



COMUNE DI  
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

## GIUNTA COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 123 DEL 15-06-2011

**OGGETTO: Modifica dello Statuto Sociale di Etruria Sesto Immobiliare s.c.a.r.l. - Ingresso nella compagine societaria di UNICA Soc. Cooperativa di Abitazione - Autorizzazione ai fini del completamento del Programma integrato di Intervento "Ex Cantiere Comunale - Via Sarri". Prop. n. 138 del 14.6.2011.**

L'anno duemilaundici il giorno quindici del mese di giugno alle ore 09:15, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	P
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

**PRESENTI N. 10 - ASSENTI N. 0**

**PARTECIPA** alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

**PRESIEDE** il Sindaco Sig. GIANASSI GIANNI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che il Comune di Sesto Fiorentino con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 18 ottobre 2005, esecutiva ai sensi di legge, stabiliva di partecipare alla selezione indetta dalla Regione Toscana come da avviso pubblico approvato con Decreto dirigenziale n. 4114/2005 e pubblicato sul BURT n. 33 del 17.8.2005, con una proposta di Programma Integrato di Intervento, da realizzarsi mediante piano attuativo, da eseguirsi nella porzione "A" dell'area urbana non consolidata denominata nel Piano strutturale "Ex cantiere comunale";
- che la partecipazione a detta selezione regionale era finalizzata alla fruizione del finanziamento destinato alla realizzazione di interventi diretti all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione, secondo quanto stabilito dalla Regione Toscana con deliberazione n. 94/2005 e successivo Decreto Dirigenziale n. 4114/2005;
- che ciascuna proposta di Programma Integrato di intervento ai fini dell'ammissibilità del finanziamento regionale era subordinata alla compresenza di una pluralità di funzioni (residenziali e non), di soggetti e di finanziamenti pubblici e privati;
- che il programma che l'Amministrazione Comunale proponeva interessa una superficie territoriale di circa mq. 23.927 per la realizzazione:
  - a) di verde, strade e parcheggi pubblici nelle entità stabilite dal regolamento Urbanistico del Comune;
  - b) dei seguenti interventi di nuova edificazione espressi in termini di superficie utile lorda (S.U.L.).
    - mq. 8.665 destinata ad edilizia residenziale pubblica;
    - mq. 1800 destinata ad edilizia residenziale a canone controllato per un totale di n. 20 alloggi;
    - mq. 900 destinata ad edilizia residenziale sovvenzionata;
    - mq. 400 destinata ad attrezzatura collettiva a servizio della residenza (ludoteca);
    - mq. 100 destinata ad attività produttive a carattere diffuso;
- che il Comune di Sesto Fiorentino decideva di partecipare direttamente all'attuazione del Programma Integrato con la realizzazione dei 900 mq. di SUL di edilizia residenziale sovvenzionata e dei 400 mq. di SUL dell'attrezzatura collettiva a servizio della residenza e di procedere mediante avviso pubblico a selezionare gli operatori privati per la realizzazione delle previsioni ulteriori;
- che con atto della Giunta Comunale n. 197 del 28.05.2005 si approvava l'avviso pubblico per la selezione dei partecipanti al Programma in oggetto;
- a seguito dell'avviso veniva presentate due offerte; una con mandatario la soc. Unica Soc. Coop. di Abitazione (con mandanti: Greve Soc. Cooperativa Edificatrice; Mare Soc. Cooperative e Casa spa) e un'altra con mandatario Consorzio Etruria S.c.a.r.l. (con mandante: C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi Soc. a r.l.);
- che in data primo dicembre 2005 da parte della Commissione Giudicatrice nominata dalla Giunta Comunale con atto n. 231 del 28.11.2005 veniva dichiarate ammissibili entrambe le offerte e veniva dichiarata aggiudicataria provvisoria l'A.T.I. da costituirsi tra il Consorzio Etruria di Montelupo Fiorentino e C.M.B. coop a r.l. di Carpi
- che con decreto dirigenziale n. 1479 del 27.03.2006 la Regione Toscana approvava il Programma Integrato di Intervento proposto dal Comune ed assegnava al Soggetto Attuatore privato un contributo di Euro 1.004.400,00 per la realizzazione di 20 alloggi destinati alla

locazione a canone controllato e al Comune un contributo di Euro 430.690,00 per la realizzazione della attrezzatura al servizio della residenza (ludoteca);

- che con determinazione dirigenziale n. 750 del 8.6.2006 l'Associazione di Impresa sopra citata veniva dichiarata definitiva aggiudicataria della selezione indetta, subordinando l'efficacia di tale dichiarazione all'approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale;
- che l'Associazione Temporanea di Impresa tra il Consorzio Etruria Società Cooperativa a responsabilità limitata e la Cooperativa C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti veniva costituita con atto rep. 23624/9218 del 6 luglio 2006 ai rogiti del notaio Lucia Periccioli di Empoli, registrato a Empoli al n. 1393 il 13 luglio 2006;
- che con determinazione dirigenziale n. 1 del 2.01.2007 si prendeva atto dell'avvenuta approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71/2006 e dunque dell'avveramento della condizione cui era subordinata detta aggiudicazione;
- che in data 19 aprile 2007 con deliberazione n. 24 il Consiglio Comunale approvava definitivamente il Piano di Recupero e lo schema della convenzione da sottoscrivere con il soggetto attuatore privato;
- che il Piano operativo del programma Integrato, licenziato dalla Giunta Comunale con atto n. 69 del 19 aprile 2007, veniva approvato con decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5424 del 6 novembre 2007 che ha fissato i termini per l'inizio dei lavori e ha rideterminato ed impegnato a fronte dell'intervento edilizio in oggetto i seguenti importi a titolo di contributi:
  - Euro 993.031,31 a favore del Soggetto attuatore privato per la costruzione di n. 20 alloggi a locazione permanente;
  - Euro 442.058,69 a favore del Comune per la realizzazione della "Ludoteca";
- che in data 20 marzo 2008 con atto rep. n.1529 veniva sottoscritto tra il Comune e l'A.T.I. l'accordo operativo per l'attuazione del Piano di Recupero , rep. n.1529 del 20 marzo 2008 registrato a Firenze 3 in data 28 marzo 2008 al n. 1943, per la disciplina, tra l'altro, dei tempi di consegna delle aree, della bonifica delle aree e di pagamento del prezzo di acquisto delle stesse;
- che in data 20.3.2008 con atto rep. 2104/1858 ai rogiti del notaio Simone Calcinai di Firenze veniva sottoscritta da ATI e Comune di Sesto Fiorentino la convenzione urbanistica 2104/1858 del 20 marzo 2008 ai rogiti del notaio Calcinai di Firenze, registrata a Firenze il 21 marzo 2008 al n. 3893 e trascritta all'Ufficio Provinciale di Firenze- Servizio di Pubblicità Immobiliare il 25 marzo 2008 RG. N. 12287 R.P. n. 7872, che regola i contenuti e le modalità di realizzazione concreta del Piano;
- che con successiva Delibera della Giunta Comunale n. 164 del 15.9.2008 l'Amministrazione ha disposto di accogliere l'istanza presentata in data 8 agosto 2008 prot.n. 36806 dal Consorzio Etruria, quale mandataria dell'A.T.I e di autorizzare la costituzione tra il Consorzio Etruria soc. coop a r.l. e la Società Cooperativa C.M.B di una società consortile a r.l. ai sensi dell'art. 2615-ter del codice Civile, che abbia quale unico oggetto sociale l'attuazione del Programma Integrato di intervento di cui sopra e che a tale scopo subentri quale Soggetto Attuatore Privato del Programma in tutti gli atti e obblighi assunti nei confronti del Comune dalla Associazione Temporanea di Imprese costituita il 6 luglio 2006 con atto rep. 23624/9218 ai rogiti del notaio Lucia Periccioli di Empoli;
- che successivamente quindi tra il Consorzio Etruria soc. coop a r.l. e la Società Cooperativa C.M.B è stata costituita una società consortile denominata Etruria Sesto Immobiliare Società Consortile a r.l. il quale quindi costituisce il soggetto unico attuatore del citato Programma Integrato di intervento

**TUTTO ciò premesso,**

**VISTA**, come da allegato A) al presente atto la proposta di modifica dello Statuto della Etruria Sesto Immobiliare Società Consortile a r.l. del 27.5.2011 e dell'8.6.2011, con cui viene comunicato all'Amministrazione un programma finalizzato all'incremento del capitale sociale di Etruria Sesto Immobiliare attraverso l'aumento della partecipazione di CMB Soc. Coop. e l'ingresso nella compagine sociale di Unica Soc. Cooperativa di Abitazione, affinché l'Amministrazione comunale dia il suo assenso alla programmata modifica, ai sensi dell'art. 5 comma 4 dello statuto della Etruria Sesto Immobiliare;

**PRESO ATTO:**

- che in via generale l'art. 37 comma 9 del d.lgs. n. 163/2006 prevede che *“è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di gara”*;
- che come chiarito dalla giurisprudenza tale disposizione *“mira a garantire una conoscenza piena da parte delle amministrazioni aggiudicatrici dei soggetti che intendono contrarre con le amministrazioni stesse, consentendo una verifica preliminare e compiuta dei requisiti di idoneità morale, tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria dei concorrenti, verifica che non deve essere resa vana in corso di gara con modificazioni di alcun genere”* (Consiglio di Stato Sez. VI, 9.2.2011 n. 95);
- che tuttavia deve essere evidenziato come nel caso di specie il soggetto (Unica Soc. Cooperativa di Abitazione) che dovrebbe entrare a far parte della Società consortile aggiudicataria, è un soggetto che risulta avere già partecipato alla selezione per l'individuazione del soggetto attuatore del Programma Integrato di intervento in oggetto;
- che in sede di esame dell'offerta l'Amministrazione ebbe modo di valutare ed accertare positivamente il possesso da parte della Unica Soc. Cooperativa di Abitazione dei requisiti per la partecipazione alla selezione;
- che comunque identica verifica è stata positivamente ripetuta anche successivamente alla trasmissione della proposta di modifica dello statuto sociale del 27.5.2011;
- da ciò deriva quindi che la Unica Soc. Cooperativa di Abitazione era in possesso dei requisiti di ammissione alla selezione sia all'epoca di svolgimento di tale selezione che attualmente;
- che quindi, la ratio sopra evidenziata del divieto posto dal citato l'art. 37 comma 9 del d.lgs. n. 163/2006 non può trovare applicazione nel caso de quo;
- che oltre a ciò deve essere peraltro sottolineato che lo stesso avviso di selezione prevedeva la possibilità per l'amministrazione di mutare il soggetto vincitore della selezione, nel caso in cui non concorra ad eseguire e/o non esegua il Programma integrato di intervento, a suo insindacabile giudizio, con altri soggetti partecipanti alla selezione in ordine di graduatoria o con altro soggetto individuato in altro modo, evidenziandosi così comunque una facoltà da parte dell'Amministrazione comunale di modificare la compagine aggiudicataria anche al di là dei limiti e del divieto posto dal citato art. 37 comma 9 del d.lgs. n. 163/2006
- che oltre a ciò deve rilevarsi che, con la citata determinazione n. 1330/2005 era stato previsto come vincolo alla costituzione della Società Consortile Etruria Sesto Immobiliare *“che la partecipazione sociale alla costituenda Società da parte delle Cooperative già costituite nella Associazione Temporanea di Impresa ... non sarà liberamente trasferibile fino all'avvenuto completamento del Programma e che la Società consortile”* e che la odierna proposta di modifica dello statuto sociale non appare rientrare nell'ambito di applicazione di tale vincolo, considerato che non viene realizzato alcuno trasferimento della partecipazione sociale già posseduta dai soci originari, ma viene semplicemente proposto un incremento del capitale sociale attraverso l'aumento della partecipazione di uno dei soci originari e l'ingresso

di un nuovo socio.

**RITENUTO** dunque di autorizzare - ai sensi dell'art. 5 comma 4 dello statuto della Etruria Sesto Immobiliare - la modifica dello Statuto Sociale di Etruria Sesto Immobiliare s.c.a.r.l. attraverso, tra le altre cose, l'ingresso nella compagine societaria di UNICA Soc. Cooperativa di Abitazione;

**DATO ATTO** che occorrerà trasmettere per completezza di informazione copia del presente atto alla Regione Toscana –Direzione Generale Politiche Territoriali e Ambientali, unitamente alla modifica della Statuto sociale, in quanto soggetto erogatore del contributo di cui al Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5424 del 6 novembre 2007;

**VISTI**, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.n. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal Segretario Generale, dott.ssa Patrizia Landi e dal Dirigente del Settore Affari Generali e Legali Avv. Franco Zucchermaglio in ordine alla regolarità tecnica del presente atto e del Direttore Generale Dott. Giuseppe Amodei per la regolarità contabile;

**CON** votazione unanime, palese e favorevole;

### **DELIBERA**

1) di autorizzare - ai sensi dell'art. 5 comma 4 dello statuto della Etruria Sesto Immobiliare - la modifica dello Statuto Sociale di Etruria Sesto Immobiliare s.c.a.r.l. attraverso l'incremento del capitale sociale di Etruria Sesto Immobiliare con l'aumento della partecipazione di CMB Soc. Coop. e l'ingresso nella compagine sociale di Unica Soc. Cooperativa di Abitazione;

2) Di trasmettere copia del presente atto alla Regione Toscana –Direzione Generale Politiche Territoriali e Ambientali, unitamente alla modifica della Statuto sociale;

### **DELIBERA altresì**

**CON** votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4', del D.Lgs. n. 267/2000.

**PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.**

**OGGETTO: Modifica dello Statuto Sociale di Etruria Sesto Immobiliare s.c.a.r.l. - Ingresso nella compagine societaria di UNICA Soc. Cooperativa di Abitazione - Autorizzazione ai fini del completamento del Programma integrato di Intervento "Ex Cantiere Comunale - Via Sarri". Prop. n. 138 del 14.6.2011.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 14-06-2011

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE AFFARI GENERALI E  
LEGALI  
f.to ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

Il sottoscritto Segretario Generale, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 14-6-2011

**IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to PATRIZIA LANDI**

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, dichiara che la deliberazione di cui in oggetto non è rilevante sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 14-06-2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to AMODEI GIUSEPPE**



---

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to LANDI PATRIZIA

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA  
GENERALE

---

---

### **PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. \_\_\_\_\_

---

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to LANDI PATRIZIA

---

---