



Giunta

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Giunta Comunale n. **228** del **19/06/2018**

Oggetto: **Contratto di quartiere Iolo-Garduna. Acquisizione del parcheggio interrato di via Verzoni.**

L'anno duemiladiciotto (2018) , il giorno diciannove (19) del mese di giugno , alle ore 10,12 , convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede
il Vice Sindaco Simone Faggi

Risultano presenti, al momento della votazione, i seguenti 8 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 Simonetta Fedeli, incaricato della redazione del verbale.

(omissis il verbale)



Oggetto: **Contratto di quartiere Iolo-Garduna. Acquisizione del parcheggio interrato di via Verzoni.**

Relazione del Dirigente

Vista la D.C.C. n.31 del 19/04/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 153 del 08/05/2018 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (Peg) 2018-2020 integrato con il Piano della Performance;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. INV_2004_0325

Considerato che in data 19/12/2007 è stato sottoscritto l' "Atto preliminare di permuta" tra le sig.re Pacini, proprietarie dell'immobile in oggetto e il Dirigente del Settore Mobilità, nel quale si prevedeva che:

- le sig.re Pacini Laura Gianna e Pacini Piera Maura consentissero al Comune di Prato la presa in possesso di parte della particella sopra richiamata per una superficie di circa 900 mq;
- il Comune di Prato realizzasse il parcheggio interrato e di superficie secondo gli schemi progettuali approvati, compresi n.4 box nella parte interrata;
- le sig.re Pacini Laura Gianna e Pacini Piera Maura, al termine dei suddetti lavori, cedessero in permuta al Comune di Prato l'area di cui alla particella precedente per complessivi 900 mq, fatti salvi i n.4 box interrati di cui al punto precedente;

L'Accordo in parola trae origine dalle indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Comunale n. 523 del 30 giugno 2003 nella quale si dava atto che la realizzazione del parcheggio, comprensivo dei 4 box auto da cedere in permuta, avrebbe dovuto consentire il pagamento del suolo ove il parcheggio stesso sarebbe stato costruito, secondo accordi preliminari che erano già intercorsi con la proprietà.

All'attualità il parcheggio è stato completato seppur con ritardi sensibili dovuti, in primo luogo, alla scarsa qualità del progetto a suo tempo approvato, della quale si dà atto nella Delibera di Giunta Comunale n. 242 del 7/06/2011 e, in secondo luogo, al difficile rapporto con l'impresa incaricata di realizzare gli impianti elettrici, attualmente posta in regime di concordato preventivo.

Rilevato che le sig.re Pacini in data 03.02.2018, le Sig.re Pacini hanno notificato al Comune di Prato atto di citazione avanti al Tribunale di Prato, nel quale dando conto del fatto che a



distanza di 11 anni dalla stipula del preliminare, l'Ente non si è ancora determinato alla stipula del contratto definitivo di permuta, richiedendo un ristoro economico di oltre € 80.000.=;

Considerato che l'accordo di permuta di cui sopra porterebbe ad instaurare una situazione di promiscuità tra la parte pubblica, che deterrebbe il 90% dell'intero complesso dedicato a parcheggio, e la parte privata, che rimarrebbe proprietaria dei soli 4 box interrati: si avrebbero in pratica i 4 box di proprietà privata posti sotto il parcheggio pubblico superficiale e all'interno di un area comunale ad uso riservato degli inquilini che saranno ospitati nelle unità immobiliari ristrutturate all'interno degli immobili comunali denominati "Casone" e "Case a Schiera" di via Verzoni.

Considerato che tale situazione potrebbe presentare criticità per il Comune fin da oggi facilmente individuabili: dalla necessità di costituire un "condominio" con i soggetti proprietari dei box interrati con relativi costi ed oneri, al rapporto diretto con i privati, che, anche considerando che il Comune è l'Ente realizzatore dell'intervento, potrebbero ad avanzare richieste agli uffici con aspettative e tempi di intervento che il Comune non sempre può garantire, con conseguenti difficoltà di rapporti e possibili liti, con un evidentemente sbilanciamento dei pesi di forza a favore dei soggetti privati.

Considerata la possibilità di acquisire interamente il complesso dedicato al parcheggio, comprensivo dei 4 box auto, si ritiene, in accordo con il Responsabile del Procedimento, che tale circostanza sia economicamente sostenibile per il Comune nei limiti del valore del terreno come determinato dalla D.G.C. 68/2008, pari ad € 108.000. Tale importo infatti sarebbe stato il corrispettivo da pagare ai proprietari nel caso in cui non fosse stato raggiunto l'accordo di permuta con i box interrati. Inoltre, il prezzo individuato nella delibera citata si riferiva ad una superficie di 900 mq per un prezzo unitario di 120 €/mq; a seguito dei lavori di realizzazione del parcheggio ed a seguito del frazionamento catastale l'area da acquisire risulta effettivamente di 980 mq che, mantenendo fermo il prezzo complessivo da pagare, porta ad una diminuzione del prezzo unitario dell'area, conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Considerato che il nuovo Accordo con le sig.re Pacini prevede anche la loro rinuncia alle pretese economiche sopra richiamate;

Considerato che a favore delle sig.re Pacini sono già stati assunti, con D.D. 638/2016, risorse per complessivi € 10.000.= allocati agli impegni 2018/1268 e 2018/1269;

Considerato che per la stipula del contratto per il passaggio di proprietà era stato individuato il Notaio Francesco Donnini per il quale con D.D. 2430/2014 era stato preso un impegno di spesa di € 7.000, comprensivo di onorario e spese, in ragione del preventivo a suo tempo emesso;

Ritenuto, in ragione delle sostanziali modifiche al contratto da stipulare con le sig.re Pacini, che occorra una somma aggiuntiva di € 10.000 a favore del Notaio Donnini per i maggiori



oneri che saranno dovuti al momento del rogito per tasse, spese contrattuali e per l'onorario del professionista;

Considerato che la somma complessiva di € 108.000 è disponibile al capitolo 9973 del bilancio 2018;

La Giunta

Vista la relazione del Dirigente del Servizio Mobilità e Infrastrutture

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Legale del Comune allegato al presente atto quale parte integrate e sostanziale;

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 Mobilità e Infrastrutture, in data 11.06.2018, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 18.06.2018, 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 approvare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di dare mandato al Dirigente del Servizio Mobilità e Infrastrutture di acquisire dalle sig.re Pacini Laura Gianna e Pacini Piera Maura, l'intero parcheggio interrato, realizzato nell'ambito del progetto denominato "Contratto di quartiere Iolo-Garduna", in luogo della permuta con le proprietarie descritte in narrativa;

3) di dare atto che la somma complessiva, comprensiva di spese di acquisto, spese per tasse e imposte ed onorario professionale, pari ad € 108.000.= è disponibile sul bilancio 2018 al capitolo 9973.

4) di dare atto del CUP c31b09000010005;

5) di dare atto che il RUP è l'ing. Edoardo Bardazzi, funzionario tecnico del Servizio Mobilità e Infrastrutture;

6) di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. competente, ai sensi della legge 1034/1971 e s.m.i., o al Presidente della Repubblica, ai sensi del D.P.R.



n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni.

Delibera altresì, con 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 Simonetta Fedeli

il Vice Sindaco Simone Faggi