



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **1629** del **11/06/2018**

Oggetto: **D.G.C. n°236 del 05/04/2000 e D.G.C. n°760 del 18/10/2000 - Fallita Soc. Dott. Ing. Impresa Giovanni Tognozzi s.p.a. - Acquisizione gratuita di aree interessate da opere di urbanizzazione realizzate in conformità alla Concessione Edilizia P.G. n°26243 del 08/06/1992 e poste in Via Paronese - Atto transattivo - Approvazione bozza di contratto**

Proponente:
Gabinetto del Sindaco

Unità Operativa proponente:
Consistenza Patrimoniale

Proposta di determinazione
n. 2018/270 del 06/06/2018

Firme:

- Gabinetto del Sindaco

- Servizio Governo del territorio

- Servizio Mobilità e infrastrutture



Il Dirigente

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomia locale, in presenza di motivate esigenze;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 29 novembre 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 06/12/2017, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2018;

Richiamate la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;

Premesso che:

- Con D.G.C. n°236 del 05/04/2000 è stata approvata l'acquisizione delle aree interessate da opere di urbanizzazione realizzate in conformità alla Concessione Edilizia P.G. n°26243 del 08/06/1992 e poste in Via Paronese;
- Nell'atto deliberativo sopra detto, veniva precisato precisare che le aree in questione, costituenti parcheggio pubblico sulla Via Paronese e spazi a verde sulla detta via, in angolo con la Via del Molinuzzo, sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n°81, ai mappali n°1174, 1248, 1249, 1251, e n°1269;
- Successivamente il conseguente contratto non fu stipulato in quanto le aree interessate risultarono gravate da servitù, in difformità da quanto previsto all'art.3 dell'atto d'obbligo autenticato Notaio Lops in data 07/11/1995, rep. n°183.202
- Per evidenti di tutela degli interessi comunali, non venne autorizzato lo svincolo delle garanzie, fino alla definizione della problematica, anche in derivazione della specifica regolamentazione comunale di cui alla D.C.C. n°241 del 13/11/1997, come comunicato alla società interessata, Impresa Ing. Tognozzi Giovanni s.p.a., con sede in Firenze, Via Andrea della Robbia n° 38, assieme alle motivazioni di cui al precedente punto, con nota del Servizio Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie P.G. n° 57308 del 17/08/2000;
- Effettuate le dovute valutazioni, con D.G.C. n°760 del 18/10/2000, pur riconfermando il contenuto della precedente D.G.C. n°236/200, fu deliberata l'acquisizione delle aree gravate da servitù ed il successivo svincolo delle garanzie a suo tempo prestate a



fronte della produzione di una nuova polizza fideiussoria a garanzia del pagamento delle spese di estinzione delle servitù sopra accennante, per un importo di Lire 65.556.792, oggi Euro 33.857,26;

- Successivamente, con nota Prot. Sez. n°1360 del 31/10/2000 e successiva n°1377 del 08/11/2000, il Servizio Notariato comunicò alla società interessata la disponibilità ad addvenire alla stipula per il giorno 13/11/2000;
- Nella data proposta, l'atto non ebbe luogo e anche a seguito dell'incontro tenutosi il giorno 08/01/2001, sempre il Servizio Notariato, con nota Prot. Sez.nà123 del 19/01/2001, comunicò alla società interessata la conferma delle posizioni già assunte, significando che in difetto di positivi riscontri, la pratica sarebbe stata trasmessa all'Ufficio Legale, per gli opportuni provvedimenti a tutela dell'Amministrazione Comunale;
- poco dopo, l'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi Spa avviò un contenzioso innanzi al TAR Toscana al fine di ottenere il riconoscimento di un maggiore scomputo e lo svincolo delle polizze fideiussorie prestate, oltre al rimborso per i premi assicurativi versati a causa del protrarsi del procedimento di acquisizione, causa che si è conclusa con la sentenza n. 679 del 11/03/2004, con la quale è stata accolta la richiesta di maggiore scomputo e respinte le altre richieste;
- In data 14/03/2014, la Società Impresa Ing. Tognozzi Giovanni s.p.a. è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Firenze e dunque sono stati attivati i necessari contatti con la curatela fallimentare;
- Con nota P.G. n°185311 del 08/11/2016, a firma dell'Avv. Lorenzo Scarpelli di Firenze, legale incaricato dalla curatela, è stata rappresentata l'intervenuta prescrizione dell'obbligo vantato dall'Amministrazione Comunale, tuttavia, nell'intento di evitare il contenzioso tra le parti, rappresentando la disponibilità a procedere al trasferimento dei beni coinvolti in via transattiva a condizione che tutti i costi del trasferimento stesso fossero sostenuti dal Comune di Prato;
- Il Servizio Gare, Provveditorato e Contratti si è attivato per quanto di propria competenza e con nota P.G. n°73402 del 27/04/2017 ha comunicato agli altri Servizi interessati di aver individuato nella persona del Dott. Gennaro Galdo di Prato, il Notaio da inca ricarica per al stipula del contratto, il tutto per un importo complessivo di Euro 1.783,82;
- A seguito di tale individuazione è seguita una verifica sull'escutibilità delle garanzie finanziarie a suo tempo depositate, riscontrando che le stesse sono irrintracciabili a causa delle molteplici procedure di acquisizione ed incorporazione che hanno interessato l'istituto garante, allora rappresentato dalla Società di Assicurazioni La Previdente – Agenzia n°9529, con sede in Sesto Fiorentino (FI);
- Di conseguenza, dovendosi necessariamente completare l'acquisizione in argomento, è necessario che i relativi costi di acquisizione siano assunti direttamente dall'Amministrazione Comunale, considerato anche la sostanziale esiguità della spesa a ciò occorrente (considerazione questa da compiersi anche in relazione al valore delle opere e delle aree acquisite) e senza con ciò nulla escludere in termini di azioni in seguito da compiersi nei confronti dell'istituto garante, oggi rappresentato



dalla compagnia di assicurazioni UnipolSAI-Divisione La Previdente, con sede in Bologna;

- Per questo motivo, con nota P.G. n° 16982 del 25/01/2018, i Servizi Gabinetto del Sindaco e Governo del Territorio, hanno richiesto alla sede centrale della compagnia UnipolSAI, e ai titolari dell'allora Agenzia La Previdente di Sesto Fiorentino (per come individuati a seguito di reiterate ricerche) di fornire le dovute informazioni riguardo alla informazioni sulla Polizza fideiussoria n. 1952900472403 emessa con decorrenza 20/11/1995 dalla Compagnia La Previdente Assicurazioni S.p.A. Agenzia di Sesto Fiorentino. Tutto ciò invitando al contempo ad un sollecito riscontro, in assenza del quale, fissato il termine perentorio di giorni 10 dal ricevimento della stessa, l'A.C. procederà con l'informare dell'inadempienza l'Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni IVASS;
- l'Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni IVASS, con propria nota del 02/03/2018, acquisita con P.G. n°41768 del 04/03/2018, ha così comunicato alle parti interessate, Soc. UnipolSai Assicurazioni s.p.a., Via della Unione Europea, 3/b, San Donato Milanese (MI), e all'Amministrazione Comunale, di aver aperto il Fascicolo di reclamo n. 18-410715-00/A;
- Con D.D. n°406 del 21/02/2018, è stata approvata la proposta transattiva P.G. n°185311 del 08/11/2016 proposta dall'Avv. Lorenzo Scarpelli di Firenze, legale incaricato dalla curatela del Fallimento Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi Spa, il quale nell'intento di evitare il contenzioso tra le parti circa gli impegni di cui all'atto d'obbligo autenticato Notaio Lops in data 07/11/1995, rep. N°183.202 e relativo alla Concessione Edilizia P.G. n°26243 del 08/06/1992, rappresentando la disponibilità a procedere, in via transattiva, al trasferimento all'Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione realizzate dalla stessa società fallita sulla Via Paronese, con i relativi suoli d'influenza, con l'assunzione di tutti i costi del trasferimento da parte del Comune di Prato;
- Con D.D. n°772 del 29/03/2018 è stato incaricato per il rogito il Notaio Dott. Gennaro Galdo, con Studio in Prato, Viale Vittorio Veneto n.c.7, il quale ha predisposto la bozza di contratto e l'ha trasmessa al Servizio Gare e Contratti;
- Dal punto di vista catastale, con riferimento agli atti deliberativi in precedenza richiamati, si i dati identificativi catastali delle aree in cessione, le quali si trovano censite al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n°81, alle particelle n°1174, di mq. 2200, n°1248, di mq.1866, n°1249, di mq. 1695, e n°1251, di mq. 196;
- Per quanto attiene gli aspetti di natura inventariale, tenuto conto delle perizie a suo tempo depositate ai fini dello scomputo di oneri di urbanizzazione, l'aggiornamento delle scritture contabili potrà avvenire come segue:

Parcheggio Paronese fronte caserma VV.FF.

Cod.imm. 26014 Euro 232.692,66

Terreno Via Paronese/Via del Molinuzzo lato nord

Cod. imm. 26015 Euro 5.112,92



Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che in base all'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, il Servizio Finanze e tributi ha provveduto alla verifica dell'idonea documentazione trasmessa da parte del responsabile del procedimento;

Determina

1 - Di dare attuazione alla D.G.C. n°236 del 05/04/2000 e D.G.C. n°760 del 18/10/2000, addivenendo alla stipula dell'atto di transazione predisposto dal Notaio Dott. Gennaro Galdo, sulla base della proposta transattiva P.G. n°185311 del 08/11/2016, depositata a cura dell'Avv. Lorenzo Scarpelli di Firenze, legale incaricato dalla curatela del Fallimento Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi Spa, e concernente il trasferimento all'Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione realizzate dalla stessa società fallita sulla Via Paronese, con i relativi suoli d'influenza, a condizione dell'assunzione di tutti i costi del medesimo trasferimento da parte del Comune di Prato, giusta anche la D.D. n°406 del 21/02/2018;

2 – Di precisare che le aree in questione, costituenti parcheggio pubblico sulla Via Paronese e spazi a verde sulla detta via, in angolo con la Via del Molinuzzo, sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio di Mappa n°81, ai mappali n°1174, 1248, 1249, 1251, e n°1269;

3 - di approvare lo schema di contratto predisposto dal Notaio Dott. Gennaro Galdo, con le modifiche introdotte dal Gabinetto del Sindaco-U.O. Consistenza Patrimoniale, ed allegato a formare parte integrante del presente atto, sotto la lettera "A";

4 - di disporre che le aree in questione saranno acquisite libere da censi, livelli ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive o vincoli pregiudizievoli, con le precisazioni contenute nella bozza d'atto approvata, e dunque iscritte nell'inventario del Comune di Prato, il tutto in funzione della perizia a suo tempo redatta ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero di seguito indicato:

Parcheggio Paronese fronte caserma VV.FF.

Cod.imm. 26014 Euro 232.692,66

Terreno Via Paronese/Via del Molinuzzo lato nord

Cod. imm. 26015 Euro 5.112,92

5 – di formalizzare con il presente atto anche la richiesta di escussione delle garanzie finanziarie di cui alla polizza fideiussoria n. 1952900472403, emessa con decorrenza 20/11/1995 dalla Compagnia La Previdente Assicurazioni S.p.a. Agenzia di Sesto Fiorentino, oggi Unipol s.p.a. per l'importo di Euro 1.783,82, occorrente per spese di onorari notarili e fiscali connesse al rogito, da recapitarsi a alla Società Soc. UnipolSai Assicurazioni s.p.a., Via della Unione Europea, 3/b, San Donato Milanese (MI), ovvero UnipolSai Assicurazioni s.p.a., Via Stalingrado, 45, BOLOGNA, ovvero UnipolSai s.p.a. - Funzione Cauzioni e Credito – Recupero Cauzioni e Sinistri, Via Lorenzo il Magnifico, 1, FIRENZE;



6 – di disporre che l'importo sopra indicato dovrà essere versato sul conto corrente IT72 T030 6921 5311 0000 0046 012, con la Causale “D.G.C. n°236/2006/D.D. n° /2018 – Escussione polizza 1952900472403 Cauzioni C.E.A.P./Tognozzi”

7 - di precisare che, per conto del Comune di Prato, il contratto sarà sottoscritto dalla Dott. Antonio Avitabile, dirigente allo scopo assegnato, o in alternativa dal Dirigente del Gabinetto del Sindaco, Dott. Massimo Nutini, entrambi incaricati in forza delle specifiche disposizioni del Sig. Sindaco del Comune di Prato;

8 - di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso ricorso al TAR entro 60 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

Firmato da:

PECORARIO RICCARDO

codice fiscale IT:PCRRCR54D06H501H

num.serie: 132897795555562408659255678209577640148

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 14/12/2016 al 15/12/2019