



Giunta

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Giunta Comunale n. **373** del **23/10/2018**

Oggetto: **Soc. Di Paola Costruzioni s.r.l. - Acquisizione gratuita exL.10/1977 s.m.i. di aree costituenti nuovo parcheggio pubblico, denominato Piazzale Erasmus, realizzati in forza del Permesso a Costruire P.G. n°151227 del 11/11/2008 e successive varianti**

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno ventitre (23) del mese di ottobre, alle ore 9,55, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede
il Sindaco Matteo Biffoni

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: Soc. Di Paola Costruzioni s.r.l. - Acquisizione gratuita exL.10/1977 s.m.i. di aree costituenti nuovo parcheggio pubblico, denominato Piazzale Erasmus, realizzati in forza del Permesso a Costruire P.G. n°151227 del 11/11/2008 e successive varianti

Relazione del Dirigente

Con D.C.C. n°95 del 05/06/2008, è stato approvato il Piano di Recupero n°114, avente per oggetto la *“demolizione di edifici industriali con ristrutturazione delle porzioni edificate che si affacciano sulla Via Genova e nuova edificazione di edifici residenziali – nuovo impianto di spazi verdi e parcheggi a raso”*.

Sulla scorta di ciò, i richiedenti, nonché proprietari degli immobili interessati, Sig.ri Bartoletti Lidia, nata a Vernio (PO) il 28/11/1921, Benelli Simonetta, nata a Firenze (FI) il 13/05/1943 e la Soc. Immobiliare Genova, con sede in Prato (PO), Via Pier della Francesca, 39, in data 15/07/2008, sottoscrissero apposito atto d'obbligo a ratifica degli impegni derivanti dall'attuazione del suddetto piano urbanistico, autenticato nelle firme dal Notaio Dott. Giancarlo Lo Schiavo, rep.aut. n°17462.

Con istanza P.G. n. 151227 del 11/11/2008, la Soc. Immobiliare Genova s.r.l., richiese il permesso a costruire per la *“ COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE”*, da realizzarsi sul lotto di proprietà della medesima, ubicato all'interno dell'area interessata dal P.d.R., tra la Via Genova e la Via J. Monnet .

Ai fini del rilascio del permesso a costruire, fu richiesta la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.R. sulla porzione di proprietà della società richiedente, consistenti nella costruzione di un nuovo parcheggio accorpato tra le dette vie, il marciapiede sul fronte di Via Genova, l'adeguamento delle opere per l'intercettazione e lo smaltimento idraulico, ripavimentazioni stradali e segnaletica.

Il permesso a costruire fu rilasciato in data 05/02/2010, e ritirato in data 15/02/2010, dalla Sig. Di Paola Giuseppe, la quale con l'atto del ritiro, in qualità di legale rappresentante della società in argomento, ne accettò le prescrizioni, obbligandosene all'osservanza, anche per propri successori ed aventi causa.

Da riportare che per sopravvenute evoluzioni normative (terzo correttivo Codice Appalti), la Soc. Imm.re Genova s.r.l., sottoscrisse ulteriore atto d'obbligo in data 27/10/2009, autenticato dal notaio Dott.ssa Francesca Volkhart, rep. Aut. n°19719.

Terminati i lavori, con istanza P.G. n°103264 del 23/06/2016, il Sig. Di Paola Giuseppe, in qualità di legale rappresentante della società suddetta, richiese la convalida delle opere di urbanizzazione realizzate.

Il Servizio Mobilità e Infrastrutture ha effettuato le verifiche di propria competenza e, con nota P.G. n. 138612 del 20/07/2018, ha comunicato la convalida delle opere eseguite, con il proprio nulla-osta all'acquisizione delle relative superfici d'influenza le quali sono rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n°60, dalla particella n°1729, Cat.F/1-Area Urbana, della superficie di mq.3141, priva di rendita.

Nella stessa nota il Servizio Mobilità e Infrastrutture ha inoltre informato che risulta depositata agli atti la perizia delle opere di urbanizzazione, redatta sullo stato finale delle opere eseguite a fronte di alcune modifiche a livello di dettaglio, dalla quale si evince che le aree da cedere e l'importo delle opere eseguite sono comunque superiori a quanto a suo



tempo ammesso allo scomputo del titolo edilizio originario (Euro 186.518,44, anziché Euro 184.822,48, riportati in perizia originaria);

Da precisare che la Soc. Imm.re Genova s.r.l., con atto di fusione di società, rogato dal Notaio Dott. Cosimo Marchi in data 14/12/2017, rep. N°5832, la Soc. Imm.re Genova s.r.l. è stata incorporata nella Soc. Di Paola Costruzioni, con sede in Prato, Via Danubio, 54.

Il Servizio Patrimonio, effettuato il sopralluogo sul posto in data 06/08/2018, non ha rilevato motivi ostativi all'acquisizione dell'area al patrimonio comunale.

Per quanto attiene gli aspetti di carattere documentale, si riporta che sono state riscontrate divergenze riscontrate tra la conformazione delle superfici in cessione originariamente previste e le superfici in ultimo consegnate per la cessione. A seguito di contatti con il Direttore dei Lavori, Geom. Bruno Ferranti, quest'ultimo con nota P.G. n°186286 del 08/10/2018, si è attivato depositando apposita documentazione a rettifica.

Tutto ciò premesso, si propone all'Amministrazione Comunale di acquisire dalla Soc. Di Paola Costruzioni, con sede in Prato, Via Danubio, 54, le aree costituenti nuovo parcheggio accorpato tra la Via Genova e la Via J. Monnet, oggi denominato Piazzale Erasmus, rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n°60, dalla particella n°1729, della superficie di mq.3141, il tutto come meglio evidenziato, ai soli fini indicativi, nella planimetria allegato "A", facente parte integrante al presente provvedimento, ed in derivazione degli atti unilaterali d'obbligo edilizio, autenticato nelle firme in data 15/07/2008, dal Notaio Dott. Giancarlo Lo Schiavo, rep.aut. n°17462 e dal notaio Dott.ssa Francesca Volkhart, in data 27/10/2009, rep. Aut. N°19719.

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. 2018-GS0;

La Giunta

Vista la relazione del Dirigente del Gabinetto del Sindaco e Valorizzazione Patrimonio Comunale;

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 11.10.2018, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 18.10.2018, 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 acquisire a titolo gratuito ex L. 10/77, dalla società Di Paola Costruzioni, con sede in Prato, Via Danubio, 54, le aree costituenti nuovo parcheggio accorpato tra la Via Genova e la Via J. Monnet, oggi denominato Piazzale Erasmus, rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n°60, dalla particella n°1729, della superficie di mq.3141, il tutto come meglio evidenziato, ai soli fini indicativi, nella planimetria allegato "A", facente parte integrante al presente provvedimento ;

2. di prendere atto che l'acquisizione è conseguente agli impegni di cui all'atto unilaterale



d'obbligo edilizio, autenticato dal dal Notaio Dott. Giancarlo Lo Schiavo, rep.aut. n°17462 e dal notaio Dott.ssa Francesca Volkhart, in data 27/10/2009, rep. Aut. N°19719;

3. di iscrivere dette aree, che si acquisiscono libere da censi, livelli ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive o vincoli pregiudizievoli, nell'inventario del Comune di Prato, sulla base della perizia in ultimo depositata ai fini dell'ottenimento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, nel complesso delle valorizzazioni che seguono segue:

- Piazzale Erasmus (cod. imm. 26130)	Euro	178.329,39
- Via Genova (cod. imm. 25277)	Euro	8.188,75

4. di autorizzare, il dirigente nominato per la firma del contratto, in qualità di Dirigente del Gabinetto del Sindaco, Dott. Massimo Nutini, ovvero il dirigente, assegnato allo stesso scopo Dott. Antonio Avitabile, ed a ciò autorizzati con specifiche disposizioni del Sig. 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;

5. 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;

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

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 Sindaco Matteo Biffoni