



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

ORIGINALE

REGISTRO GENERALE N. 629 DEL 21-10-2014

ORDINANZA

**(N. 2 DEL 21-10-2014)
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

OGGETTO: Realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne ai piani attuativi PL1-F.31 Via Petrosa e PL 13-F25 Via Lazzerini: svincolo depositato a favore di CONABI - Consorzio Nazionale Cooperative di Abitazione Società Consortile a responsabilità limitata.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ATTESO che con determinazione n. 621/2008 del Dirigente del Settore Affari Generali del Comune di Sesto Fiorentino è stato ordinato al Comune medesimo di procedere al deposito di € 47.287,00.-, per indennità di esproprio, a favore della società “CONABI – Consorzio Nazionale Cooperative di Abitazione Società Consortile Cooperativa a responsabilità limitata”, con sede in Firenze;

PREMESSO:

- che con ordinanza n. 362 del 12 giugno 2008 del Dirigente del Settore Affari Generali, registrata all’Agenzia delle Entrate di Firenze – Ufficio di Firenze 3 - in data 18 giugno 2008 al n. 3521 – Serie 3, trascritta presso la ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data 9 luglio 2008 al n. 18597 reg. part., a favore del Comune di Sesto Fiorentino è stato disposto l’esproprio della quota di comproprietà pari a 55/100 delle particelle 1376, 1513, 1512, 1377, 1511, 1510, 1375, 1514 e 1374, tutte del foglio di mappa 54, C.T. del Comune di Sesto Fiorentino, nonché della quota di comproprietà pari a 275/1000 delle particelle 1400 e 1483 pure del foglio di mappa 54, stesso C.T. del predetto Comune di Sesto Fiorentino, già della società “CONABI – Consorzio Nazionale Cooperative di Abitazione – Società Consortile a responsabilità limitata”, con sede in Firenze, C.F. e Partita I.V.A. 03468970482;

- che successivamente è stata data esecuzione al decreto di esproprio con l’immissione nel possesso dei beni espropriati giusta verbale del giorno 10 luglio 2008, registrato all’Agenzia delle Entrate – Firenze 3 – in data 11 luglio 2008 al n. 4010 – Serie 3, presentato in data 16 aprile 2009 presso l’ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze per l’annotamento a margine della suddetta trascrizione n. 18597/08;

ATTESO PERALTRO che già in data 7 giugno 2004, con iscrizione presso Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Firenze in data 18 giugno 2004, è stato dichiarato lo scioglimento per atto di autorità, ai sensi dell'art. 2545 septiesdecies C.C., del predetto Consorzio;

CONSIDERATO:

- che il Comune di Sesto Fiorentino ha provveduto inizialmente alla notifica della indennità provvisoria di esproprio direttamente all'Ente governativo Ministero dello Sviluppo Economico di Roma, ai sensi dell'art. 20, comma 12 D.P.R. 327/01, offerta con comunicazione prot. 16331 del 9 aprile 2008, preceduta dall'invito, con nota del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi Tecnici del Comune di Sesto Fiorentino, prot. 51029/2007, alla nomina di un Commissario Liquidatore;

- che in assenza di adesione espressa alla detta determinazione di indennità provvisoria e stante peraltro l'urgenza di dare inizio alle opere, il Comune di Sesto Fiorentino ha proceduto all'acquisizione formale per esproprio delle aree sopra citate;

- che successivamente con comunicazione in data 9 luglio 2008 il Ministero delle Attività Produttive ha reso noto all'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino la nomina di un Commissario Liquidatore in persona del Dott. Luca Nannini, nato a Pietrasanta il 30 agosto 1968, ivi con studio in Via Murli n. 26, avvenuta con decreto del Ministro del 7 aprile 2008, num. Gab. 1102;

PREMESSO ALTRESI':

- che con ripetute note indirizzate al Comune di Sesto Fiorentino il Commissario Liquidatore ha avanzato richiesta di svincolo della somma depositata, come anche da ultimo con nota del 6 agosto 2012, prot. n. 36270;

- che peraltro gli immobili appartenuti alla CONABI oggetto del decreto di esproprio sono risultati, prima della trascrizione dello stesso decreto di esproprio, gravati da ipoteca ex art. 77 D.P.R. 602/73, a favore di Centro Riscossione Tributi – CERIT SPA – sede di Scandicci, accesa in data 10 marzo 2004, n. 1921 reg. part. con iscrizione presso la ex Conservatoria dei registri Immobiliari – oggi Agenzia delle Entrate di Firenze – Sezione Territorio;

- che in forza dell'art. 25 del D.P.R. 327/01, mediante l'esproprio, vengono automaticamente estinti i diritti reali di garanzia pregiudizievoli gravanti il bene espropriato, con la conseguenza che i diritti del creditore ipotecario si trasferiscono sull'indennità;

- che la procedura di liquidazione coatta amministrativa della CONABI in corso, sottoposta alla disciplina contenuta nella Legge 400/75, quest'ultima in senso specifico per gli enti cooperativi, deve, per la questione di cui trattasi, essere considerata sottoposta alla disciplina generale di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive;

TENUTO CONTO della nota PEC del 26 settembre 2014, prot. n. 44923/2014, a firma del Dirigente, Dott. Guido Di Napoli, inoltrata dal Ministero dello Sviluppo Economico di Roma – Direzione Generale per la vigilanza sugli Enti, il sistema cooperativo e le gestioni commissariali (ex Divisione IV DGPMIEC), mediante la quale il Comune di Sesto Fiorentino prende atto che il creditore ex ipotecario è stato iscritto allo stato passivo della liquidazione, depositato presso il Tribunale di Firenze già dal febbraio 2010, e che il suo credito sarà soddisfatto, compatibilmente con le disponibilità della procedura, ai sensi dell'art. 212, l.fall;

VISTA la quietanza n. 158 Mod 81 Septies T mediante la quale è stato dato conto dell'avvenuto deposito della predetta somma di € 47.287,00.- presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Servizio Direzione Provinciale Servizi Vari – Servizio Cassa Depositi e Prestiti di Firenze;

ATTESO INFINE che con la richiesta del Commissario Liquidatore della ditta CONABI – Consorzio Nazionale Cooperative di Abitazione società consortile cooperativa a responsabilità limitata di cui sopra per la procedura espropriativa di cui trattasi risulta presentata al Comune di Sesto Fiorentino l'unica domanda per l'ottenimento dello svincolo di tutti gli importi di cui alla sopra citata quietanza di deposito n. 158/08 Mod. 81 Septies T e che ciò comporta di effettuare l'inoltro, unitamente alla presente ordinanza di svincolo, al Ministero dell'Economia e delle Finanze/Servizio Direzione Provinciale Servizi Vari - Servizio Cassa Depositi e Prestiti - Sede di Firenze, della quietanza in originale;

VISTE ALTRESI' le istanze, agli atti del Comune, di cui l'ultima prot. 36270/2012 presentata al Comune di Sesto Fiorentino dal Commissario Liquidatore Dott. Luca Nannini di Pietrasanta (LU), per conto della ditta CONABI – Consorzio Nazionale Cooperative di Abitazione, già con sede in Firenze, Via Cimabue n. 19, c.f. e Partita IVA n. 03468970482, con la quale è stato richiesto il nulla osta allo svincolo della somma complessiva di spettanza, che assomma a complessivi € 47.287,00.-;

DATO ATTO che ricorre l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 48 bis del D.P.R. 602/73;

VISTE ALTRESI':

- le disposizioni di cui al Testo Unico approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n. 302, integrato da rettifiche pubblicate in G.U. 28 luglio 2003 n. 173 e successivi;
- le disposizioni di cui al Testo Unico approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 30/2005;

- il decreto del Sindaco del Comune di Sesto Fiorentino n. 32 del 29 settembre 2014 con cui è stato attribuito l'incarico al Dirigente del Settore Affari Generali e quindi dell'Ufficio per le Espropriazioni;

CONSTATATO che non sussistono opposizioni al pagamento e alla misura dell'indennità di esproprio offerta e che non risultano, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli fino alla data di trascrizione del decreto di esproprio, ad eccezione dell'iscrizione ipotecaria ex art. 77 D.P.R. 602/73 sopra menzionata recante il n. 1921/2004 reg. part, a favore di Centro Riscossione Tributi – CERIT SPA – sede di Scandicci di cui meglio in precedenza, senza che, ai sensi dell'art. 25 D.P.R. 327/01, a seguito dell'emissione del decreto di esproprio, sia stata compromessa la libertà e la proprietà dell'immobile espropriato;

EMETTE LA SEGUENTE ORDINANZA CON LA QUALE DISPONE

1) Di rilasciare il nulla osta al pagamento dell'importo complessivo che assomma a complessivi € 47.287,00.-, a titolo di indennità di esproprio di cui alla determinazione del Dirigente del Settore Affari Generali del Comune di Sesto Fiorentino n. 621/2008 e precisamente € 47.287,00 (quarantasettemiladuecentottantasette/00) a titolo di indennità di esproprio (Mod 81 Septies T n. 158/08) somma riferita alla procedura espropriativa conclusasi con il decreto di esproprio n. 362/08.- a favore della società CONABI*Consorzio nazionale cooperative di abitazione – società consortile cooperativa a responsabilità limitata, con sede in Firenze, Via Cimabue n. 19, c.f. e Partita IVA 03468970482, proprietario, sciolta per atto di autorità con D.D. 7 giugno 2004, successivamente integrato con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 7 aprile 2008, prot. gab. 001102, mediante il quale è stato nominato il Commissario Liquidatore, Dott. Luca Nannini, nato a Pietrasanta (LU), il 30 agosto 1968 e con studio in Pietrasanta (LU), Via Murli n. 26, legale rappresentante;

2) Di precisare che:

- le somme da corrispondere a titolo di esproprio non sono soggette alla ritenuta di cui all'art. 35 del D.P.R. 327/2001 (già art. 11 della legge 413/1991), in quanto il soggetto percettore, essendo una società cooperativa, rientra tra i soggetti che esercitano una impresa commerciale;

- i terreni espropriati, ricadenti in zona equiparabile a zona "C" ex D.M. 1444/68, sono non edificabili, applicandosi pertanto, come risulta da attestazione resa dal Commissario Liquidatore della società CONABI, Dott. Luca Nannini, in data 14 ottobre 2014, prot. 47957, la disciplina di esclusione da IVA di cui all'art. 2, comma 3, lett.c. del D.P.R. 633/72 in coerenza con quanto si evince dal C.D.U. rilasciato in data 23 maggio 2008, recante il n. 83/2008, agli atti dell'Ufficio per le Espropriazioni. Ai fini amministrativi la società CONABI dovrà produrre al Comune di Sesto Fiorentino, al momento dell'effettiva riscossione della somma dalla Tesoreria Provinciale del Tesoro di Firenze, la fattura di pari ammontare con la indicazione del titolo di esclusione da IVA (operazione fuori campo IVA ex art art. 2, comma 3, lett. c. del D.P.R. 633/72", o titolo equiparabile).

Il presente atto, da sottoporre a registrazione solo in caso d'uso in base all'articolo 7 della Tariffa Parte II, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, recante il Testo Unico concernente l'imposta di Registro, sarà pubblicato all'Albo Pretorio.

Un'esemplare, con firma in originale, della presente ordinanza, unitamente all'originale della quietanza numero 158/2008, sarà consegnata a mani al Commissario Liquidatore di Pietrasanta (LU), mentre un secondo originale sarà inoltrato, con plico raccomandato, all'ex creditore ipotecario, CERIT S.p.A. di Scandicci, oggi Equitalia Centro S.p.A., con sede legale a Firenze, Viale Giacomo Matteotti n. 16, (Ufficio Procedure Concorsuali).

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. n. 642/72.

Sesto Fiorentino, 21-10-2014

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

