



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055 | [www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

## **GIUNTA COMUNALE**

### **DELIBERAZIONE N. 179 DEL 03-12-2013**

**OGGETTO: Reiterazione vincoli preordinati all'esproprio, approvazione criteri per la determinazione dell'indennità da corrispondere art. 39, comma 1, DPR 327/2001.**

L'anno duemilatredici il giorno tre del mese di dicembre alle ore 16,00, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	P
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

**PRESENTI N. 10 - ASSENTI N. 0**

**PARTECIPA** alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

**PRESIEDE** il Sindaco Sig. GIANASSI GIANNI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **RICHIAMATO:**

- L'art. 39 del DPR 327/2001 (T.U. sugli espropri) dal titolo "indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese **in zone edificabili**" che sottolinea al comma 1 che nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio sia dovuta al proprietario una indennità commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto;
- la delibera di C.C. n. 35 del 18.4.2013 con la quale è stato adottato il II° RUC, in fase di prossima approvazione, nel quale sono richiamate nell'elaborato denominato "individuazione delle aree con vincolo preordinato all'esproprio" le aree su cui sono stati apposti i vincoli di esproprio che potranno dirsi effettivamente reiterati con la piena vigenza dello strumento urbanistico;
- l'avviso pubblicato sulla pagina Web in data 15.10.2013 dal titolo "urbanistica partecipata" del Comune di Sesto Fiorentino di avvio del procedimento di apposizione del vincolo di esproprio con i relativi elaborati identificativi delle aree oggetto anche di reiterazione del vincolo di esproprio, con possibilità per gli interessati di presentare osservazioni in merito fino al 15 novembre 2013;
- la richiesta formulata da dove viene richiesta all'ufficio Patrimonio la determinazione dei criteri necessari per la quantificazione dell'eventuale indennizzo da corrispondere ai proprietari per la reiterazione del vincolo di esproprio;

### **PRECISATO:**

- che per "vincoli urbanistici" indennizzabili si devono intendere quelli preordinati all'esproprio o che comportino l'inedificabilità delle aree, escludendosi dall'indennizzo quei vincoli relativi a destinazioni realizzabili comunque tramite iniziativa privata;
- che altresì sono esclusi dall'indennizzo i vincoli ambientali, paesistici, storico/artistici e idrogeologici;

**RITENUTO** opportuno, in assenza di una specifica normativa in materia, individuare dei criteri utili ai fini del calcolo dell'indennizzo eventualmente dovuto a favore dei proprietari dei beni da espropriare, a fronte di una motivata reiterazione del vincolo;

**PRECISATO** a tal fine che il procedimento di riconoscimento al diritto all'indennizzo potrà essere avviato su istanza motivata del privato, nella quale risulti individuato e dimostrato il danno subito a fronte della reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;

**VISTA** la relazione tecnica del Funzionario Tecnico del Servizio Patrimonio, Arch. Loredana Bianchi, che si allega sub "A";

### **TENUTO CONTO** che:

- appare opportuno prevedere la presunta quantificazione dell'indennizzo anche solo a livello generico di indennizzo, come previsto dalla vigente normativa;

- la determinazione, seppur di carattere generico, dell'indennizzo deve aderire al concetto di "serio ristoro" e cioè contemperare la compressione del diritto del privato e della tutela dell'interesse pubblico;
- a fronte della determinazione appunto seppur generica deve comunque prevedersi una corrispondente previsione di disponibilità finanziaria nel bilancio di esercizio di competenza;

**VALUTATO** che:

- il criterio indennitario non potrà essere commisurato esclusivamente al valore dell'immobile né all'indennità di esproprio, in quanto si dovrà riferire alla quantificazione della diminuzione del valore del bene dovuta al mancato uso o alla riduzione del prezzo sul mercato;
- che l'indennità di esproprio per aree considerate potenzialmente edificabili, ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001 è determinata nella misura pari al valore venale;
- che per i beni immobili interessati dal RUC già in adozione non ricorre comunque l'eventuale ipotesi di deprezzamento della residua proprietà, per reiterazione di vincolo su aree di pertinenza di edifici privati;
- che, oltre all'indennizzo de quo, in occasione della procedura espropriativa attivata, spetterà comunque al proprietario l'indennità di espropriazione nella sua totalità;

**EVIDENZIATO** che un criterio esaustivo, peraltro accolto da altre Amministrazioni Comunali, è quello della commisurazione dell'indennizzo agli interessi legali prodotti e non corrisposti sull'indennità di esproprio del bene al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico in reiterazione, in quanto come già evidenziato tale mancato uso del bene non è una diminuzione definitiva del valore di scambio ma provvisoria per il periodo convenzionale pari a 5 anni, che corrisponde la periodo massimo di "blocco" dell'area;

**CONSIDERATO** che l'importo dell'indennità per la reiterazione dei vincoli per il quinquennio 2014- 2019 di durata del vincolo preordinato all'esproprio è stato stimato pari ad € 50.000,00 equivalente ad € 10.000,00 annui:

**VISTI** i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

**CON** votazione unanime, palese e favorevole,

**DELIBERA**

1) Di proporre al Consiglio Comunale di inserire, nella prossima delibera di approvazione del secondo RUC del Comune di Sesto Fiorentino, la previsione espressa di indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio nelle aree edificabili interessate, di cui all'allegato sub "A", tenuto conto delle considerazioni della narrativa e quindi della commisurazione all'interesse legale calcolato sul valore dell'indennità di esproprio (ad oggi valore venale) del bene riferito al momento di approvazione e vigenza del nuovo strumento urbanistico, come contenuto nella relazione resa dal Funzionario Tecnico del Servizio Patrimonio, Arch. Loredana Bianchi, allegata sub "b";

- 2) Di ritenere che detta determinazione avrà vigenza fintantoché non ricorra una diversa disposizione normativa regionale o nazionale in materia;
- 3) Di stabilire che detta indennità sia riconosciuta dal Comune debitore al momento che il vincolo preordinato all'esproprio sia efficace e risulti avanzata domanda specifica del proprietario tendente all'esercizio del diritto di credito;
- 4) Di confermare che comunque detta indennità andrà ad aggiungersi a quella eventualmente calcolata per l'effettiva espropriazione del bene;
- 5) Di individuare nel bilancio di previsione relativamente all'anno 2014 e nei futuri esercizi finanziari le risorse necessarie al fine di adempiere all'obbligo di indennizzo per reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, ove dovuto, nelle somme pari ad € 10.000,00 annui per la durata di anni 5 (corrispondente al periodo di validità del secondo regolamento urbanistico);

**DELIBERA altresì**

Con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. 267/2000.

**PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.**

**OGGETTO: Reiterazione vincoli preordinati all'esproprio, approvazione criteri per la determinazione dell'indennità da corrispondere art. 39, comma 1, DPR 327/2001.**

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 02-12-2013

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
AFFARI GENERALI E LEGALI  
f.to ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE.

Sesto Fiorentino, 02-12-2013

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to AMODEI GIUSEPPE**

---

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to LANDI PATRIZIA

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

---

---

**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. \_\_\_\_\_

---

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to LANDI PATRIZIA