



---

## COMUNE DI PRATO

---

Determinazione n. **726** del **23/03/2018**

Oggetto: **D.G.C. n°86 del 14/06/1987 - Soc. Unicredit Leasing s.p.a., Elasten s.r.l., Tramil s.p.a. - Acquisizione gratuita ex L.10/1977 e s.m.i. di aree costituenti nuova viabilità di ampliamento delle via Croce Rossa, Via Lungo il Ficarello, parcheggio accorpato denominato Piazzale e verde pubblico denominati Jean Henri Dunant, realizzati in esito alle Concessioni Edilizie P.G. n°4805 del 08/03/1977, PG. N°29263 del 30/05/1996, P.G. n°30900 e 30903 del 16/04/1998 - Approvazione bozza di contratto**

Proponente:  
Gabinetto del Sindaco

Unità Operativa proponente:  
Consistenza Patrimoniale

Proposta di determinazione  
n. 2018/145 del 23/03/2018

Firme:

- Gabinetto del Sindaco



## Il Dirigente

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;

Premesso che:

Con D.G.C. n°86 del 14/03/2017, venne approvata l'acquisizione delle aree costituenti nuova viabilità di ampliamento e collegamento tra la Via Croce Rossa e la Via Lungo il Ficarello, il parcheggio accorpato denominato Jean Henry Dunant e l'area a Verde pubblico denominata Giardino Jean Henry Dunant, di proprietà delle società Unicredit Leasing s.p.a. con sede in Milano, Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano, Elasten s.r.l. con sede in Prato, Via Lungo il Ficarello, 12, e società Tramil s.a.s. di Franco Miliotti con sede in Prato, Via Lungo il Ficarello, 12, realizzate in seguito al rilascio delle concessioni edilizie Concessioni Edilizie P.G. n°4805 del 08/03/1977, PG. N°29263 del 30/05/1996, P.G. n°30900 e 30903 del 16/04/1998;

L'atto deliberativo sopra detto, precisava i dati identificativi catastali delle aree in cessione, le quali si trovano censite al **Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n°33**, alle seguenti particelle:

- 1) Quanto alla proprietà della **società Unicredit Leasing s.p.a. con sede in Milano**, Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano, **dalla particelle n°: 1449**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 418, R.D. Euro 1,83, R.A. Euro 1,08; **1820**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 791, R.D. Euro 3,47, R.A. Euro 2,04; **1821**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 791, R.D. Euro 3,47, R.A. Euro 2,04; **1822**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 375, R.D. Euro 1,65, R.A. Euro 0,97; **1454**, qualità Ente Urbano, **mq.20**, priva di rendita (al Catasto Fabbricati censita con stessi numeri di foglio e particella, quale Area Urbana-Cat.F/1, di mq.20)
- 2) Quanto alla proprietà della **società Elasten s.r.l. con sede in Prato**, Via Lungo il Ficarello, 12, **dalla particelle n° 1814**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 1564, R.D. Euro 6,87, R.A. Euro 4,04; **1816**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 514, R.D. Euro 2,26, R.A. Euro 1,33;
- 3) Quanto alla **società Tramil s.a.s. di Franco Miliotti con sede in Prato**, Via Lungo il Ficarello, 12, **particelle n° 1440**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 217, R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 0,56; **1806**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 1539, R.D. Euro 6,76, R.A. Euro 3,97; **1807**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 744, R.D. Euro 3,27, R.A. Euro 1,92; **1808**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 798, R.D. Euro 3,50, R.A. Euro 2,06; **1809**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 245, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,63; **1810**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 67, R.D. Euro 0,29, R.A. Euro 0,17; **1811**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 351, R.D. Euro 1,54, R.A. Euro 0,91; **1812**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 1161, R.D. Euro 5,10, R.A. Euro 3,00; **1813**, qualità seminativo arborato, Classe 3, sup. mq. 1211, R.D. Euro 5,32, R.A. Euro 3,13;

Sempre nello stesso atto, si esplicitava che il Servizio Patrimonio, effettuato il sopralluogo sul posto in data 07/02/2014, non ha rilevato motivi ostativi all'acquisizione dell'area al patrimonio comunale, fatti salvi aspetti circa la presenza



di accessi carrabili privi di apposita autorizzazione al passo carrabile, per i quali nel frattempo gli obbligati si sono attivati nei confronti dei terzi interessati, per quanto di propria competenza, come documentato tramite atti allegati alla nota P.G. n°32405 del 21/02/2017.

Per quanto attiene gli aspetti di natura documentale, veniva inoltre annotato :

- La sussistenza di ambito demaniale del Torrente Ficarello tombato, fatte oggetto di concessione demaniale, seguita all'istanza presentata in data 09/10/2015;
- la nuova viabilità di collegamento, oggi nuovo tratto della Via Croce Rossa, ha interessato l'occupazione di una porzione di sedime stradale della Via Vicinale di Valdingole e Fossetto, rispondente al n°196 dell'Elenco Strade Vicinali del Comune di Prato, approvato con D.C.C. n°206 del 11/10/1954. Per tale area, quanto alle risultanze della Mappa C.T. del Comune di Prato veniva segnalata l'errata allibrazione tra le superfici competenti la partita speciale delle Acque Esenti da Estimo, motivo per cui gli interessati si sono attivati presso la competente Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio di Prato, con apposita istanza di correzione prot. n°49855 del 15/11/2016, oggi correttamente evasa;
- la documentazione catastale inoltrata non contempla parte delle aree interessate dall'atto d'obbligo autenticato Pasquetti del 25/05/1979, relativamente a spazi di ampliamento costituenti marciapiede e parcheggi sul lato ovest della Via Lungo il Ficarello, in quanto nel frattempo trasferiti da Niccoli a soggetti diversi rispetto agli attuali richiedenti l'istanza P.G. n°12617/2014;

Con particolare riferimento a quest'ultimo aspetto gli interessati si sono attivati nei necessari contatti con gli attuali proprietari di tale area, **Soc. "FABRIC HOUSE S.R.L.", con sede in Prato (PO), via delle Viottole n. 7**, assicurando la cessione anche di queste delle superfici di urbanizzazione, le quali, a seguito di tipo di frazionamento catastale, sono oggi censite al **Catasto Fabbricati del Comune di Prato**, sempre nel **Foglio di Mappa n°33**, dalla **particella n°1848**, quale area urbana, Cat. F/1, di mq. 248.

La parte cedente ha incaricato della stipula il Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi, il quale ha predisposto la bozza dell'atto, inviandolo poi al Gabinetto del Sindaco, per le modifiche e integrazioni del caso.

In tale atto, oltre alle aree fin qui elencate, è stata aggiunta la cessione anche di quanto catastalmente rappresentato della particella n°1500 del Foglio di Mappa n°33 del Catasto Fabbricati del Comune di Prato, area urbana, Cat. F/1, di mq. 2, di proprietà dalla Soc. TRAMIL S.A.S. DI FRANCO MILIOTTI & C., ed interessata dall'atto d'obbligo autenticato dal Notaio Dott. Bruno Rolfo, in data 16/7/1987, rep.aut. n.55697, in relazione ad altra e diversa concessione edilizia P.G. n. 11055 del 18/04/1983, in ordine alla quale la cessione dell'area in argomento si configura quale residua del trasferimento già avvenuto per atto di Cessione Gratuita rogato dal Notaio Dott. Andrea Lops in data 29/04/1998, rep. N°228769, ed a suo tempo approvato con D.G.C. n° 474 del 28/04/1998.

In ultimo si riporta che:

- sempre in merito alle carenze evidenziate in relazione all'atto d'obbligo autenticato Pasquetti del 25/05/1979, oggi in buona sostanza risolte, con nota P.G. n°54973 del 23/03/2018, il Servizio Governo del Territorio del Comune di Prato è stato notiziato della necessità di effettuare le opportune verifiche del caso;
- con la stessa nota gli interessati sono stati sollecitati anche al deposito della perizia consuntiva delle opere realizzate, necessaria anche ai fini dell'aggiornamento delle scritture inventariali.

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 la presente determinazione non è soggetta al visto di cui all'art.151, comma 4, e art. 183, comma 7, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

## **DETERMINA**

1 – di dare attuazione alla D.G.C. n. 86 del 26/04/2016, procedendo all'acquisizione gratuita costituenti nuova viabilità di ampliamento e collegamento tra la Via Croce Rossa e la Via Lungo il Ficarello, il parcheggio accorpato denominato Jean Henry Dunant e l'area a Verde pubblico denominata Giardino Jean Henry Dunant, di proprietà delle società Unicredit Leasing s.p.a. con sede in Milano, Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano, Elasten s.r.l. con sede in Prato, Via Lungo il Ficarello, 12, e società Tramil s.a.s. di Franco Miliotti con sede in Prato, Via Lungo il Ficarello, 12, ovvero, più precisamente, al Catasto Terreno del Comune di Prato, nel Foglio di Mappa n°33:

- 1) Quanto alla proprietà della **società Unicredit Leasing s.p.a. con sede in Milano**, Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano, **particelle n°1449, 1820, 1821, 1822, 1454**;
- 2) Quanto alla proprietà della **società Elasten s.r.l. con sede in Prato**, Via Lungo il Ficarello, 12, **particelle n° 1814, 1816**;
- 3) Quanto alla **società Tramil s.a.s. di Franco Miliotti con sede in Prato**, Via Lungo il Ficarello, 12, **particelle n° 1440, 1500 (censita anche a C.F.) 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813**;
- 4) Quanto alla **Soc. "FABRIC HOUSE S.R.L.", con sede in Prato (PO), via delle Viottole n. 7, Catasto Fabbricati del Comune di Prato, n°33, dalla particella n°1848, (censita anche a C.F.)**;

2- di approvare lo schema di contratto predisposto dal Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi, con le modifiche introdotte dal Gabinetto del Sindaco-U.O. Consistenza Patrimoniale, ed allegato a formare parte integrante del presente atto, sotto la lettera "A";

3 - di disporre che, ai fini dell'aggiornamento delle scritture inventariali, che si acquisiscono libere da censi, livelli ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive o vincoli pregiudizievoli, nell'inventario del Comune di Prato, dando al contempo atto che l'aggiornamento delle scritture inventariali, potrà avvenire anche in seguito al deposito delle perizia consuntiva delle opere e dell'esito delle verifiche di cui alla nota P.G. n°54973 del 23/03/2018;

4 – di dare atto che non essendo poi stato stato riconosciuto alcuno scomputo, non esiste alcuna fidejussione depositata a garanzia della corretta esecuzione delle opere in questione;

5 - di precisare che, per conto del Comune di Prato, il contratto sarà sottoscritto dalla Dott. Antonio Avitabile, dirigente allo scopo assegnato, o in alternativa dal Dirigente del Gabinetto del Sindaco, Dott. Massimo Nutini, entrambi incaricati in forza delle specifiche disposizioni del Sig. Sindaco del Comune di Prato;

6 - di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso ricorso al TAR entro 60 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

Firmato da:

**NUTINI MASSIMO**

codice fiscale IT:NTNMSM53R11L775M

num.serie: 105605543084655860813118994395056060941

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

valido dal 18/11/2016 al 19/11/2019