

**SETTORE 4 - GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Servizio U.O. 4.1 Edilizia Privata**

**DETERMINAZIONE N. 55 DEL 22/12/2021**

**OGGETTO:** *Contabilizzazione opere di urbanizzazione a scomputo area di ri-qualificazione RQ07b via del Parlamento Europeo*

**IL DIRIGENTE**

Visto l'art. 107 del D.Lgs n° 267 del 18/8/00;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n° 6 del 7/2/19;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n° 117 del 6/8/2020 con cui è stata approvata la nuova struttura organizzativa comunale, così come modificata dalla deliberazione della Giunta Comunale n° 23 del 12/3/21;

Richiamati gli Atti del Sindaco n° 394/2020 e 401/2020 relativi all'aggiornamento degli incarichi dirigenziali e delle relative competenze;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 49 del 1/4/21 di approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 e del piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 42 del 6/4/21 di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2021-2023;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 87 del 29/7/21 relativa all'assestamento generale di bilancio per l'esercizio 2021;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 121 del 4/8/21 per la variazione del Piano esecutivo di gestione 2021-2023;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 125 del 30/11/21 di approvazione delle variazioni al bilancio di previsione 2021-2023;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 186 del 2/12/21 di approvazione delle variazioni al Piano esecutivo di gestione 2021-2023;

Visto il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria allegato n. 4/2 al D.Lgs.118/2011;

Visto l'art. 179 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 relativo all'accertamento delle entrate;

Premesso che in relazione agli interventi edilizi attuati o da attuare sul territorio vengono introitate dal Comune delle somme a titolo di oneri di urbanizzazione o, in alternativa, possono essere realizzate dal privato opere di urbanizzazione a scomputo, previa stipula di apposita convenzione con il Comune;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 28/5/2020 è stato approvato il progetto unitario di iniziativa privata relativo all'area di riqualificazione RQ07b via del Parlamento Europeo, che prevede la riorganizzazione funzionale del manufatto esistente e conversione del complesso edilizio a funzioni di carattere privato con destinazione d'uso produttiva, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione;

Preso atto che la CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio spa ha presentato in data 27/8/20 prot. 31583 una richiesta di permesso di costruire (pratica PECSU 717/2020) per un intervento di riqualificazione e riconversione funzionale dell'area ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze nell'area di riqualificazione RQ07b - via del Parlamento Europeo;

Vista la convenzione Notaio Barbara Salvador rep. 10075 raccolta 6862 stipulata in data 16/2/21 fra Comune di Scandicci e CDP Immobiliare società di gestione del risparmio spa, già denominata CDP Investimenti società di gestione del risparmio spa, avente per oggetto la realizzazione degli interventi previsti nell'area di riqualificazione RQ07b , nonché il regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione;

Premesso che la suddetta convenzione prevede la regolamentazione della realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione a totale assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti (realizzazione di spazi per parcheggio pubblico e verde di corredo in corrispondenza dell'area compresa tra via del parlamento Europeo e via delle Fonti, completamento e adeguamento della viabilità pubblica esterna al perimetro dell'area fino alla via Pisana, con realizzazione di adiacente parcheggio), oltre alla cessione gratuita al Comune di aree interne al perimetro dell'area di riqualificazione;

Premesso che l'art 2 della convenzione riporta l'importo presunto delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 196 del 16/12/20, per un ammontare di € 1.811.087,19, oltre a oneri tecnici ed IVA;

Considerato che in data 30/7/21 è stato rilasciato il permesso di costruire n° 210/2021 a CDP Immobiliare Società di Gestione del Risparmio spa, a seguito di cambio denominazione sociale comunicato in data 14/1/21 prot. 1762, per la "riqualificazione e riconversione funzionale ad uso produttivo dell'area ex Centro Servizi del Ministero delle Finanze – completamento opere di urbanizzazione connesse", con il quale venivano calcolati i seguenti contributi ex art. 184 L.R. 65/2014 e s.m.i.:

€ 837.860,07 oneri di urbanizzazione primaria  
€ 643.219,57 oneri di urbanizzazione secondaria

Dato atto che il pagamento degli oneri di urbanizzazione è interamente assolto dal valore delle opere di urbanizzazione poste a carico del soggetto attuatore, come previsto dall'art. 2 della sopra citata convenzione, a garanzia delle quali sono state prodotte le seguenti polizze fideiussorie da Atradius Crèdito y Cauçion S.A. de Seguros y Reaseguros:

n. UR 0609472 rep. 616009776 - € 254.960,00 (opere a verde)

n. UR 0609475 rep. 616009778 - € 1.595.000,00 (opere di urbanizzazione)

n. UR 0609473 rep. 616009777 - € 89.838,00 (direzione lavori e collaudatore tecnico amm.);

Dato atto che il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, riportato nel quadro economico allegato al progetto esecutivo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 8/7/21, ammonta a € 1.516.333,29, pertanto inferiore rispetto a quanto approvato con il progetto definitivo che ammontava a € 1.811.087,19;

Dato atto che, come riportato nella suddetta deliberazione, tali importi assumono solo carattere indicativo del valore delle opere di urbanizzazione in quanto il valore definitivo, come stabilito in Convenzione, risulterà dal collaudo a seguito anche delle verifiche ed eventuali modifiche delle modalità di lavorazioni previste dal progetto da stabilire in corso d'opera;

Vista la comunicazione di inizio lavori prot. 40902 del 4/10/21;

Preso atto che il comune di Scandicci ha maturato l'esigibilità delle seguenti somme relative all'intervento di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti per l'intervento di cui al PC 210/2021, che devono quindi essere accertate con imputazione nei relativi capitoli di entrata:

€ 857.803,06 capitolo n° 234015/08 "Proventi urbanizzazione primaria"

€ 658.530,23 capitolo n° 234025/08 "Proventi urbanizzazione secondaria"

Dato atto che l'opera a scomputo da realizzare, per il valore di € 1.516.333,29 trova imputazione al bilancio 2021-2023 al capitolo di spesa n° 589000/23 "Manutenzione e sistemazione straordinaria strade";

## **DETERMINA**

1) Di dare atto che, per i motivi esposti in premessa, la società CDP Immobiliare Società di Gestione del Risparmio spa si impegna a realizzare con il PC 210/2021 interventi di urbanizzazione per un ammontare di € 1.516.333,29 a scomputo di quanto dovuto a titolo di contributi ex art. 184 L.R. 65/2014 e s.m.i. in relazione al PC 210/2021 e come riportato nel quadro economico allegato al progetto esecutivo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 8/7/21,

2) Di assumere i seguenti accertamenti di entrata per i seguenti importi:

€ 857.803,06  
Titolo 4  
Tipologia 500  
cap.234015/08 "Proventi urbanizzazione primaria"  
Cod. V livello 4050101001  
acc. 631 / 2021

€ 658.530,23  
Titolo 4  
Tipologia 500  
cap.234025/08 "Proventi urbanizzazione secondaria"  
Cod. V livello 4050101001  
acc. 632 / 2021

3) Di dare atto che la copertura finanziaria della suddetta spesa è assicurata con lo stanziamento allocato al bilancio come segue:

€ 1.516.333,29  
missione 10  
programma 05  
capitolo 589000/23 "Manutenzione e sistemazione straordinaria strade"  
cod. V livello 2020109012  
impegno n° 1947 / 2021

4) Di dare atto che l'obbligazione giuridica, allo stato attuale, si prevede conclusa nell'anno 2021 e scadrà il 31/12/21.

5) Di rinviare a successivo atto, al momento del collaudo dell'opera in questione, la contabilizzazione della compensazione degli importi a credito e a debito, nonché la definizione di tali importi.

**IL DIRIGENTE**  
*Arch. Lorenzo Paoli*

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,  
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate