



---

## COMUNE DI PRATO

---

Determinazione n. **1322** del **17/05/2018**

**Oggetto: Acquisizione, a titolo transattivo di lite potenziale, di un'area di terreno posta in località Galciana sulla quale è stata realizzata porzione della viabilità di accesso al nuovo presidio ospedaliero pratese da Viale Nam Dinh - Approvazione accordo transattivo raggiunto con la controparte e affidamento al Notaio Mattera di incarico per il rogito dell'atto e lo svolgimento delle connesse attività notarili - Assunzione impegni di spesa**

Proponente:  
Gare, Provveditorato e Contratti

Unità Operativa proponente:  
Atti immobiliari e Espropri

Proposta di determinazione  
n. 2018/281 del 11/05/2018

Firme:

- Gare, Provveditorato e Contratti



## Il Dirigente

Visto l'art. 1 della L.296/2006, poi modificata dalla L. 94/2012, che prevede: al comma 449 la possibilità per le amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 del dlgs n. 165/2001 di ricorrere alle convenzioni della Consip S.P.A. per l'acquisto di beni e servizi, ovvero di utilizzarne i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti; al comma 450 l'obbligo per le stesse amministrazioni pubbliche, di acquistare beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario, attraverso il mercato elettronico della pubblica amministrazione. Dal controllo effettuato sul sito web per gli acquisti della pubblica amministrazione [www.acquistiinretepa.it](http://www.acquistiinretepa.it) non risultano offerti i beni/servizi oggetto della presente determinazione.

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Vista la D.C.C. n.31 del 19/04/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 153 del 08/05/2018 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (Peg) 2018-2020 integrato con il Piano della Performance;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2018-SE00 "Gestione Ordinaria Gare, Appalti, Espropri"

Richiamato il D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, ed in particolare l'art. 36 comma 2 lettera a);

Premesso che:

- con l'accordo di programma sottoscritto il 18/11/2005 tra la Regione Toscana, l'Azienda USL n. 4 di Prato, il Comune di Prato e altri Enti, il cui schema è stato approvato con D.G.C. n. 852 del 15/11/2005, furono definiti i reciproci impegni in relazione alla realizzazione del nuovo presidio ospedaliero di Prato nell'area posta tra le località di Galciana e San Paolo, ed in particolare il Comune di Prato si impegnò a partecipare all'attuazione di tale intervento accollandosi la realizzazione della viabilità di accesso all'area ospedaliera da Via Ciulli, da Via Foscolo e dalla Tangenziale Ovest (Viale Nam Dinh), ove era prevista la realizzazione di uno svincolo a rotatoria con sottopasso (Svincolo San Paolo / Galciana) e del collegamento con Via San Paolo;
- contestualmente, con D.G.C. n. 851 del 15/11/2005 fu approvato il progetto definitivo dell'intervento in parola, dell'importo complessivo di Euro 5.800.000,00=, denominato "Potenziamento Asse delle Industrie Nord-Sud, svincolo San Paolo - Galciana";
- con D.D. n. 645 del 21/03/2011 fu approvato il progetto esecutivo delle opere relative al suddetto progetto, sulla base del quale fu avviata l'esecuzione dei lavori;
- ai fini della realizzazione della viabilità di collegamento tra la rotatoria in corrispondenza della Tangenziale Ovest e l'accesso al nuovo ospedale, nonché del collegamento della struttura ospedaliera alle reti dei sottoservizi, occorreva acquisire alcuni appezzamenti di terreno, tra cui in particolare un'area della superficie di circa mq. 1.000 allora distinta al C.T. di Prato nel foglio di mappa 43 da porzione della particella 2077, intestata all'istituzione educativa statale Convitto Nazionale Cicognini di Prato;
- al fine di acquisire al patrimonio comunale l'area sopra descritta, il Servizio Lavori Pubblici, Grandi Opere, Energia e Protezione Civile provvedette a contattare la ditta catastale interessata, e con nota P.G. n. 41509 del 27/03/2012 offrì al Convitto, al di fuori



del procedimento espropriativo, la cessione in permuta, senza conguaglio, di un'area adiacente alla proprietà dello stesso istituto dell'estensione di circa mq. 1.200, allora distinta al C.T. di Prato nel foglio di mappa 43 da porzione della particella 2119, che l'A.C. era in procinto di acquisire in proprietà assieme ad altre consistenze immobiliari nell'ambito della realizzazione dell'opera pubblica in questione;

- con nota prot. 3469 A/50b del 28/05/2012, assunta al P.G. del Comune con il n. 68833 del 29/05/2012, il Convitto Nazionale Cicognini comunicò all'A.C. l'accettazione della suddetta proposta di permuta, subordinatamente alla formazione di un accesso carrabile dalla nuova strada ed alla definizione dei rapporti economici afferenti la convenzione stipulata il 02/11/2005 tra il Comune di Prato ed il Convitto per regolare i rapporti relativi alla legge n. 23/1996;
- con D.G.C. n. 315 del 10/07/2012 fu approvata l'acquisizione dal Convitto Nazionale Cicognini della porzione di terreno di cui sopra, in gran parte necessaria alla realizzazione del collegamento tra il Viale Namh Dinh ed il nuovo ospedale di Prato, mediante permuta con la suddetta area di mq. 1200 in corso di acquisizione in virtù della D.G.C. n. 236 del 29/05/2012, subordinatamente al perfezionamento del contestuale trasferimento di quest'ultima al patrimonio disponibile del Comune;
- in data 17/04/2013 fu sottoscritto un protocollo d'intesa tra Comune di Prato, Regione Toscana e Azienda ASL 4 di Prato finalizzato al finanziamento dell'ultima fase dei lavori, approvato con D.G.C. n. 70 del 26/02/2013, il quale prevedeva, tra l'altro, l'impegno del Comune di Prato a provvedere a quanto necessario per dare inizio immediato ai lavori di costruzione del collegamento viario tra Viale Nam Dinh e l'area ospedaliera, in modo da consentire la realizzazione delle opere propedeutiche di scavo necessarie alla posa dei sottoservizi e al collegamento delle utenze del nuovo ospedale entro i 30 giorni successivi, e ad ultimare i lavori entro sei mesi dal loro avvio, per consentire l'apertura del nuovo ospedale;
- con Deliberazione n. 30 del 29/04/2013, anche il Consiglio Comunale approvò la sopra descritta permuta immobiliare tra l'Amministrazione Comunale ed il Convitto Nazionale Cicognini;
- con D.D. n. 1590 del 07/06/2013 il Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Grandi Opere, Energia e Protezione Civile stabilì di procedere, in esecuzione della D.G.C. n. 315/2012, alla stipula del contratto di permuta con il Convitto Nazionale Cicognini, approvandone lo schema notarile predisposto dal Notaio Dott. Francesco Giambattista Nardone di Prato, incaricato con D.D. n. 1304 del 14/05/2013;
- con l'atto ai rogiti del Notaio Nardone del 10/06/2013, Rep. n. 52.428, fu acquisita al patrimonio comunale disponibile l'area di circa mq. 1200 da trasferire in permuta al Convitto Nazionale Cicognini, identificata catastalmente dalla particella 2586 del foglio di mappa 43;
- con la comunicazione via PEC P.G. n. 62324 del 29/05/2013 il Convitto Nazionale Cicognini era stato invitato a partecipare alla stipulazione del contratto di permuta in questione, prevista anch'essa il 10/06/2013 per i rogiti del medesimo Notaio Nardone, ma il rappresentante della controparte non si presentò in tale sede, asserendo a motivazione di ciò il mancato pagamento da parte del Comune di Prato del residuo credito maturato in relazione ai lavori di cui alla sopra citata convenzione del 02/11/2005;
- in ossequio al sopra citato protocollo d'intesa e in considerazione della necessità di consentire l'apertura del nuovo ospedale pratese nei tempi previsti, il 14/06/2013 fu avviata la realizzazione del collegamento viario tra il Viale Nam Dinh e l'accesso della nuova struttura ospedaliera, occupando senza valido titolo anche gran parte dell'area che il Comune di Prato avrebbe dovuto acquisire nell'ambito della sopra delineata permuta immobiliare,
- con comunicazione via PEC P.G. n. 71240 del 20/06/2013 il Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Grandi Opere, Energia e Protezione Civile rivolse al Convitto un nuovo invito alla



sottoscrizione del contratto di permuta per il 16/07/2013, argomentando di aver verificato l'insussistenza del credito esigibile vantato dal Convitto nei confronti del Comune, invito che non fu accolto dall'istituzione educativa, come pure infruttuose furono la riunione svoltasi il 07/08/2013 e i successivi numerosi tentativi di contatto;

- alla fine dei lavori, la nuova viabilità di collegamento tra l'ospedale ed il Viale Nam Dinh, alla quale fu attribuita la denominazione toponomastica di Via Suor Niccolina Infermiera, insistente, come previsto dai progetti di cui sopra, su gran parte dell'area oggetto del sopra esposto accordo di permuta con il Convitto Nazionale Cicognini, fu aperta al pubblico transito dapprima parzialmente con l'ordinanza n. 2917 del 19/09/2013 e in seguito interamente con l'ordinanza n. 1368 del 09/05/2014;

Premesso altresì che:

- con la sentenza n. 315/2016 pubblicata il 02/04/2016, il Tribunale Civile di Prato, a definizione del giudizio instaurato con ricorso R.G. n. 4946/2009, ha accertato, in virtù del decorso del termine ventennale di possesso, l'avvenuta usucapione in favore della ricorrente Sig.ra Cafissi Miria, nata a Prato il 11/09/1970, dell'appezzamento di terreno dell'estensione di circa mq. 3.000, anch'esso in origine catastalmente identificato al C.T. di Prato da porzione della particella 2077 del foglio di mappa 43, ricomprendente gran parte dell'area che il Convitto Nazionale Cicognini avrebbe dovuto cedere in permuta al Comune di Prato ai sensi dell'accordo approvato con D.G.C. n. 315/2012 e sulla quale è stato realizzato il collegamento stradale tra il Viale Nam Dinh ed il nuovo ospedale;
- detta sentenza, passata in giudicato il 13/12/2016, è stata trascritta nei RR.II. di Prato il 23/01/2017 al n. 834 di R.G. ed al n. 505 di R.P.;
- con nota P.G. n. 73656 del 28/04/2017 la Sig.ra Cafissi Miria ha richiesto al Comune di Prato, a mezzo dell'Avv. Guido Giovannelli, il pagamento di quanto dovutole a titolo di espropriazione e di occupazione della predetta porzione di terreno secondo i valori di mercato a suo tempo offerti all'intestatario catastale, e l'emissione dei relativi provvedimenti;
- a seguito della predetta istanza, si sono svolti contatti con il legale ed il tecnico della Sig.ra Cafissi al fine di individuare in contraddittorio l'effettiva estensione dell'area di proprietà dell'istante su cui insiste la viabilità di accesso al nuovo ospedale da Viale Nam Dinh e raggiungere un accordo transattivo per definire il trasferimento al patrimonio comunale dell'area occupata, al fine di evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziario circa l'occupazione della stessa e definire una procedura acquisitiva il cui ulteriore protrarsi potrebbe arrecare un grave pregiudizio all'Amministrazione Comunale;
- nell'ambito di tali trattative il legale della controparte ha richiesto che fosse acquisito alla proprietà comunale anche un piccolo triangolo di terreno della superficie di circa mq. 100 di proprietà Cafissi ricompreso tra il sedime di Suor Niccolina Infermiera e le proprietà confinanti, in ragione della sua assoluta infungibilità, e che fossero corrisposte, in relazione invece alla porzione di terreno occupata da detta viabilità, l'indennità di occupazione ed il pregiudizio per il danno non patrimoniale previsti dall'art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, ventilando la possibilità, in caso di mancato riscontro positivo, di instaurare un giudizio per la restituzione della proprietà ed il risarcimento del danno;

Ritenuti sussistere, nel caso di specie, i presupposti di legge per l'emissione di un decreto di acquisizione sanante di cui all'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e per il pagamento delle relative indennità ivi disciplinate, in considerazione del preminente interesse pubblico al mantenimento continuativo della suddetta viabilità da tempo realizzata ed utilizzata, indispensabile a garantire la fruibilità e funzionalità dell'Ospedale Santo Stefano, la quale in caso di restituzione dell'area alla proprietaria risulterebbe invece interrotta, nonché in considerazione dell'assenza di ragionevoli alternative;

Dato atto che l'interesse pubblico al mantenimento dell'opera è prevalente rispetto



all'interesse privato, il quale può ben concretizzarsi nel giusto ristoro del danno subito per la perdita di possesso del bene;

Ritenute fondate le pretese della Sig.ra Cafissi Miria in relazione alla spettanza delle indennità dovute per l'occupazione senza titolo e per il pregiudizio non patrimoniale, stante l'efficacia retroattiva dell'acquisto della proprietà dell'area in questione in forza dell'intervenuta usucapione;

Ritenuto di poter accogliere anche l'istanza di acquisizione dell'area residuale di forma triangolare della superficie di circa mq. 100, effettivamente ed oggettivamente infungibile, in quanto, in caso di attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica in parola, non vi sarebbero dubbi circa la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 16, comma 11, del D.P.R. n. 327/2001, come dimostra il fatto che l'acquisizione di tale relitto era già stata prevista dall'accordo permutativo con il Convitto Nazionale Cicognini approvato con D.G.C. n. 315/2012;

Visto che con il tipo di frazionamento Prot. n. PO002608 del 22/01/2018 redatto dal Geom. Alessandro Cecchi, tecnico incaricato dalla Sig.ra Cafissi Miria, sono stati precisamente individuati l'area di proprietà della controparte ove insiste la predetta viabilità comunale ed il piccolo terreno residuale di cui sopra, con la creazione al C.T. di Prato della particella 2729 del foglio di mappa 43 della superficie catastale di mq. 856, dei quali circa mq. 756 di sedime stradale e circa mq. 100 di terreno residuale;

Dato atto che, in esito alle trattative intercorse con il legale della controparte, è stato infine raggiunto un accordo transattivo di lite potenziale il quale prevede il trasferimento in proprietà al Comune di Prato dell'area della superficie di circa mq. 756 su cui insiste fin dall'estate 2013 un tratto della sopra menzionata viabilità pubblica e dell'area della superficie di circa mq. 100, limitrofa alla precedente, costituente un'infungibile estensione residuale, aree congiuntamente identificate al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 43 dalla particella 2729 di mq. 856, a fronte della corresponsione alla Sig.ra Cafissi Miria della complessiva somma di Euro 79.171,31.=, risultante dalla perizia di stima redatta dalla U.O. Atti Immobiliari ed Espropri, depositata agli atti del presente provvedimento, di cui:

- Euro 53.328,24.= (ovvero Euro 70,54.= per mq. 756) a titolo di corrispettivo per l'acquisizione dell'area di insidenza di Via Suor Niccolina Infermiera, pari al valore venale del bene, importo conforme all'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui all'art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, dovuto per l'acquisto sanante del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità;
- Euro 5.332,82.= a titolo di risarcimento del danno per il pregiudizio non patrimoniale subito dalla proprietaria in relazione alla perdita di possesso dell'area di insidenza della viabilità in questione, importo determinato in misura pari al 10% del valore venale del bene, in analogia a quanto stabilito dal primo comma dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;
- Euro 13.456,25.= a titolo di indennizzo per l'occupazione senza titolo del suddetto bene, importo calcolato in misura pari al 5% del valore venale del bene per ogni anno di occupazione, analogamente a quanto stabilito dal terzo comma dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, ipotizzando di poter addivenire al pagamento della somma il 30/06/2018;
- Euro 7.054,00.= (ovvero Euro 70,54.= per mq. 100) a titolo di corrispettivo per l'acquisizione del residuale relitto stradale, pari al valore venale del bene;

Dato atto altresì che, per economia procedimentale, è stato convenuto di formalizzare l'accordo transattivo e i relativi trasferimenti immobiliari mediante un unico contratto notarile comprendente l'acquisizione sia dell'area stradale suscettibile di essere ablata unilateralmente con un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e sia del relitto residuale per il quale non sarebbe possibile procedere in tal senso, contratto le cui spese notarili e fiscali faranno carico al Comune di Prato in qualità di parte



acquirente, ai sensi dell'art. 1475 c.c.;

Considerato che la formalizzazione di tale accordo transattivo è di estremo interesse per l'Amministrazione Comunale, in quanto consente di sanare una situazione di possesso senza titolo venutasi a creare in virtù della realizzazione della viabilità pubblica senza che fosse previamente acquisita la proprietà dell'area interessata, confidando, a suo tempo, sulla legittimazione fornita dall'accordo raggiunto con l'intestatario catastale, prevenendo così l'instaurazione di un contenzioso e dando definizione ad una procedura acquisitiva il cui ulteriore protrarsi potrebbe essere suscettibile di arrecare un grave pregiudizio all'Amministrazione Comunale;

Considerato altresì che la transazione in esame non comporta in linea di massima costi ulteriori a carico dell'Ente rispetto a quelli che l'A.C. dovrebbe sostenere in caso di emissione di un provvedimento di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, in quanto i sopra esposti importi da corrispondere alla Sig.ra Cafissi Miria a titolo di corrispettivo contrattuale ed indennità per risarcimento del danno e per occupazione senza titolo sono stati quantificati dall'ufficio in conformità alle disposizioni del predetto art. 42-bis, ed inoltre in caso di attivazione della procedura espropriativa la proprietà avrebbe comunque avuto titolo a pretendere anche l'acquisizione dell'area residuale ai sensi dell'art. 16, comma 11, del D.P.R. n. 327/2001 o un cospicuo deprezzamento;

Rilevato che la procedura prevista, a decorrere dallo 01/01/2014, dal comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. 06/07/2011, n. 98, introdotto dal comma 138 dell'art. 1 della L. 24/12/2012, n. 228, non risulta applicabile all'acquisizione in oggetto, in quanto per condiviso orientamento dell'Agenzia del Demanio e della magistratura contabile le acquisizioni immobiliari effettuate dagli Enti Locali mediante la stipula di un contratto di transazione di lite pendente o potenziale sono escluse dal campo di applicazione della citata disciplina limitativa, come risulta, tra le altre, dalla Deliberazione della Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia n. 310/2015/PAR;

Attestate comunque, in virtù delle sopra esposte motivazioni, l'indispensabilità e l'indilazionabilità di addivenire alla formalizzazione della transazione in oggetto, richieste dalla normativa in ultimo citata;

Ritenuto necessario impegnare nei confronti della Sig.ra Cafissi Miria l'ammontare complessivo di Euro 80.332,82.=, determinato prudenzialmente a partire dai sopra esposti importi in considerazione del fatto che l'indennità dovuta per l'occupazione senza titolo del bene potrà leggermente aumentare nel caso in cui non si riesca a stipulare il contratto di acquisizione in via transattiva entro la data ipotizzata del 30/06/2018 alla quale tale indennità è stata computata;

Dato atto che tale spesa trova copertura finanziaria nel Bilancio del corrente anno sul capitolo 6955/3 per l'importo di Euro 75.000,00.= quanto al corrispettivo dell'acquisizione ed all'indennizzo per occupazione illegittima, e sul capitolo 243/2 per l'importo di Euro 5.332,82.= in riferimento al risarcimento del danno per il pregiudizio non patrimoniale subito dalla proprietaria;

Dato atto altresì che le somme spettanti alla Sig.ra Cafissi Miria in relazione al predetto accordo saranno alla stessa corrisposte in unica soluzione in sede di stipulazione del contratto notarile di acquisizione in via transattiva;

Ricordato che in virtù del sopra citato accordo faranno carico all'Amministrazione Comunale tutte le spese contrattuali, fiscali e notarili connesse alla formalizzazione del contratto di trasferimento in via transattiva della proprietà delle aree in questione;

Ritenuto necessario, in ossequio ai principi di efficienza, efficacia ed economicità, di dover



procedere all'affidamento diretto in economia, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, di un incarico ad un Notaio per la redazione ed il rogito in forma pubblica del contratto di acquisizione in parola e per l'esecuzione delle attività notarili e degli adempimenti fiscali connessi e conseguenti alla stipulazione del contratto previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile (tra cui la registrazione e la trascrizione del contratto);

Visto allora che, ai fini dell'individuazione del pubblico ufficiale esterno da incaricare, con lettere P.G. n.ri 27488, 27492 e 27495 del 09/02/2018 è stato rivolto a tre Notai aventi sede nel territorio comunale pratese, individuati nel rispetto del principio della rotazione degli operatori economici da interpellare, un invito a presentare offerta per l'affidamento delle sopra descritte prestazioni notarili e a quantificare gli importi delle competenze e degli oneri fiscali previsti;

Rilevato che nel termine stabilito nella lettera d'invito per la presentazione delle offerte hanno manifestato la propria disponibilità ad assumere l'incarico in parola tutti e tre i pubblici ufficiali consultati, i quali hanno rimesso appositi preventivi di spesa depositati agli atti del Servizio;

Valutata più economica per l'Ente, a seguito di comparazione tra le offerte pervenute, la proposta rimessa in data 19/02/2018 con il preventivo n. 232 dal Notaio Dott. Giuseppe Mattera dello Studio Notarile Associato Dr. G. Mattera - Dr. B. Morgigni, posto in Prato, Via Francesco Ferrucci n. 95/d, protocollata in pari data al n. 33491 di P.G.;

Visto che nel proprio preventivo il suddetto Notaio Mattera ha quantificato in Euro 7.673,84.= l'importo complessivo delle spese contrattuali facenti carico all'A.C. per il rogito del sopra delineato contratto di acquisizione immobiliare e per lo svolgimento dei connessi adempimenti e attività, di cui Euro 1.258,83.= relativi all'onorario notarile al netto dell'IVA e al lordo della ritenuta d'acconto, Euro 276,94.= quanto all'IVA ed Euro 6.138,07.= relativi alle spese per imposte e tasse connesse alla repertoriatura, registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto, somma, quest'ultima, che il Notaio, in qualità di pubblico ufficiale rogante, in ottemperanza all'art. 10, comma 1, lettera b), del D.P.R. 26/04/1986, n. 131, sarà tenuto a versare all'Erario per conto del Comune di Prato;

Valutato congruo l'importo delle spettanze richieste in relazione alla natura e ai contenuti dell'affidamento ed in relazione alle condizioni di mercato;

Vista la dichiarazione sostitutiva resa dal predetto pubblico ufficiale in data 19/03/2018, agli atti del presente provvedimento, con la quale lo stesso ha dichiarato sotto la propria responsabilità di non trovarsi, per lo svolgimento della prestazione, in alcuna delle condizioni di incompatibilità, di esclusione dalla partecipazione a gare di appalto o di incapacità a contrarre con la P.A. previste delle vigenti disposizioni normative, di essere in possesso dei necessari requisiti generali, delle necessarie abilitazioni professionali e di idonea polizza assicurativa per la copertura della responsabilità professionale;

Viste le verifiche circa la veridicità delle predette dichiarazioni, agli atti del presente provvedimento, compiute presso le competenti amministrazioni pubbliche;

Valutato inoltre che il predetto Notaio Dott. Giuseppe Mattera dispone delle necessarie competenze e professionalità per lo svolgimento delle prestazioni notarili in questione;

Ritenuto pertanto di dover affidare al Notaio Dott. Giuseppe Mattera dello Studio Notarile Associato Dr. G. Mattera - Dr. B. Morgigni di Prato l'incarico per lo svolgimento delle predette attività notarili connesse alla stipulazione del sopra delineato contratto di acquisizione in via transattiva di lite potenziale;

Ritenuto necessario impegnare nei confronti dello Studio Notarile Associato Dr. G. Mattera -



Dr. B. Morgigni, prudenzialmente, la somma complessiva di Euro 9.100,00.= per le spese da liquidare al Notaio in ragione di quelle effettivamente sostenute per il rogito dell'atto e per lo svolgimento dei connessi adempimenti preliminari e successivi, spese che, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dalla valutazione economica attribuita ai beni oggetto di acquisizione, dal contenuto del contratto e dal numero degli allegati, potrebbero al termine del procedimento risultare di ammontare leggermente diverso da quello indicato nel preventivo sopra richiamato;

Dato atto che tale spesa trova copertura finanziaria nel Bilancio del corrente anno sul capitolo 6955/3;

Dato atto che l'incarico perdurerà per il tempo strettamente necessario all'espletamento di tutte le attività oggetto di affidamento connesse alla sottoscrizione dell'atto, la quale dovrà aver luogo entro il 30/06/2018;

Visto che, ai fini degli adempimenti previsti dalla L. n. 136/2010 e successive modifiche, si è provveduto ad acquisire il relativo Codice C.I.G. ZA4223BAE1;

Dato atto che le prestazioni per le quali si procede all'affidamento con il presente atto risultano comprese nell'elencazione allegata sotto la lettera "A" al vigente Regolamento comunale per l'esercizio delle funzioni di Provveditorato del Comune di Prato di cui alla D.C.C. n. 66/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che il codice CUP dell'intervento infrastrutturale in esame è C61B05000080004

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del VISTO di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Dirigente del Servizio Finanze e Tributi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

### **Determina**

1. di approvare la narrativa che precede, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di approvare l'accordo transattivo raggiunto con la controparte, meglio dettagliato in narrativa, per l'acquisizione al patrimonio comunale, in via transattiva di lite potenziale, dell'area di proprietà della Sig.ra Cafissi Miria, nata a Prato il giorno 11/09/1970, C.F. CF5MR170P51G999C, della superficie catastale di mq. 856 identificata al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 43 dalla particella 2729, su gran parte della quale nell'estate 2013 è stato realizzato senza un valido titolo un tratto della viabilità pubblica di collegamento tra Viale Nam Dinh e l'accesso del nuovo Ospedale Santo Stefano di Prato, denominata Via Suor Niccolina Infermiera, a fronte della corresponsione alla proprietaria, al momento della stipulazione del contratto di trasferimento, a tacitazione di qualsiasi pretesa da essa vantata in relazione alla vicenda acquisitiva, della complessiva somma di Euro 79.171,31.=, di cui Euro 60.382,24.= quale corrispettivo dell'acquisizione, Euro 5.332,82.= a titolo di risarcimento del danno per il pregiudizio non patrimoniale subito per la perdita di possesso dell'area occupata da detta viabilità ed Euro 13.456,25.= quale indennizzo per l'occupazione senza titolo del suddetto bene, computato al 30/06/2018;





3. di dare atto che il predetto accordo transattivo e i relativi trasferimenti immobiliari saranno formalizzati mediante un atto pubblico notarile le cui spese contrattuali, notarili e fiscali faranno carico al Comune di Prato;
4. di impegnare in favore della sopra generalizzata Cafissi Miria (cod. ben. 67707) l'importo di Euro 80.332,82=, determinato prudenzialmente a partire dai sopra esposti importi in considerazione del fatto che l'indennità dovuta per l'occupazione senza titolo del bene potrà leggermente aumentare nel caso in cui non si riesca a stipulare il contratto di acquisizione in via transattiva entro la data ipotizzata del 30/06/2018 alla quale tale indennità è stata computata, assumendo i necessari impegni di spesa sul capitolo 6955/3 quanto ad Euro 75.000,00.= (corrispettivo dell'acquisizione ed indennizzo per occupazione illegittima) e sul capitolo 243/2 quanto ad Euro 5.332,82.= (risarcimento del danno per il pregiudizio non patrimoniale) a valere sulla corrente annualità 2018 del Bilancio, esercizio di scadenza del debito, come indicato nella movimentazione in calce al presente atto;
5. di affidare al Notaio Dott. Giuseppe Mattera, nato a Napoli il giorno 07/07/1961, C.F. MTTGPP61L07F839E, operante presso lo Studio Notarile Associato Dr. G. Mattera - Dr. B. Morgigni posto in Prato, Via Francesco Ferrucci n. 95/d, C.F. e P.IVA 01572650974, l'incarico per la redazione ed il rogito in forma pubblica del contratto di transazione di cui sopra, incarico comprendente lo svolgimento delle connesse attività notarili e dei conseguenti adempimenti fiscali, previsti dalla vigente normativa in materia o dalla prassi notarile;
6. di impegnare in favore dello Studio Notarile Associato Dr. G. Mattera - Dr. B. Morgigni (cod. ben. 15441), ai sensi dell'art. 183, comma 1 del T.U.E.L., l'importo complessivo delle spese contrattuali, delle spettanze notarili e degli oneri fiscali connessi al rogito dell'atto in questione ed allo svolgimento delle attività ad esso connesse e conseguenti, con particolare riferimento agli adempimenti legali di registrazione e trascrizione dell'atto, quantificabili prudenzialmente nel complessivo ammontare di Euro 9.100,00.= IVA inclusa, assumendo il corrispondente impegno di spesa sul capitolo 6955/3 a valere sulla corrente annualità 2018 del Bilancio, esercizio di scadenza del debito, come indicato nella movimentazione in calce al presente atto;
7. di dare atto che l'impegno di cui sopra è assunto nel suo ammontare in via prudenziale e salvo conguaglio, in ragione delle spese effettivamente sostenute per il rogito dell'atto e per lo svolgimento dei connessi adempimenti preliminari e successivi, spese che, in quanto dipendenti dall'imposizione indiretta effettivamente applicabile, dalla valutazione economica attribuita ai beni oggetto di acquisizione, dal contenuto del contratto e dal numero degli allegati, potrebbero al termine del procedimento risultare di ammontare leggermente diverso da quello indicato nel preventivo sopra richiamato;
8. di dare atto che il rapporto contrattuale con il Notaio affidatario si perfezionerà mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, con l'invio anche tramite posta elettronica certificata da parte dell'A.C. della lettera di affidamento contenente il buono d'ordine con cui sarà disposta l'ordinazione del servizio, documento che sarà emesso a seguito dell'avvenuta esecutività del presente provvedimento, e la ricezione della successiva lettera di accettazione dell'affidamento dal parte del pubblico ufficiale incaricato;
9. di dare atto che la presente determinazione dirigenziale sarà affissa all'Albo Pretorio e pubblicata sul sito web del Comune di Prato;
10. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., è, in considerazione della particolare complessità del procedimento, il Dott. Luca Poli, Dirigente del Servizio Gare, Provveditorato e Contratti;



11. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione.

Movimenti Contabili:

<b>Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Importo</b>
Impegno	2018 U 6955/3 01.05.2	67707	75.000,00
Impegno	2018 U 243/2 01.05.1	67707	5.332,82
Impegno	2018 U 6955/3 01.05.2	15441	9.100,00

Firmato da:

**POLI LUCA**

codice fiscale IT:PLOLCU60M07G713M

num.serie: 38753097446466486156005874394645845510

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 18/10/2016 al 19/10/2019