



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**SETTORE ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI**  
**SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E STIME**

**DETERMINAZIONE N. 139 DEL 05-06-2015**

**OGGETTO:** *Polo integrato di alta formazione nel settore della moda. Rideterminazione patti contrattuali del 20.03.2012 con il sig. Elio Fioravanti. Incarico notaio.*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI

**Visto** il D. Lgs. 267/2000;

**Visto** l'art. 69 dello Statuto Comunale;

**Viste** le disposizioni di conferimento incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. 140, protocollo 24341, del 27.05.2014 e n. 161, protocollo 37846, del 1.09.2014;

**Visto** il Regolamento di contabilità approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12.2009**;

**Vista** la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 29.09.2014** con la quale é stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014 ed il bilancio pluriennale 2014/2016;

**Vista** la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 27.11.2014** con la quale é stato approvato l'assestamento del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014;

**Vista** la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 dell' 8.01.2015** con la quale é stata approvata la gestione provvisoria del PEG 2015;

**Preso atto:**

- » che ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, il Ministro dell'Interno, con decreto del 13.05.2015, ha ulteriormente differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2015 da parte degli enti locali al 30.07.2015;
- » che l'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto all'approvazione del bilancio di previsione 2015 ma la Giunta Comunale, col predetto atto n.

1 dell' 8.01.2015, ha approvato la gestione provvisoria del PEG nei limiti e con le modalità previste dall'art. 163, comma 1, del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

- » che ai sensi di quanto previsto dall'art. 163 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267:

*'1. Se il bilancio di previsione non è approvato dal Consiglio entro il 31 dicembre dell'anno precedente, la gestione finanziaria dell'ente si svolge nel rispetto dei principi applicati della contabilità finanziaria riguardanti l'esercizio provvisorio o la gestione provvisoria. Nel corso dell'esercizio provvisorio o della gestione provvisoria, gli enti gestiscono gli stanziamenti di competenza previsti nell'ultimo bilancio approvato per l'esercizio cui si riferisce la gestione o l'esercizio provvisorio, ed effettuano i pagamenti entro i limiti determinati dalla somma dei residui al 31 dicembre dell'anno precedente e degli stanziamenti di competenza al netto del fondo pluriennale vincolato.*

*2. (omissis)*

*3. 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. Nel corso dell'esercizio provvisorio non è consentito il ricorso all'indebitamento e gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza. Nel corso dell'esercizio provvisorio è consentito il ricorso all'anticipazione di tesoreria di cui all'art. 222.*

*4. (omissis)*

*5. Nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con l'esclusione delle spese:*

- a) tassativamente regolate dalla legge;*
- b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;*
- c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti.*

*6. (omissis)*

7.(omissis)';

- » che conseguentemente in tale situazione possono essere assunti impegni di spesa sul bilancio 2015 solamente nei limiti dei dodicesimi dell'importo indicato nel corrispondente capitolo per l'ultimo bilancio assestato, e quindi quello approvato con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 27.11.2014, salvo che non si tratti di spese indispensabili, indifferibili e non frazionabili.

**Considerato:**

- » che in data 20 marzo 2012 è stato sottoscritto tra il Comune di Scandicci, il Sig. Elio Fioravanti e l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze. un atto di cessione gratuita di aree ricomprese nell'Area di Trasformazione TR 04c ai rogiti del notaio dott.ssa Barbara Salvador, repertorio 4849/2800;
- » che con deliberazione consiliare n. 65 del 23.07.2014, a cui ci si riporta integralmente, è stato stabilito:

*“1. di ritenere necessario, in considerazione delle mutate condizioni urbanistiche, procedere alla attualizzazione dell'impegno del Comune nei confronti del signor Elio Fioravanti e dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero con riferimento al procedimento di approvazione del Progetto Unitario (progetto-guida) relativo all'Area di Trasformazione TR 04c-bis, riformulando, in accordo con i medesimi soggetti privati, le clausole contrattuali di cui ai punti A) e B) del paragrafo 'Clausole comuni al primo e secondo luogo' dell'atto di cessione gratuita del 20.03.2012, repertorio 4849/2800 Notaio dott.ssa Barbara Salvador ' nel seguente modo:*

*'A) Ove entro il termine del 28.02.2015 - salvo proroga che i soggetti attuatori potranno accordare per comprovate necessità documentate dall'Amministrazione Comunale - il Progetto Unitario (Progetto-guida) relativo all'Area di Trasformazione TR04c-bis non risulti definitivamente approvato da parte dell'Amministrazione Comunale, il Comune dovrà ritrasferire gratuitamente al Sig. Elio Fioravanti e all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero i beni dagli stessi ceduti al Comune in data 20.03.2012 con l'atto repertorio 4849/2800 Notaio dott.ssa Barbara Salvador. In questa ipotesi il relativo atto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta dei soggetti interessati, con spese a carico del Comune.*

*B) Nel caso di retrocessione di detti beni agli originari proprietari, per effetto di quanto previsto al punto A), il Comune non potrà pretendere dai medesimi in sede di cessione il riconoscimento di alcun indennizzo o corrispettivo per le opere pubbliche già realizzate ed i proprietari originari dovranno espressamente impegnarsi a non pretendere, in occasione della successiva acquisizione degli stessi da parte del Comune, il riconoscimento del plus valore relativo alle opere medesime. La procedura di acquisizione delle aree*

*dovrà essere iniziata dal Comune immediatamente dopo la stipula del contratto di retrocessione dei beni di cui trattasi agli originari proprietari, di cui alla lettera A), e dovrà essere conclusa entro un anno dalla data di stipula di tale atto. Nel caso in cui il Comune non ottemperi a quanto stabilito al periodo precedente sarà tenuto – a richiesta dei proprietari – a rimuovere le opere realizzate ed a ripristinare l'originario stato dei luoghi, nonché a corrispondere l'indennizzo o il risarcimento del danno per tutto il periodo di occupazione dei terreni, a decorrere dalla data di stipula del citato atto di acquisizione gratuita dei beni medesimi';*

*2. di ritenere opportuno, per quanto già detto in premessa, modificare, in accordo con i soggetti privati, anche quanto indicato nel terzo e nel quarto luogo dell'atto di cessione gratuita del 20.03.2012, repertorio 4849/2800 Notaio dott.ssa Barbara Salvador, prevedendo:*

- che il termine del diritto d'uso a titolo gratuito già concesso dal Sig. Elio Fioravanti all'Amministrazione Comunale con il predetto atto di cessione gratuita sulle aree catastalmente identificate al C.T. nel foglio 16 dalle particelle 2593, 2590, 2598, 2601, 2602, 2604, 2605 e 2606, venga posticipato fino alla data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere previste nelle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis, al fine di utilizzare tali aree come pertinenze del 'polo integrato di alta formazione nel settore della moda' in attesa della definitiva sistemazione delle stesse, dando atto che la cessazione di tale diritto avverrà a seguito di semplice richiesta scritta della proprietà che comunque non potrà essere formulata prima dell'effettivo inizio dei lavori su ciascuna particella;*

- (omissis)*

*3. di ritenere altresì opportuno, per quanto già detto in premessa, costituire un diritto d'uso a titolo gratuito anche sulle ulteriori porzioni di terreno di proprietà del sig. Elio Fioravanti ricomprese nelle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis – catastalmente identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 dalle particelle 2599, 2600, 2603, 2607, 2526, 2305 e 2307 - fino alla data di inizio delle opere da realizzare nelle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis – salvo diversa successiva rideterminazione tra le parti, di comune accordo, per l'estinzione anticipata di tale diritto – al fine di utilizzarle per parcheggio pubblico e per la manifestazione fieristica 'Scandicci Fiera';*

*4. (omissis).*

*5. di ritenere conseguentemente necessario procedere alla stipula, con spese a carico del Comune, dell'atto modificativo/integrativo di quello sottoscritto in data 20.03.2012, di cui al repertorio 4849/2800 Notaio dott.ssa Barbara Salvador, recante i contenuti sopra indicati."*

- » *che con deliberazione n. 151 del 31 luglio 2014, a cui ci si riporta*

integralmente, la Giunta Comunale ha quindi stabilito:

*“1. di ritenere opportuno procedere, nelle more della stipula dell’atto modificativo/integrativo dei quello sottoscritto in data 20.03.2012, repertorio 4849/2800 notaio dott.ssa Barbara Salvador, alla sottoscrizione di specifica scrittura privata, anche in forma separata con i singoli soggetti interessati, che impegni le parti sui contenuti sopra indicati ed in particolare:*

- che vengano modificati i punti A) e B) delle “Clausole comuni al primo e secondo luogo” dell’atto di cessione gratuita di aree comprese nell’area di Trasformazione TR 04c, sottoscritto in data 20.03.2012, repertorio 4849/2800 notaio dott.ssa Barbara Salvador nei seguenti termini:*

*«A) Ove entro il termine del 28.02.2015 - salvo proroga che i soggetti attuatori potranno accordare per comprovate necessità documentate dall’Amministrazione Comunale - il Progetto Unitario (Progetto-guida) relativo all’Area di Trasformazione TR04c-bis non risulti definitivamente approvato da parte dell’Amministrazione Comunale, il Comune dovrà ritrasferire gratuitamente al Sig. Elio Fioravanti e all’Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero i beni dagli stessi ceduti al Comune in data 20.03.2012 con l’atto repertorio 4849/2800 Notaio dott.ssa Barbara Salvador. In questa ipotesi il relativo atto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta dei soggetti interessati, con spese a carico del Comune.*

*B) Nel caso di retrocessione di detti beni agli originari proprietari, per effetto di quanto previsto al punto A), il Comune non potrà pretendere dai medesimi in sede di cessione il riconoscimento di alcun indennizzo o corrispettivo per le opere pubbliche già realizzate ed i proprietari originari dovranno espressamente impegnarsi a non pretendere, in occasione della successiva acquisizione degli stessi da parte del Comune, il riconoscimento del plus valore relativo alle opere medesime. La procedura di acquisizione delle aree dovrà essere iniziata dal Comune immediatamente dopo la stipula del contratto di retrocessione dei beni di cui trattasi agli originari proprietari, di cui alla lettera A), e dovrà essere conclusa entro un anno dalla data di stipula di tale atto. Nel caso in cui il Comune non ottemperi a quanto stabilito al periodo precedente sarà tenuto – a richiesta dei proprietari – a rimuovere le opere realizzate ed a ripristinare l’originario stato dei luoghi, nonché a corrispondere l’indennizzo o il risarcimento del danno per tutto il periodo di occupazione dei terreni, a decorrere dalla data di stipula del citato atto di acquisizione gratuita dei beni medesimi. »”*

- che Il signor Elio Fioravanti si impegni a concedere al Comune di Scandicci di posticipare il termine del diritto d’uso gratuito delle aree identificate al Fg. 16, p.lle 2598 (già 2584/a) di mq 559, 2601 (già 2586/b) di mq 450, 2602 (già 2586/c) di mq 170, 2606 (già 2589/a) di mq 255, 2604 (già 2587/b) di mq 535, 2605 (già 2587/c) di mq 365, 2590 (già*

*2308/d) di mq 3 e 2593 (già 142/b) di mq 20, già concesse in diritto d'uso con l'atto sottoscritto in data 20.03.2012, ai rogiti del notaio Barbara Salvador, rep. 4849/2800, fino alla data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere previste nelle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis da parte dei soggetti attuatori, al fine di utilizzarle come pertinenze del polo integrato di alta formazione e di sviluppo di impresa nel settore della moda.*

- *(omissis).*
- *che le parti si impegnino affinché la cessazione del predetto diritto d'uso e della predetta occupazione gratuita delle aree possa avvenire a seguito di semplice richiesta scritta della proprietà che comunque non potrà essere formulata prima dell'effettivo inizio dei lavori su ciascuna particella.*
- *che il Comune di Scandicci si impegni ad elaborare il Progetto Unitario (Progetto-guida) relativo all'area di Trasformazione TR 04c-bis, tenuto conto dell'assetto previsto per tale porzione di territorio nel precedente Piano Particolareggiato, già oggetto di verifica di adeguatezza paesaggistica e di parere favorevole espresso in proposito da parte della Conferenza di Servizi ex art. 36, comma 2, del P.I.T. ed a dare corso celermente ai necessari adempimenti istruttori finalizzati alla approvazione del medesimo Progetto Unitario entro il 28.02.2015.*

*2. (omissis) ';*

- » *che il sig. Elio Fioravanti non ha sottoscritto la scrittura privata di cui alla sopradetta deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 31 luglio 2014 e che ha manifestato il proprio interesse a sottoscrivere l'atto modificativo/integrativo di quello sottoscritto in data 20 marzo 2012, repertorio 4849/2800 notaio dott.ssa Barbara Salvador, così come indicato nella più volte citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 23 luglio 2014, fatta eccezione per la rideterminazione dei patti contrattuali di cui ai punti A) e B) del paragrafo 'Clausole comuni al primo e secondo luogo' del medesimo atto di cessione gratuita del 20 marzo 2012;*
- » *che in data 25 febbraio 2015 con deliberazione n. 20 il Consiglio comunale ha approvato il Progetto Guida di cui all'Area di Trasformazione TR 04c-bis, conformemente a quanto previsto al punto 4 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 23 luglio 2014;*
- » *che con deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 19 maggio 2015 è stato stabilito:*

*"1. (omissis);*

*2. di ritenere altresì opportuno, per quanto in premessa specificato, procedere alla stipula con il sig. Elio Fioravanti di un atto*

*modificativo/integrativo di quello sottoscritto in data 20.03.2012, repertorio 4849/2800 notaio dott.ssa Barbara Salvador, che impegni entrambe le parti sui contenuti in premessa indicati ed accettati dalle stesse, ed in particolare:*

- che il termine del diritto d'uso a titolo gratuito già concesso dal Sig. Elio Fioravanti all'Amministrazione Comunale con il predetto atto di cessione gratuita sulle aree catastalmente identificate al C.T. nel foglio 16 dalle particelle 2593, 2590, 2598, 2601, 2602, 2604, 2605 e 2606, venga posticipato fino alla data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere previste nelle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis, al fine di utilizzare tali aree come pertinenze del 'polo integrato di alta formazione nel settore della moda' in attesa della definitiva sistemazione delle stesse, dando atto che la cessazione di tale diritto avverrà a seguito di semplice richiesta scritta della proprietà, richiesta che comunque non potrà essere formulata prima dell'effettivo inizio dei lavori su ciascuna particella;*
  - che il sig. Elio Fioravanti si impegni altresì a costituire un diritto d'uso a titolo gratuito in favore del Comune di Scandicci anche sulle ulteriori porzioni di terreno di sua proprietà ricomprese nelle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis - catastalmente identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 dalle particelle 2599, 2600, 2603, 2607, 2526, 2305 e 2307 - fino alla data di inizio delle opere da realizzare nelle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis - salvo diversa successiva rideterminazione tra le parti, di comune accordo, per l'estinzione anticipata di tale diritto - al fine di utilizzarle per parcheggio pubblico e per la manifestazione fieristica 'Scandicci Fiera';*
- 3. di rinviare a successivo e separato atto l'attualizzazione, in considerazione delle mutate condizioni urbanistiche, dell'impegno del Comune di Scandicci nei confronti del Sig. Elio Fioravanti, mediante riformulazione, in accordo tra le parti, delle clausole contrattuali di cui ai punti A) e B) del paragrafo "Clausole comuni al primo e secondo luogo" dell'atto di cessione gratuita del 20.03.2012, repertorio 4849/2800 Notaio dott.ssa Barbara Salvador, conformemente a quanto previsto nella precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 23.07.2014.*
- 4. di stabilire che gli atti sopra indicati saranno stipulati, previa preventiva adozione degli atti di propria competenza, dal Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi di supporto e amministrativi, quando sussisteranno tutte le condizioni, e che le spese relative alla stipula degli stessi saranno interamente sostenute dal Comune di Scandicci.";*

» che con Decisione della Giunta Comunale n. 3 del 4 giugno 2015 è stato approvato, quale atto di indirizzo, lo schema dell'atto di stipulare.

**Ritenuto** opportuno affidare l'incarico di effettuare il rogito notarile di cui trattasi al medesimo notaio a cui a suo tempo è stato conferito l'incarico del rogito dell'atto da modificare ed integrare;

**Visto** il preventivo di notula comunicato in data 27.05.2015, tramite posta elettronica, dallo studio notarile del Notaio dott.sa Barbara Salvador via Rialdoli 134 Scandicci, che a suo tempo ha eseguito il rogito dell'atto oggetto della modifica/integrazione di cui trattasi, di complessivi Euro 4.499,15 – comprensivi della ritenuta d'acconto pari ad Euro 158,53 - di cui Euro 792,66 oltre IVA 22% per onorari e diritti vari ed Euro 3.532,10 per rimborso spese sostenute per c/cliente per imposte e bollo, tassa archivio notarile, trascrizione e visure;

**Ritenuto** che tale preventivo sia congruo in relazione alla prestazione richiesta;

**Ricordato** nuovamente che l'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto all'approvazione del bilancio 2015 ma che la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 1 dell'8.01.2015 ha approvato il PEG provvisorio e che quindi attualmente possono essere assunti impegni di spesa sul bilancio 2015 solamente nei limiti dei dodicesimi dell'importo indicato nel corrispondente capitolo per l'ultimo bilancio assestato, quindi quello del 2014, a meno che non si tratti di una spesa indispensabile, indifferibile e non frazionabile;

**Considerato altresì:**

- che la predetta spesa è indispensabile, indifferibile e non frazionabile;
- che per garantire la copertura finanziaria è necessario provvedere ad assumere un complessivo impegno di spesa di Euro 4.499,15 – comprensivi della ritenuta d'acconto pari ad Euro 158,53 - di cui Euro 792,66 oltre IVA 22% per onorari e diritti vari ed Euro 3.532,10 per rimborso spese sostenute per c/cliente per imposte e bollo, tassa archivio notarile, trascrizione e visure.

**Vista** la L. 217 del 17.12.2010 di conversione del DL 187/2010, con cui è stata modificata la L. 13.08.2010 n. 136 circa la tracciabilità dei flussi finanziari e dato atto che il relativo codice CIG è il seguente: **ZBB14DCC2C**;

**Dato atto** che il presente atto è soggetto alla pubblicazione sul sito istituzionale internet del Comune di Scandicci nella sezione 'Trasparenza valutazione e merito' ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal decreto legislativo n. 33/2013;

**DETERMINA**



- 1) di affidare, per quanto già detto in premessa, allo studio notarile del Notaio dott.ssa Barbara Salvador, via Rialdoli 134 Scandicci, l'incarico di effettuare il rogito relativo all'atto modificativo/integrativo di quello sottoscritto in data 20.03.2012, di cui al repertorio 4849/2800 del medesimo notaio dott.ssa Barbara Salvador, come in premessa specificato;
- 2) di dare atto che il contratto *de quo* sarà stipulato dal Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi di supporto e amministrativi Risorse quando sussisteranno tutte le condizioni e che le spese inerenti ad esso saranno a carico di questa Amministrazione Comunale.
- 3) di assumere a tal fine il complessivo impegno di spesa di Euro 4.499,15 – comprensivo della ritenuta d'acconto pari ad Euro 158,53 - sul capitolo 117900/42 del corrente esercizio finanziario, impegno n. 1076/2015;
- 4) di dare atto che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui trattasi é il 31.12.2015;
- 5) di dare atto che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari per tale incarico é stato acquisito il seguente codice CIG: **ZBB14DCC2C**;
- 6) di stabilire che il presente provvedimento sarà esecutivo dalla data di apposizione del visto attestante la copertura finanziaria;
- 7) di stabilire che il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale internet del Comune di Scandicci nella sezione 'Trasparenza valutazione e merito' ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal decreto legislativo n. 33/2013.
- 8) di trasmettere il presente atto al Messo comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on-line* per la durata di giorni 15.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E  
AMMINISTRATIVI**

*Dr. Antonello Bastiani*

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