



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI

**Determinazione n° 438 del 09/06/2021**

**OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI STRALCI FUNZIONALI 1 E 3 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO N. 5 ZONA C, SOTTOZONA C2, UTOE 1B6 SANTA LUCIA SITO ALL'INTERNO DI VIA PODERE DEGLI OLMI. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE, IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DI SPESA**

**IL DIRIGENTE**

**2° SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE**

**DECISIONE**

1. Approva in base alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 25 del 26/07/2015 e n. 16 del 28/06/2016, rispettivamente di adozione ed approvazione del Piano di lottizzazione del comparto n. 5 zona C, sottozona C2 UTOE 1B6 Santa Lucia e successiva deliberazione di Giunta comunale n. 84 del 21/05/2019 con la quale sono stati approvati stralci funzionali 1, 2 e 3 del suddetto piano attuativo, lo schema di convenzione facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione sotto la lettera "A", per l'attuazione degli stralci funzionali n. 1 e 3 del piano di lottizzazione del comparto 5;
2. Dà atto che l'area oggetto di cessione al Comune di Pontedera, è rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Pontedera nel fg. n. 33 part. n. 1367 della superficie catastale complessiva di circa mq. 11.860 (undicimilaottocentosessanta), come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
3. Precisa che le spese inerenti la stipula della convenzione urbanistica e consequenziali, sono a carico dei Lottizzanti, ad eccezione delle spese per l'acquisizione del terreno sulla quale insiste la scuola dell'infanzia in frazione Santa Lucia, a carico del Comune di Pontedera;

4. Dà atto che il notaio individuato dai Lottizzanti è lo Studio Notarile Associato Antonio e Mario Marinella con sede in Pontedera, via Vittorio Veneto n. 198 Partita IVA e CF 02344640509;
5. Stabilisce che in sede di sottoscrizione dell'atto potranno essere apportate tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie per meglio specificare e/o integrare il contenuto dello schema approvato senza variarne sostanzialmente il contenuto;
6. Impegna in favore dello Studio Notarile Associato Antonio e Mario Marinella con sede in Pontedera, via Vittorio Veneto n. 198 Partita IVA e CF 02344640509 la somma complessiva (comprensiva di IVA al 22%) di Euro 3.021,88 (tremilaventuno/88) al capitolo n. 10102326485 "Spese per gare di appalto e contratti" livello 5 1030216999 del bilancio del corrente esercizio finanziario, necessaria per il pagamento della imposta di registrazione, trascrizione, onorario del notaio, contributi e cassa nazionale inerente il contratto di cessione di cui sopra.
7. Dispone di liquidare successivamente alla stipula dell'atto ed a seguito di presentazione di regolare fattura la somma di Euro 3.021,88 (tremilaventuno/88) a favore dello Studio Notarile Associato Antonio e Mario Marinella al capitolo del bilancio del corrente esercizio finanziario n. 10102326485 "Spese per gare di appalto e contratti" livello 5 1030216999, all'impegno assunto con il presente atto.
8. Dà atto che ai sensi della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche, il CIG identificativo del presente affidamento è 8786647A7A;
9. Dispone altresì di liquidare con le modalità di pagamento di cui all'allegato "C", la somma di Euro 23.383,18 (ventitremilatrecentoottantatre/18) a favore del sig. Dal Canto Giorgio al capitolo del bilancio del corrente esercizio finanziario n. 10105500930 "Restituzione somme non dovute a imprese-servizio lavori pubblici" livello 5 1099905001, residuo n. 1948/2018;
10. Dà atto che in attuazione del Decreto 18 gennaio 2008 n.40 del Ministero dell'Economia e delle Finanze "Modalità di attuazione dell'articolo 48-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.602, recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni", è stata effettuata la procedura di verifica prevista dal Decreto medesimo e sulla base delle risultanze di essa il soggetto risulta "non inadempiente";
11. Precisa che il provvedimento di determinazione e liquidazione e/o compensazione delle ulteriori somme inerenti gli anni 2019/2020 e primo semestre 2021 da corrispondere al sig. Dal Canto Giorgio sarà predisposto con successivo atto al termine dell'istruttoria del procedimento amministrativo.

#### **MOTIVAZIONE**

Con delibere di Consiglio Comunale n. 25 del 28/7/2015 e n. 16 del 28/06/2016, è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, il progetto di piano di lottizzazione del Comparto n. 5, zona C, sottozona C2, UTOE 1B6 Santa Lucia, sito all'interno di via Podere degli Olmi, a prevalente carattere residenziale di Santa Lucia, classificato "Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale che risultano prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione", in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 9, 9.2 e 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.;

Con istanza del 6/3/2019, prot. n. 9903 del 12/3/2019, i sigg.ri Dal Canto Giorgio, Angiolini Claudio, Angiolini Roberto, Marra Adriana, con l'assenso altresì dei sigg. Fiorentini Giordano,

Pantani Rosanna e delle signore Cabrera Noelia e Cabrera Romina (prot. n. 9390/2016) in qualità di Lottizzanti, in ragione della diffusa e durevole situazione di crisi economica generale ed, in particolare, del settore immobiliare che non ha permesso di dare attuazione al piano attuativo, hanno richiesto di effettuare alcune modifiche allo schema di convenzione urbanistica approvato, al fine di consentire ai Lottizzanti medesimi la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti dal piano;

Con la suddetta nota, i Lottizzanti hanno chiesto una proroga dei termini di cui all'art. 3 dello schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale oltre alla suddivisione in n. 3 stralci funzionali del Piano di Lottizzazione che non modificano la consistenza delle opere di urbanizzazione già oggetto di approvazione con la citata deliberazione di C.C. n. 16/2016;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 28/7/2016 l'Amministrazione Comunale ha espresso un proprio indirizzo teso a favorire, ove possibile, il completamento da parte dei privati delle previsioni urbanistiche contenute nei piani in corso di attuazione, attraverso la concessione su richiesta motivata dei soggetti attuatori di una proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'edificazione dei lotti;

La giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse, di accordarsi con i soggetti attuatori per completare piani attuativi, convenendone nuovi termini di validità;

Contestualmente all'istanza di proroga, il sig. Dal Canto Giorgio ha altresì richiesto di stipulare, insieme al rogito inerente la convenzione urbanistica, l'atto di cessione al Comune di Pontedera del terreno di sua proprietà sul quale è stato costruito l'edificio scolastico ubicato all'interno del comparto medesimo in forza di specifico accordo sottoscritto in data 24/06/2013, reg. n. 11.117 con il quale si concedeva all'Amministrazione Comunale la detenzione temporanea del bene al fine di consentire all'Amministrazione stessa di avviare i lavori di costruzione di scuola materna; tale cessione trova la sua causa negli obblighi contenuti nel Regolamento Urbanistico che prevede il trasferimento dell'area stessa all'Amministrazione Comunale in attuazione di meccanismi perequativi e compensativi;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 21/5/2019 l'Amministrazione Comunale di Pontedera ha approvato le modifiche alla convenzione citata in ordine alla proroga dei termini in quanto coerente agli indirizzi espressi dalla delibera n. 96 del 28/7/2016 ed ha altresì autorizzato la suddivisione in n. 3 stralci funzionali del piano di lottizzazione inerente il comparto n. 5, zona C sottozona C2 dell'U.T.O.E. 1B6 Santa Lucia, già comparto n. 10;

Con la medesima deliberazione ha autorizzato, altresì, il Dirigente del 1<sup>o</sup> Settore alla sottoscrizione del contratto di acquisizione dell'area di proprietà del sig. Dal Canto Giorgio ove insiste il complesso scolastico, in frazione Santa Lucia, con accesso da via Podere degli Olmi, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Pontedera nel foglio 33, particella n. 1367 di metri quadrati. 11.860.

Si rende pertanto necessario provvedere all'approvazione dello schema di convenzione integrativo/modificativo dello schema approvato con deliberazione consiliare n. 16/2016 ed inerente gli stralci funzionali n. 1 e 3 del comparto n. 5, nonché impegnare le spese notarili necessarie per il trasferimento al Comune delle aree sulle quali insiste il complesso scolastico in frazione Santa Lucia.

Si rende altrettanto indispensabile provvedere alla liquidazione della somma di Euro 23.383,18 a favore del sig. Dal Canto Giorgio, a titolo di rimborso per somme versate e non dovute in ragione del "contratto atipico di concessione della detenzione temporanea di bene immobile"- stipulato in data 24/06/2013 tra il Comune di Pontedera ed il sig. Dal Canto Giorgio- il quale in apposito articolato denominato "obbligazioni della detentrica" prevede che la detentrica, *in dipendenza dello*

*spossessamento del bene da parte del suo proprietario in favore dell'Amministrazione Comunale di Pontedera, si impegna a tenerlo indenne da eventuali spese che questi sia tenuto a corrispondere in ragione dell'appartenenza del terreno,....che si quantificano in euro 3.000,00 annui, salvo ulteriori spese documentate.*

Si precisa infine che le ulteriori somme da corrispondere al sig. Dal Canto Giorgio in ragione della detenzione da parte del Comune dell'immobile su cui insiste la scuola materna di Santa Lucia inerenti gli anni 2019/2020 e primo semestre 2021 pari ad Euro 9.968,00 potranno essere compensate al momento della cessione della strada di proprietà comunale sita in via di Mezzo e via della Fame necessaria per consentire la perfetta attuazione del piano di lottizzazione di cui all'oggetto o in alternativa essere liquidate a seguito di definizione dell'istruttoria del procedimento amministrativo.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

### A carattere generale:

- D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” (e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 151 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria”.
- Regolamento UE 2016/ 679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" e D.Lgs. 196/2003 e s.m.i “Codice in materia di protezione dei dati personali" (e successive modifiche ed integrazioni).
- D.Lgs. 82/2005 “Codice dell'Amministrazione Digitale" (e successive modifiche ed integrazioni).

### A carattere specifico:

- Legge Regionale Toscana n. 65/2014
- Contratto atipico di "concessione della detenzione temporanea di bene immobile" del 24/06/2013 rep. n. 11.117
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28/07/2015 e n. 16 del 28/06/2016
- deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 28/7/2016
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 21/05/2019
- Determinazione dirigenziale n. 112 del 28/12/2018
- Decreto sindacale n° 3 del 27/02/2021 di attribuzione degli incarichi di direzione dei settori dell'Ente
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 31/12/2020 "Documento unico di programmazione 2021 - 2023 e verifica stato di attuazione dei programmi 2020. Approvazione"
- Deliberazione del Consiglio Comunale di Pontedera n° 62 del 31/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2021/2023

## ELENCO ALLEGATI:

Allegato “A” - schema convenzione

Allegato “B” - certificato di destinazione urbanistica e/o dichiarazione urbanistica dei terreni

Allegato "C" - modalità di pagamento conservato agli atti non pubblicabile in quanto contenente dati personali e fiscali ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 " Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" e s.m.i.

#### **ADEMPIMENTI A CURA DEL DESTINATARIO**

Le spese notarili e consequenziali inerenti la convenzione urbanistica sono a carico dei Lottizzanti.

#### **ESERCIZIO DEI DIRITTI**

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.  
telefono: 0587 299248  
indirizzo e-mail:urp@comune.pontedera.pi.it

#### **ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE**

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

-allo Studio Notarile Associato Antonio e Mario Marinella con sede in Pontedera, via Vittorio Veneto n. 198

-al sig. Dal Canto Giorgio presso l'indirizzo di residenza

- 1 3° SETTORE SERVIZI FINANZIARI, ALLA PERSONA E ORGANIZZAZIONE
- 2 2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE
- 3 1° SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE SEGRETERIA DEL SINDACO
- 4 1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI
- 5 1° SERVIZIO FINANZIARIO

#### **ADEMPIMENTI A CURA DELLA RAGIONERIA**

Il Servizio Bilancio provvederà alla registrazione dei movimenti contabili, come da Tabella sotto riportata, e all'apposizione del Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e per la conseguente efficacia dell' Atto.

##### **1) TABELLA ACCERTAMENTI**

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	RISORSA	DEBITORE	IMPORTO
-----------	----------------------	---------	----------	---------

--	--	--	--	--

## 2) TABELLA IMPEGNI

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	INTERVENTO / CAPITOLO	CREDITORE	IMPORTO
2021	SPESE PER GARE DI APPALTO E CONTRATTI	10102326485 1030216999	STUDIO NOTARILE ASSOCIATO ANTONIO E MARIO MARINELLA	3021.88

<b>ESECUTIVITA'</b>
---------------------

Il presente provvedimento è esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Massimo Parrini presso il 1° Settore "Politiche Territoriali" - tel. 0587/299613 mail: m.parrini@comune.pontedera.pi.it

IL DIRIGENTE  
1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI  
Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.