



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

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

**DETERMINAZIONE N. 1094 DEL 03/07/2020**

PROPOSTA N. 1110 DEL 23/06/2020

### OGGETTO

**PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI PORZIONE DI TERRENO DENOMINATA "EX CENTAURO". IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELLO STUDIO NOTARILE GUNNELLA-VALIA PER VERBALE DI AGGIUDICAZIONE – CIG ZE52D69995**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 6  
LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE

Visto il provvedimento del Sindaco n. 152 del 27/09/2019 con il quale è stato affidato, alla sottoscritta Arch. Stefania Sassolini, l'incarico di Responsabile del Settore Nr. 6 "Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile" con decorrenza dal 01/10/2019 fino al 31/12/2020;

Premesso che:

- è interesse prioritario della Amministrazione Comunale aderire insieme ad altri soggetti istituzionali (UNIFI 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 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 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 bioprodotti;

Dato atto che la Regione Toscana nella seconda variazione al Bilancio di Previsione 2019 – 2021, all'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;

Verificato che questa Amministrazione non ha a disposizione 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), è 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 Pontassieve al foglio di mappa n. 98 particelle n. 132, 502, 503, 504, 505, 642 e 644;
- il suddetto appezzamento di terreno edificabile ha 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 10/4/2008, scadente il 23/7/2021;
- la suddetta società Sistemi Edili Integrati 2010 Spa si trova in concordato pieno liquidatorio omologato, dichiarato il 23/12/2010 e il liquidatore giudiziale è il Dott. Mario Marchini di Firenze;

Dato atto che è stata indetta un'asta giudiziaria senza incanto per il giorno 21 gennaio 2020 ore 12:00 per la vendita del suddetto appezzamento di terreno presso lo studio del Notaio Gunnella posto in Via Masaccio n. 187 – 50132 Firenze per un prezzo di € 440.000,00 – offerta minima € 396.000,00 – rialzo minimo € 5.000,00;

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

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha deciso di partecipare all'asta giudiziaria suddetta per un importo di € 396.000,00;

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 stabiliva 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;
- 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;

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;



Richiamata inoltre 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 esprimeva parere favorevole a delegare l’Arch. Stefania Sassolini, Responsabile del Settore 6 - Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile, a presentare offerta nella procedura di asta pubblica descritta in narrativa, per un importo di € 396.000,00 pari all’offerta residuale;

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, nel quale 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;

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;

Visto il progetto di notula pervenuto da parte dello Studio Notarile Gunnella-Valia con sede a Firenze in Via Masaccio n. 187 - C.F. e P.Iva 03707570481 per il verbale di aggiudicazione stipulato dal Notaio Vincenzo Gunnella in data 21 gennaio 2020 relativo a beni in Pontassieve, lotto n.4 del fallimento Sistemi Edili Integrati 2010 S.r.l., in cui sono individuate le spese a carico del comune e l’onorario da corrispondere, rispettivamente ripartite in:

- Spese anticipate esenti art. 15 comma 3 D.P.R. n.633/1972), dell’ammontare di € 427,00;
- Competenze, diritti e spese soggette ad IVA, dell’ammontare di € 493,14;

per un importo complessivo di € 920,14 oltre IVA 22% € 108,49 sulle spese imponibili, per un totale di € 1.028,63;



Visto l'impegno di spesa n. 2394/2019 dell'importo di € 405.000,00, assunto d'ufficio dal Settore 2 – Finanziario, sul capitolo 01052.02.2353 - ACQUISTO AREA CENTAURO del Bilancio di Previsione - Esercizio finanziario 2019, finanziato con mutuo;

Ritenuto di sub-impegnare la somma di € 1.028,63 a favore dello Studio Notarile Gunnella-Valia a valere dell'impegno n. 2394/2019, assunto d'ufficio dal Settore 2 – Finanziario, sul capitolo 01052.02.2353 - ACQUISTO AREA CENTAURO del Bilancio di Previsione - Esercizio finanziario 2019, finanziato con mutuo stipulato presso Cassa Depositi e Prestiti;

Dato atto che è stato acquisito il codice CIG n° ZE52D69995 presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione;

Dato atto che la procedura si svolge nel pieno rispetto dei principi contenuti nell'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016;

Verificato che lo Studio Notarile Gunnella-Valia risulta in regola con i versamenti contributivi come da certificato di regolarità contributiva Protocollo INAIL\_20830630 del 16/03/2020 valido fino al 14/07/2020;

Dato atto che per Studio Notarile Gunnella-Valia si è provveduto ad effettuare la verifica sul casellario ANAC circa l'assenza di eventuali annotazioni;

Dato atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui alla L. 190/2012 e al D.Lgs. 33/2013;

Vista la Deliberazione di C.C. n. 28 del 25/05/2020 con la quale è stati approvati il Documento Unico di Programmazione – DUP e il Bilancio di Previsione 2020-2022;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;

Vista la L. 241/1990;

## DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa:

- 1) di sub-impegnare la somma di € 1.028,63 a favore dello Studio Notarile Gunnella-Valia con sede a Firenze in Via Masaccio n. 187 - C.F. e P.Iva 03707570481 a valere dell'impegno n. 2394/2019, assunto d'ufficio dal Settore 2 – Finanziario, sul capitolo 01052.02.2353 - ACQUISTO AREA CENTAURO del Bilancio di Previsione - Esercizio finanziario 2019, finanziato con mutuo stipulato presso Cassa Depositi e Prestiti;
- 2) di dare atto che l'obbligazione giuridica derivante dal suddetto impegno diverrà esigibile nell'Esercizio 2020;



## COMUNE DI PONTASSIEVE

---

Determinazione n. 1094 del 03/07/2020

- 3) di dare atto che il Responsabile della presente procedura, ai sensi della L. 241/1990, è l'Arch. Stefania Sassolini, Responsabile del Settore 6 - Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile.

### Proposta Impegni/Accertamenti

ESERCIZIO	TIT/INT/CAP/ART	DESCRIZIONE CAPITOLO	IMPORTO	BENEFICIARI	CIG
2020	01052.02.2353	ACQUISTO AREA CENTAURO	1.028,63	STUDIO NOTARILE GUNNELLA- VALIA	ZE52D69995

Pontassieve, 03/07/2020

Il Responsabile del Servizio  
SASSOLINI STEFANIA / ArubaPEC S.p.A.