



COMUNE DI PONTASSIEVE
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 76 Data 02/11/2023 Seduta Nr. 10

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Piano Lottizzazione inerente ambito a progettazione unitaria "S1-I Giani" a Sieci – Completamento Opere di urbanizzazione a scomputo oneri di cui alla convenzione Rep. 30246 in data 31/1/2011 – Messa in liquidazione soggetto attuatore I Giani srl – Approvazione accordo transattivo

L'anno duemilaventitre questo giorno giovedì 02 del mese di Novembre alle ore 16:30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA esce alle ore 17,40	N	ROSSI FRANCESCO	S	MAURRI CLAUDIA	S
BROGI CARLOTTA	N	FUSI BARBARA	S	CAPPELLETTI CECILIA	S
DONNINI DANIELE	S	SANTONI RICCARDO	S	NENCI LORENO	S
GIORGI GLORIA	S	CANESTRI MATTIA	S	LOBASCIO VINCENZO	S
BETULANTI MARTINA	S	CAMPIGLI SILVIA	S	GORI SIMONE	S
ZAMA CAMILLA	S	TAGLIATI MASSIMILIANO	S		

TOTALE Presenti 15 TOTALE Assenti 2

Sono presenti gli assessori esterni: CRESCI MATTIA, BONI CARLO, PRATESI FILIPPO, BENCINI JACOPO, BORGHERESI GIULIA

Per il Segretario Generale del Comune, il Dott. Francesco Cammilli, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Martina Betulanti, pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

OGGETTO:

**SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE**

**Piano Lottizzazione inerente ambito a progettazione unitaria "S1-I Giani" a Sieci –
Completamento Opere di urbanizzazione a scomputo oneri di cui alla convenzione Rep.
30246 in data 31/1/2011 – Messa in liquidazione soggetto attuatore I Giani srl – Approvazione
accordo transattivo**

IL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Preso atto che:

Con deliberazione C.C. n. 5 del 27/01/2011 è stato adottato il piano di lottizzazione residenziale inerente l'ambito a progettazione unitaria "S1- I Giani" a Sieci e approvato il relativo schema di convenzione;

In data 31/01/2011 è stata sottoscritta la convenzione di lottizzazione Rep. 30246 racc. 12263 ai rogiti del notaio Lucia Niccolai tra il Comune, il sig. Giuliattini e CAM Europa srl;

Il piano di lottizzazione è stato definitivamente approvato con deliberazione C.C. n. 26 del 28/04/2011 (Burt 25/05/2011);

In data 07/11/2012 è stato rilasciato al sig. Giuliattini e Cam Europa srl il P.C. n. 70 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (e successive proroghe, la nuova data di scadenza sarà il 21/12/2023);

Con atto di fideiussione n. ADGRA0276 stipulato tra la società Germana Costruzioni spa e la società Cofintrade spa, con durata della polizza dal 5/12/2012 al 4/12/13, è stata garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione per un importo di € 775.285,50; la polizza riporta la condizione che è svincolabile solo previa dichiarazione dell'Ente garantito.

In data 28/02/2013 è stato rilasciato alla Germana Costruzioni spa P.C. n. 13 di voltura al P.C. 70/2012;

Con deliberazione C.C. n. 33 del 10/04/2014 è stata adottata la variante al PdL e approvato nuovo schema di convenzione in sostituzione di quello precedentemente approvato e stipulato;

Con deliberazione C.C. n. 58 del 08/07/2014 è stata definitivamente approvata la variante al PdL;

In data 29/08/2014 è stata sottoscritta la convenzione di lottizzazione Rep. 9085 Racc. 7347 ai rogiti del notaio Rita Abbate di modifica alla convenzione Rep. 30246/2011 tra il Comune, il sig. Giuliattini, CAM Europa srl, I Giani srl e il sig. Trambusti Ettore (la società I Giani srl è controllata dalla società Germana Costruzioni spa);

Con atto di fideiussione n. ADGRA0276 – Appendice n.01 la durata della polizza viene prorogata dal 04/12/2013 al 24/01/2015 e l'importo garantito, a seguito dello svincolo del 35%, viene ridotto ad € 500.000,00;

La validità del rapporto convenzionale in essere è, per effetto delle proroghe disposte per legge di cui ai D.L. 69/2013, D.L. 76/2020 e D.L. 21/2022, estesa alla data del 25/05/2028, termine ultimo entro il quale il soggetto convenzionato è tenuto a completamento delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri;

Gli importi afferenti le opere di urbanizzazione a scomputo oneri di primaria oggetto della convenzione sono di seguito indicati in relazione agli importi dovuti in applicazione alla normativa statale, regionale e alle disposizioni regolamentari vigenti nel Comune di Pontassieve:

Oneri di urbanizzazione primaria da scomputare	Diritti edificatori da scomputare	Opere di urbanizzazione a scomputo – CME allegati al P.C. 70/2012
--	-----------------------------------	---



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

€ 107.337,00	€ 40.000,00	CME 1 € 139.183,49
		CME 2 € 406.530,28
		CME 3 € 162.189,30
		€ 707.903,07

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono interamente dovuti ai sensi dell'art. 5 della convenzione anno 2014;

Lo stato di avanzamento dei lavori di realizzazione della nuova lottizzazione è ad oggi così delineato:

- sono state autorizzate 15 unità abitative previste dal Piano Attuativo;
- sono state realizzate quota parte delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri oggetto della convenzione corrispondenti a rete viaria, sottoservizi, aree a verde, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e sistemazioni a verde, afferenti l'area di lottizzazione, per un totale di € 569.050,37 (CME 2 € 451.837,83 + CME 3 € 117.212,54) rispetto ai complessivi € 707.903,07 oggetto di convenzionamento, di cui alla comunicazione di fine lavori parziale presentata in data 29/05/2020;

In relazione alle operazioni di collaudo in corso d'opera delle opere ammesse a scomputo:

- in data 29/05/2020 con prot. 11439 è stata depositata la variante di fine lavori parziale delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 143.3 L.R. 65/2014, relativa al computo n. 2 "comparto S1" e computo n. 3 "opere verde";
- ad oggi l'importo complessivo dei lavori rimasti da eseguire è stimato in € 150.000,00 ed è corrispondente: al computo n. 1 "area pubblica lungo la SP 84", ai lavori di segnaletica stradale ancora da realizzare sul tratto di via Morvillo interna di fronte all'edificio Casa spa (computo n.2) ed ai lavori di sostituzione delle alberature e delle siepi non attecchite nell'area a verde prevista da cedere a questa A.C. (computo n.3);

Vista la relazione del Responsabile del Settore 4 Pianificazione in data 23/10/2023 parte integrante della presente **allegato "A"** dalla quale risulta che all'interno dei periodici controlli dello stesso Servizio sugli adempimenti afferenti le convenzioni urbanistiche in essere è emerso che la polizza prestata dall'Impresa I Giani a garanzia sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione è risultata priva di validità, per effetto del fallimento della società finanziaria COFINTRADE S.c.p.a. con data di cancellazione 01/06/2017;

Preso atto che il Servizio ha richiesto all'Impresa la presentazione di nuova polizza fidejussoria a garanzia dei residui obblighi convenzionali, in seguito alla quale sono emerse serie problematiche da parte della stessa sia a presentare la garanzia richiesta sia a completare le opere di urbanizzazione, stante le gravi difficoltà finanziarie e la parallela procedura di messa in liquidazione;

Rilevato come in data 16/05/2023 l'Impresa Giani srl, per conto del liquidatore Sig. Polvani Alessandro, presentava all'Amministrazione proposta di accordo transattivo volto alla ridefinizione dei residui obblighi convenzionali, loro realizzazione, collaudo e chiusura del Piano di Lottizzazione;

Rilevato che la proposta si sintetizza mediante:

- La Società I Giani s.r.l. si impegna ad eseguire, in luogo di quanto previsto dalla vigente convenzione, diverse opere di urbanizzazione concordate preventivamente con



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

l'amministrazione comunale, anche sulla scorta di una aggiornata ricognizione delle attuali esigenze manifestate dalla cittadinanza e di una nuova valutazione degli interessi della P.A. (intervento di realizzazione nuovi posti auto e manutenzione straordinaria sede stradale e marciapiedi via Morvillo) per un importo complessivo di euro 74.098,87, oltre sicurezza per euro 3.850,00, per un totale di euro 77.948,87, presentando idonea polizza fideiussoria a copertura dell'importo dei lavori;

- La società I Giani si impegna inoltre alla sostituzione, nell'area a verde pubblico di lottizzo, delle piante di alto fusto che non hanno attecchito nella precedente messa a dimora;

Richiamata la sopracitata relazione del Responsabile del Settore 4 allegato A e fatti propri i contenuti in essa riportati, rilevando in particolare che il mancato accordo transattivo con l'Impresa Giani potrebbe comportare per l'amministrazione comunale la necessità di intraprendere azioni giudiziarie che, oltre a comportare costi afferenti la tutela legale, rischiano di risultare inefficaci (quanto al recupero delle somme) nei confronti della Società Giani (già stata posta in liquidazione);

Ritenuto necessario procedere con la definizione dell'accordo con l'Impresa Giani al fine di completare e collaudare le opere di urbanizzazione primaria e procedere così alla chiusura del Piano di Lottizzazione, acquisizione delle aree pubbliche e rilascio abitabilità per le abitazioni realizzate con il Piano;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 90 del 13/07/2023 con la quale è stato dato mandato al Servizio Pianificazione di predisporre gli atti necessari alla definizione della procedura di accordo e conseguente chiusura del Piano di Lottizzazione in oggetto;

Visto il parere legale espresso dall'Avvocato Riccardo di Falco allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto **la lettera "B"**;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Settore Finanziario;

Visto il parere favorevole della 2° Commissione consiliare espresso in data 30/10/2023;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Vista la L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

¶ di approvare la variante al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare nell'ambito del piano di lottizzazione "S1-I Giani" nella frazione di Sieci, costituito da n. 4 elaborati tecnici, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto **la lettera "C"**;

C1 - relazione tecnica,

C2 - planimetria stato attuale-modificato-sovrapposto,

C3 - computo metrico estimativo,

C4 - cronoprogramma;



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

▮ di approvare lo schema di accordo transattivo con la società I Giani srl teso a modificare gli impegni già assunti con le convenzioni già stipulate, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto **la lettera "D"**;

▮ di dare atto che, ai sensi della L.R. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica Associato, Dott. Fabio Carli.

Illustra il provvedimento l'assessore Filippo Pratesi

Intervengono i consiglieri:
Cappelletti – Lega Salvini Pontassieve
Canestri – Lista civica per Monica Marini

Terminati gli interventi, la Presidente Martina Betulanti, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 15
- Consiglieri favorevoli: 11
- Consiglieri astenuti: 2 (Nenci e Lobascio Pontassieve Libera)
- Consiglieri contrari: 2 (Gori M5S, Cappelletti Lega Salvini Pontassieve)

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato a maggioranza;

Si dà atto che gli interventi integrali dei consiglieri sono registrati in formato elettronico ed archiviati presso la Segreteria Generale



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 76 DEL 02/11/2023

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Martina Betulanti
(firmato digitalmente)

Per il Segretario Generale

Dott. Francesco Cammilli
(firmato digitalmente)