



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

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

**COPIA**

**REGISTRO GENERALE N. 722 DEL 20-06-2016**

## **DETERMINAZIONE**

**N. 144 DEL 20-06-2016  
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO**

**OGGETTO: Impegno di spesa e liquidazione a favore del Fallimento Tognozzi Immobiliare S.r.l. quota parte della prima rata del credito (Busta n. 5571/2007)**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

#### **RICHIAMATA:**

- La Deliberazione n. 24 del 02.05.2016 del Commissario Straordinario con poteri di Consiglio Comunale con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016/2018 e relativi allegati;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 09.06.2016 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione / Piano degli obiettivi 2016/2018;

#### **PREMESSO che**

- in data 17.10.2007 con prot. 43281, la Società Tognozzi Immobiliare S.r.l. presentava Denuncia di Inizio Attività, registrata alla Busta n. 5571/2007, per la realizzazione dell'intervento edilizio di ristrutturazione con mutamento della destinazione d'uso da deposito e magazzino all'ingrosso a uffici, relativamente all'immobile posto in via Volturmo n. 15, di proprietà della Società Unicredit Leasing S.p.A.;
- per la presentazione del progetto di ristrutturazione di cui sopra, erano dovuti € 391.193,46= a titolo di oneri di urbanizzazione e € 164.827,20= per il costo di costruzione;
- la Società Tognozzi Immobiliare S.r.l. optava per il pagamento rateizzato del contributo concessorio, presentando garanzia fideiussoria;
- In data 16.10.2008 con prot. 46539 veniva presentata la comunicazione di inizio lavori;
- con nota del 06.10.2010 (prot. 57908), la Società comunicava la sospensione dei lavori per l'intervenuta decadenza dei termini di validità della DIA, allegando la documentazione tecnico grafica attestante lo stato dei lavori raggiunti;
- In pari data, con prot. 57914, veniva presentata Denuncia di Inizio Attività registrata alla Busta n. 5423/2010 allo scopo di dare corso all'intervento di ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione d'uso del fabbricato proposto con la DIA, Busta n. 5571/2007;

- con raccomandata AR del 17.09.2013 la Società Tognozzi Immobiliare S.r.l. comunicava di avere riconsegnato l'immobile di via Volturmo alla proprietaria, Unicredit Leasing S.p.A.;
- In data 05.10.2013, con prot. 48909 veniva comunicata la sospensione dei lavori per decadenza dei termini di validità della DIA, Busta n. 5423/2010;

**RILEVATO** che:

- dalla documentazione depositata in data 05.10.2013, con prot. 48909 emergeva che i lavori erano rimasti fermi alla data di sospensione del progetto originariamente depositato con la DIA, Busta n. 5571/2007, in quanto la Tognozzi Immobiliare S.r.l. non aveva eseguito alcuno dei lavori oggetto della DIA, Busta n. 5423/2010;
- i lavori eseguiti consistevano esclusivamente in alcuni interventi di demolizione assentiti con la DIA, Busta n. 5571/2007, in particolare nelle demolizioni interne e degli impianti, propedeutiche all'utilizzo previsto nel progetto depositato nell'anno 2007, pertanto lo stato attuale dell'immobile corrispondeva a quello raffigurato negli elaborati grafici "*ante operam*" facenti parte della DIA, Busta n. 5571/2007;
- conseguentemente l'edificio non era utilizzabile in quanto le opere di demolizione realizzate non avevano portato ad un organismo individuabile e concluso;

**VISTO** che nella comunicazione di sospensione dei lavori del 05.10.2013 la Società Tognozzi Immobiliare S.r.l. ha chiesto "*il rimborso delle somme corrisposte interamente o in quota parte per quanto non eseguito*" riservandosi "*di quantificare gli importi da rimborsare*";

**DATO ATTO** che:

- l'importo corrisposto dalla Società Tognozzi Immobiliare S.r.l. per l'intervento edilizio di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile di via Volturmo, ammontava a complessivi € 556.020,66=;
- in data 15.11.2013 veniva chiesto parere all'Ufficio Legale in merito alla legittimità della richiesta di rimborso presentata da Tognozzi Immobiliare S.r.l.;
- con parere del 28.01.2014 l'Ufficio Legale del Comune riconosceva la fondatezza del diritto vantato dalla Società Tognozzi sul presupposto che il contributo concessorio trovi la sua causa giuridica nell'attività di trasformazione del territorio effettivamente realizzata;
- conseguentemente affermava il diritto della Tognozzi alla ripetibilità del contributo versato, in considerazione dell'entità delle opere realizzate, dovendo l'amministrazione restituire "*... le somme pagate qualora non sia stata realizzata alcuna apprezzabile trasformazione urbanistica .... se invece sono state parzialmente realizzate dovrà essere rideterminata la misura degli oneri e restituita la parte versata in eccedenza*";

**VISTO** che con sentenza del 25.06.2014 la Società Tognozzi Immobiliare S.r.l. veniva dichiarata in fallimento;

**CONSIDERATO** che con nota del Settore Sviluppo del Territorio del 12.04.2016, prot. 21158 sono state stimate le opere di demolizione realizzate in virtù della DIA, Busta n. 5571/2007, il cui valore pari a € 7.890,61=, deve essere detratto dal contributo complessivamente versato di € 556.020,66= per l'intervento di via Volturmo;

**DATO ATTO** pertanto che il credito vantato da Tognozzi Immobiliare S.r.l. ammonta a complessivi € 548.130,05=;

**VISTO** che è stato concordato col Curatore fallimentare una piano di rateizzazione articolato come segue.

- prima rata di € 150.000,00= erogata entro il mese di giugno 2016;
- seconda rata pari a € 50.000,00= entro il mese di ottobre 2016;
- la restante parte, pari a € 348.130,05= erogata entro il mese di gennaio 2017;

**RILEVATO** che il Capitolo 30801 “*Rimborso ad altri soggetti*” sul quale dovrà essere imputata la spesa per il pagamento della prima rata, presenta una disponibilità ad impegnare di €. 72.273,02=, ossia inferiore alla cifra richiesta per il rimborso concordato con la Curatela Fallimentare della Società Tognozzi Immobiliare S.r.l.;

**DATO ATTO** che con email del 20.06.2016 il Curatore Fallimentare Dott. Mazzi, ha ribadito la necessità di acquisire la somma concordata nei tempi stabiliti in quanto era stato “*già convenuto col Giudice Delegato ..un piano di riparto parziale utilizzando anche i €. 150.000=*” dovuti dall’amministrazione comunale, conseguentemente si rende necessario verificare la possibilità di reperire ulteriori risorse per finanziare la spesa;

**VALUTATO** che con determinazione n. 41 del 26.02.2016 del sottoscritto Dirigente:

- era stata impegnata “*prudenzialmente*” sul Cap. 30801 la somma di €. 71.424,40= per finanziare il rimborso dovuto alla Società Ala Due S.r.l. in virtù della presentazione della variante al Permesso a Costruire n. 141/2008 riferita all’intervento costruttivo nella UMI6 del Piano di Recupero dell’ex Manifattura di Doccia;
- la Società Ala Due S.r.l. aveva chiesto di compensare il costo di costruzione dovuto per il rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere nella UMI13 dalla somma di €. 71.424,40= vantata per l’intervento sulla UMI6 dello stesso Piano di Recupero;
- la Società Ala Due S.r.l. aveva inoltre dichiarato la propria intenzione di non chiedere il rimborso neppure del credito residuo di €. 32.268,69=, risultante dalla differenza di €. 71.424,40= detratto il contributo di €. 39.155,73= riferito all’intervento nella UMI13, in quanto Piano di Recupero dell’ex Manifattura di Doccia presenta UMI che devono ancora essere realizzate;

**CONSIDERATO** infatti prioritario l’adempimento degli impegni assunti nei confronti della Curatela Fallimentare della Tognozzi Immobiliare S.r.l. rispetto al credito vantato da Società Ala Due S.r.l. in virtù della variante al Piano di Recupero della ex Manifattura Doccia che ha ridotto la SUL nella UMI6, la cui quantificazione è rinviata al calcolo del Funzionario istruttore comunale;

**DATO ATTO** che con la disponibilità attuale del Capitolo 30801 “*Rimborso ad altri soggetti*” e con la minore spesa su l’impegno 2374/2016 l’amministrazione è in condizione di corrispondere a favore del Fallimento Tognozzi Immobiliare S.r.l. complessivi €. 100.000,00= rinviando il saldo di €. 50.000,00= all’approvazione della variazione di bilancio che sarà adottata nel mese di luglio p.v.;

**RITENUTO** pertanto di procedere alla variazione dell’impegno di spesa n. 2376/2016, dichiarando una minore spesa di euro 32.268,67, come sopra specificato;

**VALUTATO** di dovere impegnare la spesa di € 100.000,00= per il pagamento della quota parte della prima rata del rimborso dovuto alla Tognozzi Immobiliare S.r.l. sul capitolo 30801 “*Rimborsi ad altri soggetti*”;

**VALUTATO** di non dovere applicare la normativa di cui al D.Lgs. n. 33/2013 trattandosi di atto dovuto che non ha comportato l’esercizio di alcuna discrezionalità da parte dell’amministrazione;

**VISTO** il D.P.R. 26.08.2015 con cui il Presidente della Repubblica ha nominato il Dr. Antonio Lucio Garufi Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendogli i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco (pubblicato nella G.U. 12.09.2015 n.212);

**DATO ATTO** del decreto del Commissario Straordinario n. 36 del 30.10.2015 con il quale la sottoscritta è stata nominata Dirigente del Settore “Sviluppo del Territorio”;

**VISTO** il D. Lgs. 267/2000 e ravvisata la propria competenza in merito;

## DETERMINA

- 1) Per le motivazioni espresse in premessa di ridurre l'impegno di spesa n. 2374/2016 di euro 32.268,67 assunto con la Determinazione n. 41 del 26.02.2016 per il credito vantato dalla Società Ala Due S.r.l. a titolo di rimborso del contributo concessorio corrisposto e non dovuto a seguito dell'approvazione della variante al Piano di Recupero dell'ex Manifattura Doccia che prevede una riduzione di SUL per l'intervento costruttivo nella UMI 6, autorizzato con il Permesso a Costruire n. 141/2008,;
- 2) Di dare atto che a seguito della compensazione richiesta dalla stessa Società Ala Due S.r.l. tra il credito rivendicato sulla UMI 6 corrispondente a €. 71.424,40=, con il contributo dovuto per l'approvazione dell'intervento riferito alla UMI 13, pari a €. 39.155,73=, l'impegno residuo di cui alla determinazione n. 41/2016 ammonta a complessivi €. 32.268,67=;
- 3) di dare atto che la somma di Euro 32.268,67 di cui al punto precedente sarà reintegrata a seguito delle variazioni di bilancio da approvare in sede di assestamento generale entro il 31 luglio pv.;
- 4) di autorizzare il Servizio Ragioneria ad effettuare le registrazioni contabili relative al ripristino della somma complessiva di Euro 71.424,40;
- 5) Di impegnare sul capitolo del Bilancio del corrente esercizio 30801 "*Rimborsi ad altri soggetti*" la somma complessiva di €. 100.000,00=, allo scopo di adempiere agli impegni assunti con il piano di rateizzazione concordato con il Curatore Fallimentare, Dott. Mazzi;
- 6) di liquidare e pagare a favore di "*Fallimento Tognozzi Immobiliare S.r.l.*", Curatore Fallimentare, Dott. G. Mazzi, l'importo di 100.000,00= sul c/c aperto presso la Banca Sella S.p.A. IBAN IT 28 H 03268 02800 052651088990;
- 7) Di dare atto che per il saldo pari a €. 50.000,00= della prima rata del contributo concessorio che dovrà essere rimborsato alla Società Tognozzi Immobiliare S.r.l. in liquidazione stante la mancata realizzazione del progetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile posto in via Volturmo, viene rinviato ad un successivo impegno di spesa conseguente all'approvazione della variazione di bilancio che sarà adottata nel mese di luglio p.v.;
- 8) di dare atto che il responsabile del procedimento è individuato nell'arch. Mario Lopomo, Responsabile P.O. del Servizio Pratiche Edilizie il pagamento

Sesto Fiorentino, 20-06-2016

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
f.to **DABIZZI RITA**

**IL SETTORE RISORSE FINANZIARIE E ORGANIZZAZIONE  
SERVIZIO RAGIONERIA**

**OGGETTO: Impegno di spesa e liquidazione a favore del Fallimento Tognozzi Immobiliare S.r.l. quota parte della prima rata del credito (Busta n. 5571/2007)**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

<b>Tipo Movimento</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Data</b>	<b>Importo</b>
Impegno <b>2016 / 2374</b>	Impegno di spesa per rimborso di costruzione dovuto da Aladue srl per richiesta di variante in corso d'opera dal P.C. n. 141/2008 per l'intervento edilizio riferito alla UMI 6 (BN 4/2015) - Operazione: VariazioneNote: minore spesa segnalata dal settorePiano Fin. Imp.: 1.09.02.02.001  PEG: 30801 PIANO FIN: 1.09.02.02.001, MISS/PROG: 08.01 Rimborsi ad altri soggetti	23/06/2016	-32.268,67
Impegno <b>2016 / 4041</b>	Impegno di spesa e liquidazione a favore del fallimento Tognozzi Immobiliare srl quota parte della prima rata del credito (Busta n. 5571/2007) - Operazione: InserimentoPiano Fin. Imp.: 1.09.02.02.001  PEG: 30801 PIANO FIN: 1.09.02.02.001, MISS/PROG: 08.01 Rimborsi ad altri soggetti	23/06/2016	100.000,00

Totale Accertato	0,00
Totale Sub Accertato	0,00
Totale Impegnato	67.731,33
Totale Sub Impegnato	0,00
Totale Liquidato	0,00

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 07-07-2016

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
RISORSE FINANZIARIE E ORGANIZZAZIONE  
f.to LAZZARINI LUCA**