiaria sempre a favore del Comune di Sesto Fiorentino le aree identificate al C.T. nel foglio di mappa 53, particelle 935, 1693, 1694 e 1692 e al C.F. nel foglio di mappa 53, particelle 1697, 1713, 1714 e nel foglio 58, particelle 1126 e 1060, con superficie catastale complessiva di circa metri quadrati 6.602.-;
- quelle in proprietà a favore di RFI S.p.A. le aree identificate al C.T. del predetto Comune nel foglio di mappa 58, particelle 1093, 1094, 1101, 1100, 1091, 1099, e 1092, con superficie catastale complessiva di circa metri quadrati 1.938.-;
- quelle in dominio sotterraneo sempre a favore di RFI S.p.A. le aree identificate al C.T. del predetto Comune nel foglio di mappa 53, particella 1695; nel foglio di mappa 58, particella 874; al C.F. nel foglio di mappa 53, particella 1701, categoria F/1, priva di classe e rendita catastale; e quelle in proprietà superficiaria nel foglio di mappa 58, particella 1096; il tutto con superficie complessiva di circa metri quadrati 1.616.-;



il tutto come è meglio rappresentato graficamente negli allegati “A”, “B” al presente atto deliberativo e giusta nulla osta dell’Agenzia del Demanio di Firenze comunicazione protocollo PEC in entrata n. 24487/2018 in data 16 aprile 2018, ai sensi dell’art. 9, comma 5, del Decreto Legislativo n. 85/2010.

6. Che le aree attraverso le quali sarà garantita:

- la servitù di scarico acque meteoriche nel T. Rimaggio in loc. ex Cava Ginori in Comune di Sesto Fiorentino (Isola Sud) sono quelle di cui al fondo identificato al C.T. di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 16, particelle 227, 224 e 221, citata nell’atto Speranzini Carlo del 28 settembre 2006, rep. n. 8285, trascritto nei RR.II. di Firenze in data 11 ottobre 2006 al n. 32359 reg. part., per la quale il Comune di Sesto Fiorentino è in attesa della concessione idraulica da parte della Regione Toscana (pratica 384156/11 – 38.24);
  - la servitù di scarico acque meteoriche nel Torrente Rimaggio in loc. ex Cava Ginori in Comune di Sesto Fiorentino (Isola Nord) sono quelle di cui al fondo identificato al C.T. di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 15, particelle 116 e 99, di cui agli atti Notaio Sanfelice in data 25 ottobre 2011, rep. 105720, 105734, 105767, 105781, 105802, 105904, 105927/22589, trascritto nei RR. II. di Firenze in data 17 novembre 2011 ai numeri 25843 e 25844 reg. part. e agli stessi rogiti in pari data, rep. 105718, 105732, 105800, 105902, 105925/22587, trascritto nei RR. II. di Firenze in data 17 novembre 2011 ai numeri 25841 e 25843 reg. part., per la quale il Comune di Sesto Fiorentino è titolare della concessione idraulica n. 38.20; a tal proposito si precisa che tale scarico giunge nel Torrente tramite un bacino scolmatore in loc. Le Catese, esistente da oltre vent’anni, in gestione a Publiacqua S.p.a. e che pertanto è stato richiesto alla Regione Toscana di verificare la legittimità della sussistenza, a carico del Comune di Sesto Fiorentino, del pagamento del canone idraulico ricognitorio;
  - la servitù di accesso all’area retrostante la Caserma Donati, se pedonale sono quelle di cui alle particelle C.T. 1122, 1124 e 1104 del foglio 58 e se carrabile sono quelle di cui alle particelle 1119, 1118 e 1105 dello stesso foglio 58, con nulla osta reso dalla Direzione RFI Investimenti Bologna – Ingegnere Maria Gloria Imbroglini, in data 20 marzo 2018, protocollo 18288; per quanto attiene a questa servitù, la medesima, al momento solo documentalmente individuata ai soli fini del Patrimonio, resta comunque subordinata al verificarsi delle condizioni di esercizio precisate con e-mail del 22 febbraio 2018, sempre da RFI S.p.A. - Direzione Territoriale Produzione Bologna - S.O. Ingegneria - Patrimonio Espropri Attraversamenti – Ingegnere Maria Gloria Imbroglini, in quanto l’effettivo esercizio resta subordinato alla realizzazione degli interventi di adeguamento dello stato dei luoghi, da definirsi in contraddittorio tra il Comune di Sesto Fiorentino e RFI;
- il tutto come è meglio rappresentato graficamente nell’allegato “C” al presente atto deliberativo.

7. Di dare atto che con la formale acquisizione verranno confermati gli obblighi di manutenzione conseguente alla presa in consegna dell’opera in esecuzione della convenzione rep. 18868/2001 pure citata in premessa.

8. Di autorizzare il Dirigente del Settore Affari Generali a provvedere agli atti conseguenti.

9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



	piazza Vittorio Veneto, 1 50019   <b>tel. 055 055</b>	<a href="http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it">www.comune.sesto-fiorentino.fi.it</a>
--	----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------