



**Deliberazione del Commissario Straordinario
del 12-05-2016 n. 26**

Oggetto: Acquisizione gratuita da Rete Ferroviaria Italiana - R.F.I. S.p.A. - della proprietà delle aree costituenti i parchi denominati "Cava Ginori" e "Parco Gramsci Nord" - contemporanea cessione gratuita di aree, in dominio sotterraneo, ad RFI S.p.A., interessate dal sottoattraversamento per la galleria dell'AV.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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 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 di parchi;
- che nei diritti e obblighi di TAV S.p.a. è subentrata RFI S.p.A.;

- che in data 31 maggio 2011, rep. n. 2591, registrato all’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Firenze - Ufficio Territoriale Firenze 2 – in data 16 giugno 2011, al n. 4082, ed altresì in data 27 luglio 2012, protocollo 49830 del 6 novembre 2012, registrato all’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Firenze – Ufficio Territoriale Firenze 2 – in data 9 novembre 2012 al n. 8977, sono stati sottoscritti tra RFI S.p.a. e il Comune di Sesto Fiorentino due contratti di comodato per le opere di RFI S.p.A. ancora in attesa di cessione al Comune di Sesto Fiorentino, con durata, rispettivamente, quinquennale il primo e settennale il secondo, comodati appunto preordinati alla successiva cessione in proprietà delle aree, in modo tale da consentire l’immissione nel possesso delle aree stesse al Comune di Sesto Fiorentino, ultimo destinatario e così attivare le procedure necessarie per la gestione delle aree in questione;

- che le aree di cui trattasi, per quanto concerne l’intervento denominato “Cave di Isola Nord e Sud”, sono quelle identificate al C.T. del Comune medesimo nel foglio di mappa 16, particelle 211, 214, 215, 216, 238, 239, 242, 244, e nel foglio di mappa 17, particelle 4, 6, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 28, 29, metri quadrati catastali complessivi 75.325.- nonché al C.U. del medesimo Comune nel foglio 16 particella 245, categoria C1, Classe 1, consistenza mq 52 e rendita Euro 657,97.- e nel foglio di mappa 17, particella 30, categoria C1, Classe 1, consistenza mq. 23 e rendita Euro 291,02.-, in diritto di piena proprietà;

- che le aree di cui trattasi, per quanto concerne l’intervento denominato “Parco Gramsci Nord”, sono quelle identificate al C.T. del Comune medesimo nel foglio di mappa 36, particelle 88, 89, 93, 94, 96, 106, 414, 467, 487, 488, 494, 499, 500, 502, 503, 505, 516, 577, 594, 595, 597, 604, 606, 608, 610, 611, 613, 615, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 633, 454, 455, 456, 641 e 642, in piena proprietà; nel foglio 36, particelle 490, 498, 515, 618, 619, 601, 493, 501, 504, 620, 621, 622, 623, 624, 643, 644, 645 e 495 in diritto di proprietà superficciaria;

- che le particelle 631, 632, 496 e 497 del foglio 36 sono state dichiarate di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino con decreto ex art. 42/bis D.P.R.327/01 e seguenti, emesso dal Direttore della Direzione Territoriale produzione – Dirigente dell’Ufficio Territoriale per le espropriazioni della società RFI S.p.A., Ing. Eugenio Fedeli, recante il n. 625 del 12 ottobre 2015, registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Territoriale di Rimini (TG3) - in data 20 aprile 2016, al n. 2, Serie III V, come da nota del Consorzio Cavet in data 3 marzo 2016, prot. 13484 del 10 Marzo 2016 e successiva comunicazione via e-mail del medesimo Consorzio in data 5 maggio 2016, prot. 26871;

- che per le aree assunte solo in diritto di superficie varranno tutte le prescrizioni già inserite nei contratti di comodato vigenti tra RFI S.p.A. e il Comune di Sesto Fiorentino, che dovranno opportunamente essere richiamate nel contratto di trasferimento;

- che con atti in data 31 maggio 2011 sono stati redatti i verbali di constatazione e consegna delle opere di cui trattasi, agli atti del Comune in allegato alla nota protocollo 27 aprile 2012, n. 18779;

PRECISATO:

- che per quanto concerne l'intervento denominato "Cave di Isola" in aggiunta al trasferimento in proprietà dei beni immobili sopra elencati verranno trasferite anche le servitù attive e passive costituite da R.F.I. S.p.A. con atti autenticati Notaio Sanfelice, già in Firenze, in data 31 luglio 2012, rep. n. 106540/ 106555 e 106579, fasc. 23055, registrato a Firenze 1 il 6 agosto 2012 al n. 15891, relativamente ad una servitù attiva di passo pedonale e carrabile gravante la particella 24 del foglio di mappa 17 C.T. del Comune di Sesto Fiorentino in data 31 luglio 2012, rep. n. 106541/ 106556 e 106580, fasc. 23056, registrato a Firenze 1 il 6 agosto 2012 al n. 15893, relativamente ad una servitù passiva di passo pedonale e carrabile gravante la particella 20 del foglio di mappa 17 C.T. del Comune di Sesto Fiorentino, costituite allo scopo di munire di opportuno collegamento le due porzioni di parco, la nord e la sud;

- che sempre per quanto concerne l'intervento denominato "Cave di Isola" non si procederà invece al trasferimento della rete di conduttura delle acque di scarico, che rimarranno nella titolarità di R.F.I. S.p.A., a titolo di servitù, sia per quanto concerne quelle esistenti su aree proprie sia per quanto concerne quelle esistenti su aree di terzi, in attesa di una corretta individuazione e di una verifica di legittimità amministrativa e civilistica anche da parte di altri Enti competenti coinvolti;

- che per quanto concerne l'intervento denominato "Parco Gramsci Nord" il Comune di Sesto Fiorentino dovrà trasferire ad RFI S.p.A. il dominio sotterraneo relativamente alle particelle 506, 509 e 512 del foglio di mappa 36, trattandosi di aree interessate dal sottoattraversamento della galleria della Alta Velocità e quindi di immobili non di competenza dell'Amministrazione Comunale limitatamente al sottosuolo (in superficie invece trovati realizzati un parcheggio pubblico);

- che altresì a seguito dell'atto di cessione a favore del Comune di cui sopra verranno meno e solo limitatamente a dette aree i diritti e gli obblighi discendenti dai contratti di comodato gratuito già citati, che dovranno essere rinnovati solo limitatamente alle aree del Parco Gramsci Sud, che verranno trasferite al Comune di Sesto Fiorentino, una volta risolte alcune discrasie a livello patrimoniale, unitamente ai diritti afferenti le condutture già esistenti per il drenaggio e scolo acque del Parco Isola Nord e Sud, al momento, come sopra specificato, non trasferiti al Comune di Sesto Fiorentino;

VISTA:

- la mappa allegata sub "A" al presente atto, quanto all'intervento denominato "Isola Sud e Nord", nella quale sono rappresentate ed evidenziate in colore giallo le aree da trasferire in proprietà al Comune di Sesto Fiorentino ed in colore verde il tracciato del diritto di servitù di passo, attiva e passiva;

- la mappa allegata sub "B" al presente atto, quanto all'intervento denominato "Gramsci Nord", nella quale sono rappresentate ed evidenziate in campitura colore arancione le aree da trasferire in proprietà al Comune di Sesto Fiorentino e in campitura colore azzurro le aree da cedere in diritto di superficie, in campitura colore magenta le aree pervenute al Comune di Sesto Fiorentino mediante decreto di esproprio ex art. 42 bis D.P.R. 327/2001;

- la mappa allegata sub “C” al presente atto, quanto all’intervento denominato “Gramsci Nord”, nella quale sono rappresentate ed evidenziate in campitura colore verde le aree da trasferire in dominio sotterraneo a RFI S.p.A. da parte del Comune di Sesto Fiorentino;

CONSIDERATO che nell’atto di comodato del 31 maggio 2011 è espressamente indicato che tutti gli oneri economici legati al trasferimento da parte di R.F.I. S.p.A. sono a totale ed esclusivo carico della parte cedente, ovvero del Consorzio CAVET;

DELIBERA

1. Di autorizzare l’acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile da R.F.I. S.p.A. delle aree costituenti il parco di Isola, Nord e Sud, in piena proprietà, e del Parco Gramsci Nord, in proprietà e in diritto di proprietà superficaria, per l’acquisizione delle opere realizzate nell’ambito degli interventi di attenuazione dell’impatto socio-ambientale previste dall’accordo procedimentale di cui in premessa.

2. Di dare atto che le aree, relativamente all’intervento “Cave di Isola Nord e Sud”, da trasferire al Comune di Sesto Fiorentino risultano rappresentate al C.T. del Comune di Sesto Fiorentino nel:

- foglio di mappa 16: particelle 211, 214, 215, 216, 238, 239, 242, 244;
- foglio di mappa 17: particelle 4, 6, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 28, 29, metri quadrati catastali complessivi 75.325;

nonché al C.U. del medesimo Comune nel:

- foglio 16 particella 245, categoria C1, Classe 1, consistenza MQ 52 e rendita € 657,97;
- foglio di mappa 17 particella 30, categoria C1, Classe 1, consistenza MQ.23 e rendita € 291,02;

come da mappa allegata sub “A” al presente atto.

3. Che le aree di cui trattasi, per quanto concerne l’intervento denominato “Parco Gramsci Nord”, da acquisire in diritto di piena proprietà, sono quelle identificate al C.T. del Comune medesimo nel:

- foglio di mappa 36: particelle 88, 89, 93, 94, 96, 106, 414, 467, 487, 488, 494, 499, 500, 502, 503, 505, 516, 577, 594, 595, 597, 604, 606, 608, 610, 611, 613, 615, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 633, 454, 455, 456, 641, 642, per complessivi metri quadrati catastali 24.123.-;

da acquisire invece in diritto di superficie, sono quelle identificate al C.T del Comune di Sesto Fiorentino nel:

- foglio 36: particelle 490, 498, 515, 618, 619, 601, 493, 501, 504, 620, 621, 622, 623, 624, 643, 644, 645 e 495, per complessivi metri quadrati catastali 12.855;

come da mappa allegata sub “B” al presente atto.

4. Di dare atto che le particelle 631, 632, 496 e 497 del foglio 36, come da allegato “B”, sono state dichiarate di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino con decreto ex art. 42/bis D.P.R.327/01 e seguenti, emesso dal Direttore della Direzione Territoriale produzione – Dirigente dell’Ufficio Territoriale per le espropriazioni della società RFI S.p.A., Ing. Eugenio Fedeli, recante il n. 625 del 12 ottobre 2015, registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Territoriale di Rimini (TG3) - in data 20 aprile 2016, al n. 2, Serie III V, come da nota del Consorzio CAVET in data 3 marzo 2016, prot. 13484 del 10 Marzo 2016 e successiva comunicazione via e-mail del medesimo Consorzio in data 5 maggio 2016, prot. 26871.

5. Di dare atto che, relativamente all’intervento del Parco Isola Nord e Sud, i diritti di servitù attiva e passiva, come da allegato “A”, da trasferire al Comune di Sesto Fiorentino, sono quelli costituiti da R.F.I. S.p.A. con atti autenticati Notaio Sanfelice, già in Firenze, in data 31 luglio 2012, rep. n. 106540/ 106555 e 106579, fasc. 23055, registrato a Firenze l 6 agosto 2012 al n. 15891, relativamente ad una servitù attiva di passo pedonale e carrabile gravante la particella 24 del foglio di mappa 17 C.T. del Comune di Sesto Fiorentino; in data 31 luglio 2012, rep. n. 106541/ 106556 e 106580, fasc. 23056, registrato a Firenze l 6 agosto 2012 al n. 15893, relativamente ad una servitù passiva di passo pedonale e carrabile gravante la particella 20 del foglio di mappa 17 C.T. del Comune di Sesto Fiorentino; mentre sempre per quanto concerne l’intervento denominato “Cave di Isola” non si procederà al momento al trasferimento della rete di conduttura delle acque di scarico, che rimarranno nella titolarità di R.F.I. S.p.A., a titolo di servitù, sia per quanto concerne quelle esistenti su aree proprie, da trasferire al Comune di Sesto Fiorentino, sia per quanto concerne quelle esistenti su aree di terzi, in attesa di una corretta individuazione e di una verifica di legittimità amministrativa e civilistica anche da parte di altri Enti competenti coinvolti.

6. Di autorizzare il passaggio dal patrimonio indisponibile a quello disponibile dell’Ente e conseguentemente di disporre per il trasferimento, a titolo gratuito, del diritto di superficie nel sottosuolo da parte del Comune di Sesto Fiorentino a favore di RFI S.p.A., delle particelle identificate al C.T. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 36, numeri 506, 509, 512, superficie catastale complessiva di mq. 2.070.-, ricomprese nel parco Gramsci nord, visualizzate nella **mappa allegata sub “C”**, in quanto interessate dal sottoattraversamento della galleria dell’Alta Velocità, non di competenza, limitatamente al sottosuolo, dell’Amministrazione Comunale.

7. Di dare atto che l’acquisizione al patrimonio comunale e la contestuale cessione a RFI S.p.A. avverranno senza alcun pagamento alla società cedente, né aggravio di spesa di qualunque genere per il Comune di Sesto Fiorentino.

8. Di dare atto che con la formale acquisizione in proprietà e presa in consegna dell’opera verranno confermati gli obblighi di manutenzione in esecuzione della convenzione rep. 18868/2001 pure citata in premessa, nonché le prescrizioni richiamate negli atti di comodato d’uso gratuito in data 31 maggio 2011 e in data 27 luglio 2012, in premessa ricordati, che in conseguenza della cessione dovranno intendersi, limitatamente alla consistenza di cui al presente atto, pienamente risolti.

9. Di autorizzare il Dirigente del Settore Affari Generali e Legali a provvedere agli atti conseguenti.

DELIBERA altresì

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

Pareri allegati alla deliberazione del Commissario Straordinario del 12-05-2016 n. 26.

Oggetto: “Acquisizione gratuita da Rete Ferroviaria Italiana - R.F.I. S.p.A. - della proprietà delle aree costituenti i parchi denominati "Cava Ginori" e "Parco Gramsci Nord" - contemporanea cessione gratuita di aree, in dominio sotterraneo, ad RFI S.p.A., interessate dal sottoattraversamento per la galleria dell'AV.”

Sulla presente deliberazione è stata condotta l'istruttoria del responsabile del procedimento.
Il Responsabile del Procedimento
Sesto Fiorentino, 10-05-2016 f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Il Dirigente/Responsabile
Sesto Fiorentino, 10-05-2016 f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Il Dirigente/
Responsabile del Servizio Ragioneria
Sesto Fiorentino, 11-05-2016 f.to LUCA LAZZARINI

=====
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario
f.to ANTONIO LUCIO GARUFI

Il Segretario Generale
f.to LUCA LAZZARINI

=====
Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.