



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

**ORIGINALE**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Nr. 34    Data 25/05/2020    Seduta Nr. 3*

---

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE -  
SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE  
ACQUISTO PORZIONE DI TERRENO DENOMINATA EX CENTAURO A SEGUITO DI  
PROCEDURA CONCORSALE: RICHIESTA DI ASSUNZIONE MUTUO PER ONERI  
FISCALI

---

L'anno duemilaventi questo giorno venticinque del mese di Maggio alle ore 15:10 in videoconferenza su piattaforma GoToMeeting versione 1.0.327, ai sensi del DL 18 del 17 Marzo 2020 e del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 53 del 2 Aprile 2020, si è riunito il Consiglio Comunale. convocato con le prescritte modalità.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	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            16            TOTALE Assenti            1*

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

Il Segretario Generale del Comune, Dott. Ferdinando Ferrini, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Martina Betulanti, assume la presidenza e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

### OGGETTO:

#### **SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE CIVILE SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE**

#### **ACQUISTO PORZIONE DI TERRENO DENOMINATA EX CENTAURO A SEGUITO DI PROCEDURA CONCORSALE: RICHIESTA DI ASSUNZIONE MUTUO PER ONERI FISCALI**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- è interesse prioritario della Amministrazione Comunale aderire, insieme ad altri soggetti istituzionali (Università degli Studi di Firenze e altri organismi operanti nel settore), a progettualità nel campo delle energie rinnovabili e che la stessa è fortemente interessata a sviluppare il proprio territorio, favorendo l'innovazione, il trasferimento tecnologico e la formazione a tutti i livelli;
- il Comune ospita nel proprio territorio aziende che già collaborano con l'Università degli Studi di Firenze, con il Consorzio RE-CORD, ente di ricerca no profit pubblico-privato e con altri Centri di ricerca dell'area metropolitana di Firenze;
- con Deliberazione di G.M. n. 25 del 07/02/2019 è stato approvato l'accordo quadro tra Università degli Studi di Firenze, Consorzio RE-CORD e Comune di Pontassieve al fine di instaurare un rapporto di collaborazione nella realizzazione di progetti di ricerca, innovazione, trasferimento tecnologico, formazione superiore e tecnica, servizi tecnico-scientifici avanzati e consulenze altamente qualificate nel campo delle energie rinnovabili ed in particolare della bioeconomia, cioè delle biomasse, delle agrobioenergie, dei bioprodotto;

Considerato che la Regione Toscana nella seconda variazione al Bilancio di Previsione 2019 – 2021, (Legge Regionale n. 65 del 23/12/2019, art. 40 - Prop. di Legge n. 407 del 26/09/2019, art. 35), ha stanziato un contributo di € 900.000,00 a titolo di cofinanziamento per l'edificazione, su un'area di proprietà del Comune di Pontassieve, di un immobile destinato a ospitare attività di ricerca e sviluppo ed applicazione di fonti di energia rinnovabile e biocarburanti, in un contesto di economia circolare ed abbattimento delle emissioni climalteranti;

Visto che l'Amministrazione non aveva a disposizione, a quella data, terreni edificabili delle dimensioni adeguate per la realizzazione dell'edificio di cui sopra;

Tenuto conto che:

- la società Sistemi Edili Integrati 2010 Spa, con sede in Via di Vacciano 6/H - 50012 Bagno a Ripoli (FI), proprietaria di un terreno fabbricabile, inserito nel comparto P7 del Regolamento Urbanistico di Pontassieve, posto nel Capoluogo in località I Veroni con due accessi carrabili (uno dall'accesso al sottopasso dei Veroni, esistente, l'altro dalla via Tifariti, previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria), individuato al Catasto Terreni del Comune di



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Pontassieve al foglio di mappa n. 98 particelle n. 132, 502, 503, 504, 505, 642 e 644, si trova in concordato pieno liquidatorio omologato, dichiarato il 23/12/2010;

- il suddetto appezzamento di terreno edificabile risulta avere destinazione artigianale-commerciale-direzionale e fa parte del comparto inserito dal R.U. del Comune di Pontassieve quale Area ex Centauro, pianeggiante, già oggetto di bonifica ambientale certificata, preordinata all'approvazione del Piano Attuativo di Comparto avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 10/04/2008, scadente il 23/07/2021;

Dato atto che è stata indetta un'asta giudiziaria senza incanto per il giorno 21 gennaio 2020 per la vendita del suddetto appezzamento di terreno presso lo studio del Notaio Dott. Vincenzo Gunnella, di Firenze per un prezzo di € 440.000,00 – offerta minima € 396.000,00 – rialzo minimo € 5.000,00;

Valutato che tale area possedeva sia le caratteristiche morfologiche/dimensionali adeguate sia i collegamenti infrastrutturali necessari per quanto richiesto dal Consorzio RE-CORD;

Vista la perizia di stima redatta dal Responsabile del Settore 6 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile, Arch. Stefania Sassolini, nella quale si quantificava in € 485.000,00 il valore di mercato del sedime in questione al fine dell'acquisto;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha deciso di partecipare all'asta giudiziaria suddetta per un importo di € 396.000,00, che comunque risultava inferiore al valore di mercato stimato;

Richiamata la Deliberazione di C.C. n. 122 del 19/12/2019, avente ad oggetto “Partecipazione ad asta giudiziaria per l'acquisto di porzione di terreno denominato “Ex Centauro”, con la quale:

- si esprimeva parere favorevole alla partecipazione all'asta giudiziaria senza incanto, indetta per il giorno 21 gennaio 2020 ore 12:00, per l'acquisto del suddetto appezzamento di terreno presso lo studio del Notaio Gunnella posto in Via Masaccio n. 187 – 50132 Firenze;
- si deliberava di partecipare alla suddetta asta, presentando un'offerta pari a € 396.000,00, ossia al valore dell'offerta residuale;
- si autorizzava l'Arch. Stefania Sassolini, in qualità di Responsabile del Settore 6 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile, a partecipare alla sopracitata asta giudiziaria;
- si deliberava di finanziare l'acquisto con mutuo da richiedere presso l'Istituto Cassa Depositi e Prestiti per la somma di € 405.000,00, di cui € 396.000,00 per l'offerta ed € 9.000,00 per spese di istruttoria;

Dato atto che Cassa Depositi e Prestiti, in data 27/12/2019, rif. n. 311084, con posizione n. 6062100, ha concesso un mutuo dell'importo complessivo di € 405.000,00, di cui € 396.000,00 per l'offerta ed € 9.000,00 per spese di istruttoria;

Richiamato l'Avviso di vendita CP n. 35/2010 del Tribunale di Firenze - Sezione Fallimentare;

Considerato, altresì, che l'offerta doveva essere presentata da un offerente, quale rappresentante dell'Ente nominato tramite apposito provvedimento approvato dall'Amministrazione;

Dato atto, inoltre, che l'offerta doveva essere accompagnata dal deposito della cauzione, pari al 10% dell'importo a base d'asta, corrispondente a € 44.000,00, a mezzo di assegno circolare non



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

trasferibile, intestato a “Concordato preventivo n. 35/2010” e che doveva essere presentata entro e non oltre il 20/01/2020, pena l’esclusione dall’asta in oggetto;

Richiamata la Deliberazione di G.M. n. 1 del 09/01/2020 avente ad oggetto “Partecipazione ad asta pubblica per l’acquisto di porzione di terreno denominata “Ex Centauro” – Nomina del delegato alla presentazione dell’offerta e predisposizione della cauzione”, con la quale:

- si delegava l’Arch. Stefania Sassolini, Responsabile del Settore 6 - Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile, a presentare offerta nella procedura di asta pubblica sopradescritta per un importo di € 396.000,00 pari all’offerta residuale;
- si dava atto che la somma relativa al deposito cauzionale richiesto, pari al 10% dell’importo a base d’asta e corrispondente a € 44.000,00, sarebbe stata imputata sul capitolo 01052.02.2353 - ACQUISTO AREA CENTAURO – Esercizio finanziario 2019, finanziato con mutuo stipulato presso Cassa Depositi e Prestiti;

Verificato che la procedura di asta pubblica per la vendita dell’appezzamento di terreno in oggetto, si è svolta il giorno 21 gennaio 2020, ore 12:00, presso lo studio del Notaio Dott. Vincenzo Gunnella, posto in Via Masaccio n. 187 – 50132 Firenze, come previsto dall’Avviso di vendita CP n. 35/2010 del Tribunale di Firenze - Sezione Fallimentare;

Richiamato il Verbale di aggiudicazione rep. n. 52.208 del 21/01/2020, trasmesso via PEC in data 30/01/2020 (ns. Prot. n. 2444/2020), relativo al soprammenzionato Avviso di vendita CP n. 35/2010 del Tribunale di Firenze - Sezione Fallimentare, redatto e sottoscritto dal Notaio Dott. Vincenzo Gunnella, nel quale si dà atto che:

- l’Arch. Stefania Sassolini, autorizzata in virtù di Verbale di Deliberazione di G.M. n. 1 del 09/01/2020, in rappresentanza del Comune di Pontassieve, ha depositato un’offerta, in modalità digitale, in data 17 gennaio 2020 alle ore 10:22, offrendo la somma di € 396.000,00 (trecentonovantaseimila/00);
- l’offerta presentata è di importo pari alla base d’asta per le offerte residuali;
- la cauzione depositata, portata da assegno circolare intestato a “CONCORDATO PREVENTIVO N.35/2010”, tratto su Intesa Sanpaolo in data 16 gennaio 2020, n. 3305594159-10, per l’importo di euro 44.000,00 (quarantaquattromila/00), e la documentazione allegata all’offerta sono state verificate;
- il Comune di Pontassieve, rappresentato dall’Arch. Stefania Sassolini, è stato dichiarato aggiudicatario provvisorio del Lotto n. 4 (Appezzamento di terreno edificabile con destinazione artigianale-commerciale posto in comune di Pontassieve (FI), località i Veroni, facente parte di un più ampio comparto inserito dal R.U. quale Area ex-Centauro lungo la Via Lisbona, nell’ambito a progettazione unitaria denominato P7 – Area Centauro – Via Lisbona), per il prezzo di € 396.000,00 (trecentonovantaseimila/00), inferiore alla base d’asta;

Verificato che il bene, essendo stato aggiudicato alla base d’asta per le offerte residuali, pari ad € 396.000,00 a norma dell’art. 571 del c.p.c. e delle modalità di aggiudicazione del bando d’asta pubblicato, l’aggiudicazione rimane sospesa fino all’autorizzazione del Tribunale all’accettazione della offerta residuale dell’aggiudicatario provvisorio;

Verificato, inoltre, che nell’Avviso di vendita CP n. 35/2010 del Tribunale di Firenze - Sezione Fallimentare, al paragrafo “*REGIME FISCALE*” era riportato quanto segue:



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

*“Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell’aggiudicatario. Allo stato attuale la vendita risulta soggetta ad IVA con possibilità di applicazione del c.d. “reverse charge” ex art. 17 sesto comma lettera a-bis DPR 633/1972, oltre ad imposte di registro, ipotecarie e catastali nelle misure di legge.”*

Appurato, solo successivamente all’aggiudicazione provvisoria, dai Responsabili del Settore 2 – Finanziario e del Settore 6 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile che tale dicitura comportava che le spese relative all’imposta sul valore aggiunto (IVA) erano effettivamente a carico di quest’Amministrazione, in quanto soggetto aggiudicatario;

Dato atto che le spese suddette sono pari al 22% dell’importo di € 396.000,00 offerto da quest’Amministrazione (pari alla base d’asta per le offerte residuali), per un totale di € 87.120,00;

Vista la comunicazione pervenuta dal liquidatore, Dott. Mario Marchini, tramite PEC in data 09/04/2020, ns. prot. n. 8208/2020, con la quale ha segnalato a quest’Amministrazione che, con provvedimento del Giudice Delegato del 29 marzo u.s., è stato autorizzato a comunicare agli offerenti l’accettazione dell’offerta residuale e, quindi, la definitiva aggiudicazione e che la stipula del contratto definitivo di compravendita, così come previsto nell’avviso di vendita, sarà effettuato solo previo deposito a mani del Liquidatore Giudiziale del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di centoventi giorni dall’aggiudicazione definitiva;

Considerato quanto sopra, e vista la necessità di provvedere al pagamento di quanto dovuto entro i termini stabiliti, si ritiene opportuno finanziare le spese derivanti dall’imposta sul valore aggiunto (IVA), con ulteriore mutuo da richiedere presso l’Istituto Cassa Depositi e Prestiti per la somma di € 87.120,00;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare nella seduta del 20 Maggio 2020;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore 6 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile, Arch. Stefania Sassolini, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall’art. 3, comma 2, lett. b, del D.L. 174/2012, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Visto il parere favorevole, attestato dal Responsabile del Settore 2 – Finanziario, Dott.ssa Paola Tinacci, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall’art. 3, comma 2, lett. b, del D.L. 174/2012;

Visto il Decreto del Ministero dell’Interno del 13/12/2019, pubblicato nella G.U. del 17/12/2019 n. 295, che differisce il termine per l’approvazione del Bilancio di Previsione 2020/2022 degli enti locali dal 31/12/2019 al 31/03/2020;

Visto il decreto del Ministero dell’Interno del 28/02/2020, pubblicato nella G.U. del 28/02/2020 n. 50, con il quale il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2020/2022 degli enti locali è stato ulteriormente differito dal 31 marzo 2020 al 30 aprile 2020;



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Vista, inoltre, la legge di conversione del D.L. 18/2020 (L. 27/2020), approvata in Senato con voto di fiducia, che ha ulteriormente prorogato al 31 luglio 2020 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2020;

Visto il Bilancio di Previsione 2020-2022 approvato in data odierna;

Visto il D.Lgs. 267/2000, in particolare l'art. 42;

Vista la L. 241/90;

### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di prendere atto che le spese relative all'imposta sul valore aggiunto (IVA) sono a carico di quest'Amministrazione, in quanto soggetto aggiudicatario definitivo del Lotto n. 4 "Apprezzamento di terreno edificabile con destinazione artigianale-commerciale posto in comune di Pontassieve (FI), località i Veroni, facente parte di un più ampio comparto inserito dal R.U. quale Area ex-Centauro lungo la Via Lisbona, nell'ambito a progettazione unitaria denominato P7 – Area Centauro – Via Lisbona", in sede di procedura di asta pubblica per la vendita dello stesso che si è svolta il giorno 21 gennaio 2020, ore 12:00, presso lo studio del Notaio Dott. Vincenzo Gunnella, posto in Via Masaccio n. 187 – 50132 Firenze, come previsto dall'Avviso di vendita CP n. 35/2010 del Tribunale di Firenze - Sezione Fallimentare;
3. di dare atto che tali spese sono pari al 22% dell'importo di € 396.000,00 offerto da quest'Amministrazione (pari alla base d'asta per le offerte residuali), per un totale di € 87.120,00;
4. di finanziare le suddette spese derivanti dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), con ulteriore mutuo da richiedere presso l'Istituto Cassa Depositi e Prestiti per la somma di € 87.120,00;
5. di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile del Settore 2 – Finanziario, al fine di avviare le procedure atte alla stipula del mutuo con l'Istituto Cassa Depositi e Prestiti;
6. di dichiarare altresì il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 – T.U.E.L.;
6. di dare atto che, ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, il responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore 6 Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile, Arch. Stefania Sassolini.

-----  
Illustra il provvedimento l'Assessore Jacopo Bencini; integra l'Assessore Filippo Pratesi.



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Terminati gli interventi suddetti intervengono i Consiglieri:

- Daniele Donnini – PD: questo intervento fa parte del programma.

Il Presidente, Martina Betualanti, terminati gli interventi, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 16;
- Consiglieri astenuti: 3 Cappelletti, Lobascio - Lega Salvini Pontassieve – Gori Movimento5Stelle;
- Consiglieri votanti: 13;
- Consiglieri favorevoli: 13;

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato all'unanimità.

Di seguito

### IL CONSIGLIO COMUNALE

In vista dell'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL D.Lgs 267/2000, con separata unanime votazione, con l'astensione dal voto dei Consiglieri Cappelletti, Lobascio e Gori, con 13 voti favorevoli resa dai 13 Consiglieri presenti e votanti,

### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

---

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

-----

**Alle ore 19:18 la Presidente del C.C. Martina Betulanti scioglie la seduta consiliare odierna del 25 Maggio 2020.**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 34 DEL 25/05/2020**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Martina Betulanti  
(firmato digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott. Ferdinando Ferrini  
(firmato digitalmente)