



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 68

del 13/05/2020

OGGETTO: **PIP DI PONTORME - REALIZZAZIONE A CURA DELLA SAMMONTANA SPA DI UN PARCHEGGIO IN VIA GIUNTINI-MONETIZZAZIONE- APPROVAZIONE**

L'ANNO 2020 IL GIORNO TREDICI DEL MESE DI MAGGIO ALLE ORE 15:15, IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 39 DEL 11/03/2020, ED A SEGUITO DI CONVOCAZIONE E NEI MODI DI LEGGE, SI È RIUNITA IN MODALITÀ TELEMATICA IN VIDEOCONFERENZA LA GIUNTA COMUNALE COMPOSTA DAI SIGG.RI:

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X da remoto	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X in presenza fisica	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X in presenza fisica	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X da remoto	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore		X
PONZO ANTONIO	Assessore		X
TERRENI GIULIA	Assessore	X da remoto	
TORRINI VALENTINA	Assessore	X da remoto	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli **in presenza fisica**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- con Determinazione dirigenziale n° 479 del 30/04/2009 è stato approvato il Bando per la cessione in diritto di proprietà di alcuni terreni in loc. Pontorme (ex Pip) come dettagliato nella Scheda n° 15 del Piano delle alienazioni 2009-2011;
- con Determinazione Dirigenziale n° 1154 del 21/10/2009 è stato disposto, a conclusione della procedura ad evidenza pubblica, di assegnare i terreni di cui trattasi alla Sammontana S.p.A., con sede ad Empoli in Via Tosco Romagnola n°56;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n° 202 del 03/12/2009 è stato approvato lo schema definitivo della Convenzione per la cessione del diritto di proprietà;

Dato atto che:

- il bando comunale prevedeva a cura dell'assegnatario dei terreni anche la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico in terreni di proprietà comunali (evidenziati nella Planimetria Allegato B al citato bando).
- al bando era altresì allegato il Disciplinare a descrizione delle modalità di realizzazione dell'opera pubblica di cui trattasi;
- come specificato dal bando comunale l'assegnatario del lotto, da destinare al nuovo intervento produttivo, doveva altresì realizzare il parcheggio, secondo un progetto esecutivo da concordare con il Settore LL.PP. e da approvare a cura dell'A.C.;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 210 del 21/12/2009, esecutiva, è stato approvato detto progetto esecutivo per la realizzazione di un nuovo parcheggio in Via Giuntini, da realizzare su terreni di proprietà comunale;

Dato altresì atto che:

- in data 21/01/2010, con atto Notaio Pansa Longobardo del 21/01/2010 rep. N. 123090,, il Comune di Empoli ha quindi ceduto in diritto di proprietà, secondo lo schema di Convenzione approvato deliberazione CC n° n° 41 del 10/06/2008, alla Sammontana Spa, il lotto di cui trattasi identificato al CT del Comune di Empoli al Foglio di Mappa 19 p.lla 2004 (mq. 1613); p.lla 2006 (mq. 1781); p.lla 1995 (mq. 5); p.lla 1992 (mq. 178); p.lla 1990 (mq. 5); p.lla 2009 (mq. 2283); p.lla 2012 (mq. 150) e p. 1989 (mq. 15) e p.lla 1196 (mq. 60);



- è stato rilasciato alla stessa Sammontana Spa il PdC n.104 del 29/12/2015 per la costruzione di un nuovo edificio industriale nei terreni di cui trattasi e modifiche ad una parte di parcheggio pubblico a cui hanno fatto seguito la variante n° 15 del 04/02/2019, variante n° 24 del 06/05/2019 e scia n° 2129/2019;
- in data 07.08.2018 sono iniziati i lavori ed in data 29/01/2020 sono terminati;

Preso atto che:

- recentemente Sammontana Spa ha richiesto di adempiere all'obbligazione assunta in merito alla realizzazione del parcheggio ricorrendo all'istituto della monetizzazione;
- è stato acquisito in atti:
 - il parere positivo del competente Servizio Urbanistica, dal quale si rileva che *“....La previsione di parcheggio pubblico risulta inserita in un comparto pianificato con un vecchio Piano per gli insediamenti Produttivi (PIP di Pontorme) con standard calcolati per la funzione produttiva. In realtà l’inserimento successivo della produzione promiscua nel comparto produttivo originario di Pontorme ha di fatto determinato una diversa domanda delle dotazioni dei parcheggio a livello di zona, come descritto anche nella Allegato 5 (Analisi strategica della sosta nella zona ind. Pontorme) all’ avvio del procedimento (Del.G.C. 104 del 06/07/2016) alla Variante al RU approvata con Del. CC n.90 del 19/11/2018. Questo studio analizza nel dettaglio la problematica della sosta all’ interno della zona in questione, attraverso la verifica quantitativa delle aree disponibili e la rilevazione dell’effettivo uso dei parcheggi. La conclusione dell’ analisi quantitativa dello studio è la seguente: “Sommando le dotazioni regolari offerte attuali (19.813 mq) e quelle irregolari (749 mq) otteniamo una quantità di aree pari a 20.562 mq che, con un tasso di occupazione massimo assunto al 57%, fissa realisticamente la domanda a 11.720 mq. Le attuali dotazioni di sosta regolare (19.813 mq) risultano pertanto sufficienti.”;*
 - il parere del competente Servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità relativamente al valore della monetizzazione, determinato in € 136.240,00, tenuto dei costi da computo di realizzazione dell'opera di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n° 161 del 04/10/2017;

Ritenuto di poter concludere che:



- la realizzazione di detto parcheggio non risponde più alle esigenze di dotazioni di stalli pubblici, già in esubero nel territorio di interesse, tenuto conto degli interventi viari realizzati e delle nuove urbanizzazioni eseguite presso la Strada Tosca Romagnola;
- l'ubicazione e tipologia di parcheggio approvata con detta Deliberazione della Giunta Comunale n° 210 del 21/12/2009 può ritenersi ormai superata;
- ragioni di pubblico interesse comportano la necessità di rivedere i contenuti della suddetta convenzione con la quale sono state cedute i terreni del Pip di Pontorme relativamente all'obbligazione assunta di realizzare il parcheggio in Via Giuntini;

Viste altresì le disposizioni di cui all'art. 64 del Regolamento Urbanistico, come coordinato con la Variante al Piano Strutturale e allo stesso Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222 della LRT 65/2014 relativa alle aree produttive (Deliberazione del C. C. 90 del 19/11/2018- Burt n° 4 del 23/01/2019), in merito all'istituto della monetizzazione in caso di carenza della dotazione di standard e la sua quantificazione al valore del costo di acquisizione;

Ritenuto pertanto di accogliere la proposta di monetizzazione pervenuta dalla Sammontana provvedendo alla modifica dell'atto di cessione sottoscritto con Rep. 123.090 del 21/01/2010, avendo riguardo in particolare all'art 5 ultimo comma prevedendo in luogo della realizzazione del parcheggio pubblico di cui agli Allegati B e C del bando comunale, il pagamento dell' importo pari ad € 136.240,00, senza nell'altro a pretendere in merito a detta obbligazione, disponendo altresì che il pagamento debba avvenire entro e non oltre il 31/07/2020, fatti salve eventuali proroghe per esigenze di stipula dell'atto integrativo;

Visto l'art. 192 del 267/2000, il quale specifica che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare e rinvenuti gli elementi essenziali nella presente deliberazione;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, Ing. Roberta Scardigli, ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, Dott.ssa Cristina Buti, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;



d e l i b e r a

- 1) Di approvare, per le motivazioni sopra espresse, la modifica alla Convenzione rep. N. 123090 del 21/07/2010, Notaio Valeria Pansa Longobardo del 21/01/2010, con la quale il Comune di Empoli ha ceduto in diritto di proprietà alla Sammontana Spa, l'ultimo lotto Pip di Pontorme, disponendo la modifica all'art 5 e ss della suddetta in merito alla monetizzazione in luogo della realizzazione del parcheggio di via Giuntini, già approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 210 del 21/12/2009;
- 2) Di dare mandato ad Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio l'adozione degli atti del caso al fine di addivenire a detta modifica convenzionale ed alla corresponsione dell'importo pari ad € 136.240,00, senza nell'altro a pretendere in merito dalle parti entro e non oltre il 31/07/2020, fatti salve eventuali proroghe per esigenze di stipula dell'atto modificativo;
- 3) Di dare atto che le entrate derivanti dalla suddetta monetizzazione sono a norma delle disposizioni di cui all'art. 16 D.L 786 del 22/12//1981 convertito con legge n°51 del 26/02/1982 entrate patrimoniali a specifica destinazione da impiegare in finanziamenti di ugual natura; dette somme potranno quindi essere utilizzate per la realizzazione dell' opera pubblica denominata “*Realizzazione di una rotatoria sulla SS 67 all'intersezione di Via Cherubini*”, inserita nell'Elenco Annuale delle opere pubbliche 2020, con codice univoco L01329160483202000050, per un importo pari ad € 300.000, finanziata con oneri e prevista al capitolo di spesa n. 2584006 del bilancio di previsione 2020-2022 annualità 2020;
- 4) Di rimandare a separata deliberazione l'assunzione della variazione di bilancio del caso a dettaglio della copertura finanziaria dell'opera pubblica di cui al punto 3) con l'importo pari ad € 136.240,00 proveniente dalla monetizzazione di cui alla presente deliberazione;
- 5) Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;



6) Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

7) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

○ **Indi la Giunta Comunale**

In ragione dell'urgenza di aggiornare la convenzione che regola i rapporti tra le parti;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Brenda Barnini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

