



# Giunta

---

## COMUNE DI PRATO

---

Deliberazione di Giunta Comunale n. **86** del **14/03/2017**

**Oggetto: Soc. Unicredit Leasing s.p.a., Elasten s.r.l., Tramil s.p.a. - Acquisizione gratuita di aree costituenti nuova viabilità di ampliamento delle via Croce Rossa, Via Lungo il Ficarello, parcheggi accorpato denominato Piazzale Jean Henri Dunant e verde pubblico denominato 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**

L'anno duemiladiciassette (2017) , il giorno quattordici (14) del mese di marzo , alle ore 10:00 , convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede  
il Vice Sindaco Simone Faggi

Risultano presenti, al momento della votazione, i seguenti 7 componenti:

Assessore	Presente	Assente	Assessore	Presente	Assente
Biffoni Matteo	-	X	Alessi Filippo	X	-
Barberis Valerio	X	-	Biancalani Luigi	-	X
Ciambellotti Maria Grazia	X	-	Faggi Simone	X	-
Faltoni Monia	X	-	Mangani Simone	X	-
Squittieri Benedetta	-	X	Toccafondi Daniela	X	-

-----  
Partecipa il Segretario Generale Roberto Gerardi, incaricato della redazione del verbale.

(omissis il verbale)



**Oggetto: Soc. Unicredit Leasing s.p.a., Elasten s.r.l., Tramil s.p.a. -  
Acquisizione gratuita di aree costituenti nuova viabilità di ampliamento  
delle via Croce Rossa, Via Lungo il Ficarello, parcheggi accorpato  
denominato Piazzale Jean Henri Dunant e verde pubblico denominato  
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**

### **Relazione del Dirigente**

Vista la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;

Premesso quanto segue:

Con istanza P.G. n°4805 del 08/03/1977, il Sig. Niccoli Niccolò, nato a Prato, il 14/05/1924, con sede in Prato, richiese la concessione edilizia per la "*Costruzione di un capannone artigianale e piccola industria*", ubicato in Prato, Via Lungo il Ficarello, e pertanto ricadente nell'ambito della ex-Circoscrizione Ovest.

Ai fini dell'edificazione del lotto, si rese necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione quali 1) viabilità in diramazione ovest di Via Lungo il Ficarello; 2) racchetta terminale alla viabilità di cui al precedente punto 3) marciapiede ovest e tappeto d'usura in carreggiata su Via L. il Ficarello 4) parcheggio a pettine e retrostante marciapiede sul fronte della nuova costruzione;

A tale proposito il Sig. Niccoli, sottoscrisse apposito atto d'obbligo, autenticato dal Notaio Dott. Giuseppe Pasquetti di Prato, in data 25/05/1979, rep. n°27413, con il quale il medesimo si impegnò nei confronti dell'Amministrazione Comunale, a realizzare le opere menzionate e trasferirne gratuitamente alla stessa le superfici d'influenza.

Il concessione edilizia P.G. n° 4805/1977, fu rilasciata in data 18/10/1979, e venne ritirata in data 25/09/1979 dall'interessato, il quale, con l'atto del ritiro ne accettò le prescrizioni, obbligandosene all'osservanza, anche per suoi successori e aventi causa.

Nonostante ciò le opere di urbanizzazione sopra riportate non furono mai completate.

Tempo dopo, nelle more di tale completamento, in data 30/05/1996, con P.G. n° 29263, prima, e poi in data 16/04/1998, con P.G. n°30900 e 30903, i Sig.ri Sacenti Aurora, nata a Prato il 15/11/1936, i Sig.ri Niccoli Nicoletta, nata a Prato il 23/03/1962, Niccoli Ilaria, nata Prato il 10/03/1970, tutte eredi del Sig. Niccoli, deceduto in Prato il 21/07/1997, unitamente ai Sig.ri Tempesti Grazia, nata a Prato. Il 12/07/1939, Sig. Tempesti Edo, nato a Prato il 20/07/1945, quest'ultimi due non in proprio ma nella loro qualità di procuratori del Tempesti Donatello, nato a Prato il 21/10/1905, e la società Milior s.p.a., con sede in Prato, Via Pistoiese n°755/D, richiesero nuove concessioni edilizie per costruzione di edifici



industriali, sempre nelle immediate adiacenze del fabbricato industriale, già nel frattempo era stato edificato dal Sig. Niccoli.

Al fine di procedere anche con le nuove edificazioni, oltre al completamento delle opere di urbanizzazione già prescritte con il rilascio della C.E. P.G. n° 4805/1977, venne prevista la realizzazione di 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.

Si precisa che il nuovo collegamento stradale sopra detto prevedeva anche il tombamento di un tratto di circa 40 ml. Del Torrente Ficarello, per una corrispondente superficie di occupazione demaniale di mq. 150 circa.

A tale proposito fu ulteriormente sottoscritto l'atto d'obbligo, autenticato dal Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi di Prato in data 01/03/1998, rep.aut. N°10609, con il quale i medesimi soggetti, oltre a riconfermare gli impegni di cui al citato atto Pasquetti del 1979, si impegnarono nei confronti dell'Amministrazione Comunale, a realizzare le opere menzionate e trasferirne gratuitamente alla stessa le superfici d'influenza, e ciò anche per loro successori e aventi causa.

Le concessioni edilizie in ultimo riportate vennero rilasciate rispettivamente in data 24/05/1999, 22/05/1999 e 22/05/1999 e ritirate dagli interessati, sempre rispettivamente in data 24/05/1999, 25/05/1999 e 25/05/1999;

Terminati i lavori, con istanza P.G.n° 77825 del 07/05/2013, fu richiesta la convalida delle opere realizzate e lo svincolo delle garanzie finanziarie, costituite mediante polizza assicurativa n° 88-77349496, emessa in data 01/03/1999, da parte di Allianz SUBALPINA – Agenzia Prato n°5382 per l'importo di Lire 1,465,605,875, pari ad Euro 756,922,27, ed allo scopo prestata.

Il Servizio Mobilità e Strade, effettuate le verifiche di propria competenza, con nota P.G. n°12617 del 28/01/2014, ha comunicato la convalida delle opere eseguite, con il proprio nulla osta all'acquisizione delle relative superfici d'influenza, le quali sono oggi rappresentate al **Catasto Terreni del Comune di Prato**, come segue:

1) Quanto alla **società Unicredit Leasing s.p.a. con sede in Milano**, Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano :

Al **Foglio di Mappa n° 33 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 **società Elasten s.r.l. con sede in Prato**, Via Lungo il Ficarello, 12:

Al **Foglio di Mappa n° 33** 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:

Al **Foglio di Mappa n° 33** dalla 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;

Quanto appena indicato precisato che nel tempo sono intervenuti i seguenti passaggi di proprietà:

- La società Unicredit Leasing s.p.a., ha incorporato il patrimonio immobiliare dalla società Locat s.p.a., con sede in Bologna, a seguito di atto di fusione del 16/12/2008, rogato dal Dott. Busani Angelo, Notaio in Milano, rep. N°8295. In precedenza la soc. Locat s.p.a., aveva acquistato dalle Sig.re Niccoli e Saccenti, già più volte citate, tramite atto di compravendita rogato dal Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi in data 31/03/1999, rep. n°10865;

- La società Elasten s.r.l., ha acquistato dalla società Tramil s.p.a., con sede in Prato, tramite atto di compravendita rogato dal Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi



in data 31/03/1999, rep. N°10864. In precedenza la soc. Tramil, era divenuta proprietaria a seguito di atto di scissione della Società Milior s.p.a., del 14/01/1999, rogato Notaio Dott. Francesco De Luca di Prato, rep. N°124913, dopo che, ancora prima aveva acquistato dai Sig. ri Niccoli, tramite atto di compravendita del 31/03/1999, rogato sempre D'Ambrosi, rep. n°10864;

- La società Tramil s.p.a., ha acquistato in parte come sopra da Milior s.p.a. e quest'ultima, a sua volta, anche da Tempesti Donatello, tramite atto di compravendita rogato dal Notaio D'Ambrosi in data 29/07/1999, rep. n°12009 ed in parte per atto di compravendita del 04/08/2005, da Consorzio Insediamenti Artigiani di Viaccia s.c. a r.l., rogato sempre dal medesimo Notaio De Luca, in data 15/06/2006, rep.N°148713;

Dunque, 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, sono emersi aspetti per i quali occorre annotare quanto segue:

- Le sopra accennate superfici di ambito demaniale del Torrente Ficarello tombato, sono state 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 si deve segnalare 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;
- 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;

In relazione a tali aspetti, nell'ipotesi in cui gli stessi non trovino giusta soluzione entro la data che sarà fissata per la stipula, comporterà che la cessione delle aree sopra elencate verrà a configurarsi quale primo stralcio degli impegni già più volte richiamati, in relazione alla quale potrà far seguito la restituzione delle garanzie finanziari prestate e di cui alla polizza assicurativa in precedenza indicata, solo a fronte della presentazione di nuove garanzie finanziarie, commisurate ai residui impegni.

Da annotare anche la necessità i procedere alla revisione delle perizie a suo tempo redatte ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione e la diversa configurazione



planimetrica della racchetta diramatesi in direzione ovest dalla Via Lungo il Ficarello, così come da successiva concessione edilizia in variante P.G. n°78790 del 09/12/1999.

Tutto ciò premesso, si propone all'Amministrazione Comunale, di acquisire le 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, le quali al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n° 33, dalle particelle n° 1449, 1820, 1821, 1822, 1454, 1814, 1816, 1440, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, il tutto come meglio rappresentato nella planimetria allegato "A", facente parte integrante al presente atto, ed in esecuzione degli impegni derivanti dagli atti d'obbligo autenticati Notaio Dott. Giuseppe Pasquetti, in in data 25/05/1979, rep. N°27413, e Dott. Francesco D'Ambrosi di Prato in data 01/03/1998, rep.aut. N°10609.

### **La Giunta**

Vista la relazione del Dirigente del Servizio Gabinetto del Sindaco;

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Gabinetto del Sindaco in data 03.03.2017, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 06.03.2017, in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi, resi nelle debite forme di legge,

### **Delibera**

1. Di acquisire le 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, le quali al Catasto Terreni del Comune di Prato, sono rappresentate come segue:

1) Quanto alla proprietà della **società Unicredit Leasing s.p.a. con sede in Milano**, Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano, nel **Foglio di Mappa n° 33 dalla 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, nel **Foglio di Mappa n° 33 dalla particelle n° 1814, 1816;**

3) Quanto alla **società Tramil s.a.s. di Franco Miliotti** con sede in Prato, Via Lungo il Ficarello, 12, nel **Foglio di Mappa n° 33 dalla particelle n° 1440, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813;**

2. Di prendere atto che l'acquisizione avviene in derivazione degli impegni negli atti d'obbligo autenticati Notaio Dott. Giuseppe Pasquetti, in data 25/05/1979, rep. N°27413, e Dott. Francesco D'Ambrosi di Prato in data 01/03/1998, rep.aut. N°10609.

3. Di iscrivere dette aree, che si acquisiscono libere da censi, livelli ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive o vincoli pregiudizievole, nell'inventario del Comune di Prato, dando al contempo atto che l'aggiornamento delle scritture inventariali, avverrà in considerazione delle verifiche che saranno operate relativamente alle effettive opere e superfici in cessione;



4. Di precisare che anche in conseguenza della cessione, potrà avvenire la restituzione delle garanzie finanziarie, sempre secondo le modalità citate in premessa e ricordato che la presente cessione potrà anche configurarsi come primo stralcio degli impegni di cui al precedente punto 2;

5. Di autorizzare, il dirigente nominato per la firma del contratto, in qualità di Dirigente dello Staff Area Patrimonio e Provveditorato, Dott. Massimo Nutini, ovvero il dirigente, del Servizio Ambiente e Qualità luoghi di lavoro, Dott. Antonio Avitabile, a ciò autorizzati con specifiche disposizioni del Sindaco del Comune di Prato, con ampia facoltà di meglio precisare, in quella sede e nell'esclusivo interesse del Comune, indicazioni catastali o quanto altro si ritenga necessario, una volta chiariti gli aspetti di cui al precedente punto 3.

6. Di stabilire, che le spese di trasferimento ed i controlli di natura catastale ed ipotecaria, sono a totale carico della società cedente o suoi aventi causa, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

7. Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, l'Istruttore Tecnico Ing. Ir. Francesco Fedi.

8. Delibera altresì, a voti parimenti unanimi, di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

il Vice Sindaco Simone Faggi