



---

## COMUNE DI PRATO

---

Determinazione n. **2930** del **09/10/2018**

**Oggetto: Nuova scuola dell'infanzia di Pacciana loc. Galcetello -  
Acquisizione area di proprietà Magigas S.p.A. e costituzione servitù di  
conduttura interrata - Approvazione schema Accordo Procedimentale -  
Rimodulazione e assunzione impegni di spesa ed accertamenti di  
entrata.**

Proponente:  
Gare, Provveditorato e Contratti

Unità Operativa proponente:  
Atti immobiliari e Espropri

Proposta di determinazione  
n. 2018/527 del 27/09/2018

Firme:

- Gare, Provveditorato e Contratti
  
- Edilizia Pubblica



## **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;

Richiamata l'opera pubblica: cod. 2016-OP037

Richiamato l'obiettivo di P.E.G. cod. 2018/PP02

Preso atto che:

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 20/12/2016 si approvava per la nuova scuola dell'infanzia di Pacciana (Ex Galcetello) il progetto definitivo che ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 equivale a dichiarazione di pubblica utilità e contestuale adozione della variante urbanistica con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per complessivi euro 3.068.000,00=;

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 09/11/2017, esecutiva ai sensi di legge in data 13/11/2017 ed efficace dal 29/11/2017, data di pubblicazione della stessa sul B.U.R.T. ai sensi dell'art. 34 della L.R. Toscana n. 65/2014, è stata approvata definitivamente la variante al Regolamento Urbanistico relativa al progetto sopracitato;

- Con Determinazione Dirigenziale n. 3454 del 30/11/2017 si approvava il progetto esecutivo per la nuova scuola dell'infanzia loc. Pacciana (Ex Galcetello) e venivano determinate le modalità di gara d'appalto, per complessivi Euro 3.180.085,44 - CUP C39H09000100004;

- Con avviso P.G. n. 4221 del 09/01/2018 è stata comunicata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., l'intervenuta approvazione del progetto definitivo delle opere in epigrafe, nonché, ai sensi dell'art. 20 del medesimo Decreto, la determinazione delle indennità provvisorie di esproprio, calcolate in Euro 522.750,80=, oltre IVA quanto alla proprietà Magigas S.P.A.;

- Con comunicazione via PEC del 14/02/2018, protocollata al numero 30106 di P.G., la

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



società Magigas S.P.A. ha prodotto al Comune di Prato la dichiarazione di accettazione dell'indennità di esproprio relativa al terreno di sua proprietà identificato al C.T. di Prato nel foglio di mappa 23 dalla particella 3277 di mq. 4.810;

- Con Determinazione Dirigenziale n. 2039 del 13/07/2018 si approvavano gli esiti di gara con aggiudicazione dell'appalto dei lavori per la realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia di Pacciana (Ex Galcetello), all'impresa CONTEDIL DI RICCO MARIA E C. sas (C.F. e P.IVA 00438280778), con sede legale a Ferrandina (MT), viale Mazzini, 105 che ha applicato sull'importo dei lavori a base d'asta un ribasso del 30,27% (trentavirgolaventisetteper cento) per un importo pari a Euro 1.245.900,78 oltre oneri per la sicurezza pari a Euro 43.000,00 e Iva al 10% pari a Euro 128.890,08 per un totale di Euro 1.417.790,86=;

Evidenziato che:

La società Magigas S.p.A., con la citata dichiarazione inviata via PEC in data 14/02/2018 di accettazione dell'indennità di esproprio di € 522.750,80= relativa al terreno identificato al C.T. di Prato nel foglio di mappa 23 con la particella 3277 di mq. 4.810, faceva rilevare la presenza sull'area di alcuni manufatti e specificatamente di una recinzione perimetrale, di una piazzola in cemento posta all'interno della proprietà, munita di recinzione e cancello, ove in passato era collocato un serbatoio di GPL adesso rimosso, nonché la presenza di sotto servizi idrici ed elettrici a servizio della confinante stazione di rifornimento carburanti di proprietà della medesima società;

Successivamente, al fine di riscontrare quanto segnalato ed individuare possibili soluzioni alternative in relazione all'allacciamento della stazione di servizio suddetta alle reti pubbliche, sono stati contattati in proposito gli enti erogatori dei pubblici servizi, e da tale confronto è emersa l'eccessiva onerosità della realizzazione dei nuovi allacciamenti a servizio della residua proprietà della società Magigas S.P.A. dai punti di distribuzione posti su Viale Fratelli Cervi;

Il Servizio Edilizia Pubblica ha verificato la compatibilità del mantenimento dei sottoservizi provenienti dai punti di accesso alle reti pubbliche posti in fregio a Via di Cantagallo, con la destinazione scolastica dell'area prevista in esproprio, evidenziando tuttavia la necessità di un loro spostamento lungo il percorso, come meglio rappresentato nell'Elaborato progettuale "A";

La divisione della complessiva proprietà Magigas S.P.A. causata dall'espropriazione rende necessaria, per il mantenimento dei predetti sottoservizi, una volta collocati nella posizione individuata, la costituzione di un'apposita servitù prediale di condotta interrata;

A seguito alle rilevazioni della presenza sull'area in questione dei manufatti sopra descritti l'indennità di esproprio, originariamente quantificata in Euro 522.750,80=, è stata rideterminata con perizia estimativa revisionata in data 17/09/2018 come segue: in aumento per il valore delle recinzioni perimetrali presenti sull'area, valore determinato in complessivi Euro 7.500,00=, in diminuzione per i costi della rimozione della piattaforma in cemento e suoi accessori che non risulta compatibile con la destinazione edificatoria dell'area, costo quantificato in Euro 2.500,00=, il nuovo valore dell'area è stato quindi rideterminato in complessivi Euro 527.750,80= (Euro 522.750,80 + Euro 7.500,00 – Euro 2.500,00), oltre Iva;

Per la costituzione della servitù permanente di condotta interrata la società Magigas S.p.A. dovrà corrispondere in favore del Comune di Prato la somma di Euro 11.144,64= (undicimilacentoquarantaquattro/64) Iva non dovuta per carenza del presupposto soggettivo,



corrispondente alla stima effettuata dal Servizio Gare, Provveditorato e Contratti, oltre i costi di registrazione della medesima presso la competente Agenzia delle Entrate presuntivamente quantificati in Euro 1.053,00= (millecinquantatre/00);

Considerato che:

Per quanto sopra esposto si rende necessario approvare l'accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/1990 per la definizione del procedimento espropriativo finalizzato alla realizzazione della nuova scuola di Pacciana (Ex Galcetello) con la proprietà Magigas S.p.A. al fine della costituzione di un'apposita servitù di condotta interrata unitamente all'Elaborato progettuale "A", nel quale si evidenzia il percorso di detta servitù, a formare parte integrante del progetto della nuova scuola di Pacciana (Ex Galcetello);

Con la sottoscrizione dell'Accordo procedimentale Magigas S.p.A. accetterà espressamente la somma di Euro 527.750,80=, oltre Iva, a titolo di indennità definitiva di esproprio relativa al terreno di sua proprietà come sopra identificato, ritenendo annullata la dichiarazione di accettazione trasmessa il 14/02/2018 via PEC, protocollata al numero 30106 di P.G, di cui in premessa;

Dato atto che:

Risulta impegnata a favore di Magigas S.p.A. al Cap. U 8222/5 - sub imp. n. 2018/1836/3 la somma di Euro 637.755,98= (Euro 522.750,80 + Euro 115.005,80 per Iva 22%) relativa all'indennità di esproprio originariamente accettata in data 14/02/2018;

Occorre, preventivamente alla sottoscrizione dell'Accordo procedimentale, integrare il finanziamento della ulteriore somma necessaria di € 6.100,00= in quanto a seguito della rideterminazione dell'indennità di esproprio, effettuata con la revisione della perizia estimativa del 17/09/2018, tale valore è stato aggiornato in Euro 527.750,80=, oltre Euro 116.105,18= per Iva 22% per un importo totale di Euro 643.855,98=;

Occorre inoltre finanziare l'importo di Euro 15.765,00 occorrente per imposte di registrazione degli atti della procedura di esproprio;

Le risorse necessarie sono disponibili predetto Cap. U. 8222/5 - imp. 2018/1836 (FPV) collegato al codice beneficiario a diversi che dovrà essere rimodulato, mediante l'assunzione dei nuovi sub impegni di spesa, per la corresponsione ai soggetti beneficiari delle somme sopra descritte;

La società Magigas S.p.A. per i costi relativi alla costituzione della servitù di condotta interrata e per le spese accessorie di registrazione atti dovrà corrispondere al Comune di Prato le somme seguenti:

- Euro 11.144,64 per indennità di servitù, somma da accertare al Cap. E. 1172 ad oggetto: "Alienazioni diritti reali";
- Euro 1.053,00= per imposte di registro ed ipotecarie, somma da accertare al Cap. E. 5/3 ad oggetto "Rimborso somme anticipate da privati";

Contestualmente all'accertamento della somma di Euro 1.053,00= sul Cap. E 5/3 occorre assumere sul correlato Cap. U 5/3 ad oggetto: "Anticipazioni di spese per conto di privati", l'impegno di spesa di pari importo per la successiva liquidazione all'Agenzia delle Entrate delle imposte di registro ed ipotecarie;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Atteso che:

Si potrà procedere ad effettuare una compensazione parziale di cassa tra le somme dovute a Magigas S.p.A. a titolo di indennità di esproprio e le somme che la medesima società deve versare nelle casse comunali per la costituzione della servitù di condotta interrata e relative spese accessorie;

Per effettuare tale compensazione parziale sarà necessario emettere il mandato di pagamento della complessiva somma di Euro 643.855,98= (Euro 527.750,80 per indennità di Esproprio + Euro 116.105,18 per Iva 22%) a favore di Magigas S.p.A., contestualmente dovranno essere emesse le reversali di incasso figurative per le somme dovute al Comune dalla medesima società, pari ad Euro 11.144,64= per la costituzione della servitù ed Euro 1.053,00= per le relative spese accessorie, provvedendo ad erogare materialmente alla predetta società la somma a differenza, pari ad Euro 515.553,16= oltre IVA in regime di split payment, come specificato nel prospetto seguente:

		Iva 22%	Mandato pagam.
Indennità di esproprio	€ 527.750,80	€ 116.105,18*	€ 643.855,98
Indennità di servitù	- € 11.144,64	-	* Iva operata su immobile di € 527.750,80 in regime di split payment
Imposte registro servitù	- € 1.053,00	-	
<b>Differenza netta da erogare a Magigas SpA</b>	<b>€ 515.553,16</b>		

Dato atto che i contenuti nel presente provvedimento, saranno trattati dal Comune di Prato (titolare del trattamento), esclusivamente per lo svolgimento della attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che in base all'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, il Servizio Finanze e tributi ha provveduto, a seguito della trasmissione dell'idonea documentazione da parte del responsabile del procedimento con il quale viene accertata l'entrata, all'annotazione nelle scritture contabili, secondo i tempi ed i modi previsti dal regolamento di contabilità;

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. 18.8.2000, n. 267;

## **Determina**

Per quanto espresso in narrativa del presente atto,

1. Di prendere atto che ai fini della realizzazione della nuova scuola di Pacciana (Ex Galcetello) si rende necessario approvare l'accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/1990 per la definizione del procedimento espropriativo con la proprietà Magigas S.p.A. al fine della costituzione di un'apposita servitù di condotta interrata unitamente all'Elaborato progettuale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



“A”, nel quale si evidenzia il percorso di detta servitù, a formare parte integrante del progetto della nuova scuola di Pacciana (Ex Galcetello);

2. Di approvare i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante del presente atto:

- Accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/1990 per la definizione del procedimento espropriativo;

- Elaborato progettuale “A”.

3. Di procedere alla rimodulazione dell'impegno di spesa n. 2018/1836 con l'assunzione di un nuovo sub impegno di € 6.100,00=, con imputazione esercizio 2018.

4. Di procedere altresì alla rimodulazione del medesimo impegno di spesa n. 2018/1836 mediante l'assunzione di un nuovo sub impegno di spesa di € 15.765,00= con imputazione esercizio 2018, occorrente per la registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate dell'emanando decreto di esproprio.

5. Di assumere l'accertamento di entrata sul Cap. E. 1172 della somma di € 11.144,64 dovuto da Magigas S.p.A. al Comune di Prato per la costituzione della servitù di condotta interrata.

6. Di accertare sul Cap. E 5/3 la somma di € 1.053,00 che Magigas S.p.A. dovrà versare al Comune di Prato per spese accessorie di registrazione atti presso i competenti uffici e contestuale assunzione dell'impegno di spesa di pari importo al correlato Cap. U 5/3.

7. Di procedere ad effettuare la compensazione parziale tra le somme spettanti alla società Magigas a titolo di indennità di esproprio e le somme che la medesima società deve versare nelle casse comunali per i costi della costituzione a proprio favore della servitù di condotta interrata e relative spese accessorie.

8. Di dare atto che non dovrà essere operata la ritenuta fiscale del 20% ai sensi della L. 413/1991 sull'indennità di esproprio in quanto verrà erogata a società che esercita impresa commerciale.

9. Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Luca Poli Dirigente del Servizio Gare Provveditorato e Contratti, che espletterà quanto di sua competenza in esecuzione al presente atto.

10. Di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso a TAR entro 30 giorni dalla pubblicazione.

**Movimenti Contabili:**

<b>Tipo</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Importo</b>
Accertamento	2018 E 1172 4.04.00	24278	11.144,64
Accertamento	2018 E 5/3 9.01.00	24278	1.053,00
Sub Impegno	2018 U 8222/5 04.01.2	24278	6.100,00



Impegno	2018 U 5/3 99.01.7	33599	1.053,00
Sub Impegno	2018 U 8222/5 04.01.2	33599	15.765,00

Firmato da:

**PECORARIO RICCARDO**

codice fiscale IT:PCRRCR54D06H501H

num.serie: 147596187762944733444875068137873315535

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

valido dal 17/11/2017 al 17/11/2020

**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