



COMUNE DI CALCI

PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **23** del 08/04/2021

OGGETTO: IMMOBILE VIA XX SETTEMBRE CIV. 106 – DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE E AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE MEDIANTE PRESENTAZIONE DI OFFERTA IRREVOCABILE

L'anno duemilaventuno, addì otto del mese di Aprile alle ore 18:30, presso il Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del predente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i consiglieri contrassegnati:

Cognome Nome	Carica	Presenti	Assenti
GHIMENTI MASSIMILIANO	SINDACO	X	
MENEGHINI FRANCESCA	CONSIGLIERE	X	
BERNARDINI SANDRO	CONSIGLIERE	X	
MARRAS VALENTINA	CONSIGLIERE	X	
DEL MORO DIVIO	CONSIGLIERE	X	
PIERINI TOMMASO	CONSIGLIERE	X	
LUPETTI ANNA	CONSIGLIERE	X	
CERRAI SONDRÀ	CONSIGLIERE	X	
NICOLETTI FRANCESCO PAOLO	CONSIGLIERE	X	
SBRANA SERENA	CONSIGLIERE	X	
MANGINI MAILA	CONSIGLIERE	X	
CAPIZZI DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
PRATALI GIACOMO	CONSIGLIERE	X	
Presenti - Assenti		13	0

Sono inoltre presenti i seguenti Assessori: TORDELLA STEFANO, SANDRONI GIOVANNI, RICOTTA VALENTINA

Presiede la Seduta Il Sindaco Massimiliano Ghimenti

Assiste alla Seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Ilaria Bianchini

IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'emergenza coronavirus i seguenti consiglieri sono collegati in videoconferenza: Meneghini, Bernardini, Marras, Pierini, Cerrai, Nicoletti, Sbrana, Pratali, Mangini, Capizzi

Premesso che nel Comune di Calci, in Via XX Settembre n°106 (ex civico 63), è presente un rudere di fabbricato, che risulta in stato di abbandono, ricadente in una più ampia area interessata da Piano di Recupero (PdR) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 390 del 30/06/2003, oggi decaduto e la cui attuazione è stata eseguita solo in modo parziale;

Dato atto che la proprietà anzi descritta risulta intestata alla ditta NICO TRASPORTI - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in ROMA C.F.: 10049501009, in stato di fallimento, ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Calci al Foglio 22 Part. 203 subalterni 1-2-3-4; come da visura storica allegata (Allegato 1), pervenne all'attuale intestatario mediante FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE, agli atti del Dott. VIGNOLI VALERIO, Notaio in LIVORNO Repertorio n.: 59235 Registrazione n. 9275.1/2014, con la società Immobiliare Carrara S.r.l., con sede legale in Massa, Via Partaccia (Appendice) 32/A, frazione Marina, numero REA MS-124712, con stato di attività "inattiva"; detta società risulta costituita in data 09/12/2010 con codice fiscale 01622570503 e amministratore Sig.ra Coturri Maria Teresa, nata a Firenze il 30.06.1934, C.F. CTRMTR34H70D612F, in luogo della società Immobiliare Cascina S.r.l., con medesimo amministratore con sede legale in Cascina (PI), Via dei Piastroni 7, c.f., numero REA PI-141569, che risulta "cancellata" in pari data per trasferimento in altra provincia dal 09.12.2010;

Ricordato che sul rudere sopra citato sono state compiute opere di messa in sicurezza a salvaguardia della pubblica incolumità e che, in particolare, è stato eseguito un intervento di smontaggio controllato in attuazione alla Determinazione n°444 del 26/11/2020;

Rilevato che è in corso la procedura fallimentare e che questa Amministrazione ha intrapreso corrispondenza con il curatore fallimentare e ha già proceduto alla presentazione di istanza per essere ammessa allo stato passivo della procedura in via chirografica per le somme spese dall'Ente nel suo ruolo sostitutivo per le attività di messa in sicurezza fino alla data odierna;

Considerato che incombe per l' Amministrazione Comunale l'obbligo di provvedere al soddisfacimento di un interesse pubblico, quale appunto quello di garantire il corretto uso del territorio rispondente ai criteri di vivibilità collettiva e di provvedere al recupero ambientale di questo rudere in stato di abbandono;

Atteso che, oltre a quanto sopra indicato, è interesse di questa Amministrazione Comunale vedere recuperata l'area di cui trattasi, che versa da molti anni in stato di degrado, incuria e deterioramento tale da degradare nel suo complesso il limitrofo contesto abitativo e che tale intendimento è volto anche al soddisfacimento di un interesse pubblico mediante la futura realizzazione di infrastrutture pubbliche;

Dato atto che l'argomento in oggetto è stato esposto e trattato nella Commissione Consiliare "Uso e Assetto del Territorio" del Comune di Calci, in data 16/03/2021;

Visto il percorso tracciato nella predetta Commissione UAT, per cui l'Amministrazione ritiene di pubblico interesse per le ragioni anzi esposte procedere alla formulazione di un'offerta vincolante e irrevocabile al Curatore fallimentare che, se autorizzata dal competente Tribunale, sarà pubblicata nei termini di legge per verificare l'esistenza di soggetti interessati e in caso di esito negativo poter procedere a formalizzare il suo acquisto da parte del Comune di Calci;

Dato atto che attivando la presente procedura, qualora formalmente accolta dal Giudice fallimentare, si otterrà in ogni caso un beneficio di indubbio interesse pubblico in quanto si potranno verificare due alternative situazioni:

- a) il Comune entrerà in possesso dell'area, potendone disporre per le proprie funzioni di interesse collettivo;

oppure

con votazione favorevole all'unanimità (presenti n. 13 consiglieri) il seguente punto:

- b) l'area verrà acquistata da altro soggetto, il quale dovrà, in via preliminare, rimborsare al Comune le spese sostenute, per poi procedere con il recupero dell'area in questione;

viene così sostituito:

- b) si otterrà comunque lo sblocco della procedura fallimentare;

Atteso che l'art. 42, comma 2, lett. 1) Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari;

Ritenuto necessario, ai sensi dell'art 42 del D.lgs.167/2000, acquisire da parte del Consiglio Comunale l'autorizzazione all'acquisizione degli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Calci al Foglio 22 Part. 203 subalterni 1-2-3-4, comprensivi delle relative pertinenze;

Vista la Legge Regionale n.65 del 10/11/2014 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii;

Visto il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii;

Visto il D.Lgs 267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto il parere di regolarità tecnica del presente atto espresso dal Responsabile del Settore 5, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Udita la discussione registrata e conservata agli atti ai sensi dell'art. 29 del Reg. del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 04/02/16 e modificato con deliberazione di C.C. n. 60 del 30/11/17.

Con la seguente votazione

presenti: 13 (tredici);

votanti: 13 (tredici);

favorevoli: 9 (nove);

contrari: 0

astenuiti: 4 (Sbrana, Mangini, Capizzi, Pratali)

DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** l'interesse pubblico e di autorizzare l'avvio delle procedure per l'acquisizione della proprietà immobiliare identificata catastalmente al Foglio 22 Part. 203 subalterni 1-2-3-4, mediante la formulazione di un'offerta vincolante e irrevocabile al Curatore fallimentare che, se autorizzata dal competente Tribunale, sarà pubblicata nei termini di legge per verificare l'esistenza di soggetti interessati e in caso di esito negativo poter procedere a formalizzare il suo acquisto da parte del Comune di Calci;
2. **DI AUTORIZZARE** la presentazione di un'offerta vincolante per acquisire il bene di cui trattasi, entro i termini della valutazione economica fatta dagli uffici comunali e con un esborso economico diretto non superiore alla specifica variazione di bilancio pari ad € 36.000,00, ogni onere incluso;
3. **DI DARE MANDATO** ai competenti uffici comunali di perfezionare le procedure connesse e necessarie per definire la proposta di acquisto e l'eventuale acquisizione materiale, in modo tale da garantire un corretto uso del suolo ed un equilibrio tra le esigenze della collettività in termini di servizi, infrastrutture ed urbanizzazioni;

Il presente verbale è stato approvato e di seguito sottoscritto

Il Sindaco
Massimiliano Ghimenti

Il Segretario Generale
Dott.ssa Ilaria Bianchini