



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

DETERMINA N. 367 DEL 06/05/2021

**IL RESPONSABILE P.O.A. DELLA MACROSTRUTTURA AMMINISTRATIVA ISTITUZIONALE
E CONTABILE
PATRIMONIO
ANTONELLA CANGEMI**

Oggetto:	BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELL'AMBITO DEL P.I.P. DI NAVACCHIO; APPROVAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA - ACCOGLIMENTO ISTANZA DI ADESIONE AD ACCORDO TRANSATTIVO EX ART 11 REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREE RICOMPRESSE ALL'INTERNO DI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI [P.I.P.]
----------	---

Premesso che :

- con deliberazione Consiglio Comunale n. 127 del 29 ottobre 2018 è stato approvato il Regolamento per la cessione di aree ricomprese all'interno di Piani per Insedimenti Produttivi [P.I.P.];
- l'art.11 di detto regolamento disciplina la procedura di risoluzione per inadempimento delle convenzioni stipulate con recupero al patrimonio comunale dei lotti ivi contemplati e la contestuale procedura pubblica per la riassegnazione dei medesimi e prevede la possibilità di concludere entrambe le procedure attraverso la stipula di un accordo transattivo tra le parti coinvolte (precedente assegnatario – comune – nuovo assegnatario) dal contenuto predefinito (consistente in: constatazione bonaria dell'intervenuta risoluzione della convenzione; retrocessione del lotto al Comune; assegnazione del lotto al nuovo assegnatario; regolazione dei versamenti e delle relative quietanze necessarie per definire i reciproci rapporti come segue: versamento da parte del nuovo assegnatario dell'importo pari al corrispettivo del lotto indicato nella convenzione risolta nella misura del 20% in favore del Comune a titolo di sanzione relativa alla precedente assegnazione; nella misura dell'80% in favore del precedente assegnatario a titolo di restituzione senza interessi delle somme a suo tempo versate al netto della sanzione; nella misura dell'eccedenza del corrispettivo dovuto come da bando rispetto alle somme sopra indicate in favore del Comune; suddivisione delle spese dell'atto transattivo in parti uguali tra il precedente ed il

nuovo assegnatario; dichiarazione di soddisfazione delle ragioni di ciascuna delle parti in conseguenza della transazione);

Premesso altresì che

- con determinazione n.115 del 07/02/2020 è stato approvato il bando pubblico per l'individuazione dei soggetti cui assegnare i lotti, afferenti tutti al Comparto I - sub comparto 2 - del P.I.P. di Navacchio, che si fossero resi eventualmente disponibili in esito alla positiva conclusione delle procedure avviate dal Comune per la risoluzione per inadempimento di precedenti convenzioni urbanistiche aventi ad oggetto i lotti C, E ed F del detto subcomparto;
- con determinazione 298 del 18/03/2020, esecutiva in pari data, sono stati approvati il verbale di gara e la graduatoria provvisoria ed è stata individuata la società Mobilart srl quale soggetto assegnatario dei lotti E ed F, attualmente di proprietà della società Tiglio 2000 s.r.l. di cui si dirà in appresso;
- ai sensi dell'art. 4 del Regolamento citato, detta determinazione è stata pubblicata all'albo online e nella Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e, nel termine di trenta giorni dalla data di esecutività della suddetta determinazione non sono pervenute osservazioni scritte alla graduatoria;
- in data 28/04/2021 si sono conclusi positivamente gli accertamenti dei requisiti dichiarati dall'assegnatario provvisorio;

Premesso inoltre che:

- con nota prot 46373 del 19/12/2019, ricevuta il 14/01/2020, è stato comunicato alla società Tiglio 2000 s.r.l. l'avvio del procedimento per la risoluzione della "Convenzione urbanistica relativa al Comparto I del P.I.P. della zone produttiva di Navacchio" a rogito del Segretario Comunale Dott. De Priamo rep.161 del 08/11/2005, registrata a Pisa il 28/11/2005 al n.2442 serie I, trascritta a Pisa il 01/12/2005 al registro particolare n.14872 con la quale il Comune di Cascina aveva assegnato alla medesima società i lotti E ed F del Comparto 1 subcomparto 2 del P.I.P. di Navacchio;
- con nota prot. 10342 del 18/03/2020, la società Tiglio 2000 s.r.l. è stata invitata dal Comune di Cascina ad aderire all'accordo transattivo disciplinato dall'art 11 del Regolamento per la cessione di aree ricomprese all'interno di Piani per Insediamenti Produttivi [P.I.P.];
- in data 17/06/2020 è stato notificato al Comune di Cascina il ricorso promosso dalla società Tiglio 2000 s.r.l. al TAR Toscana (R.G. n. 557/2020, Sez. I) contro il Comune e nei confronti della società Mobilart s.r.l. per l'annullamento in parte qua del bando pubblico, della determinazione n. 298/2020, dell'art 11 del vigente Regolamento per la cessione di

aree ricomprese all'interno di Piani per Insediamenti Produttivi [P.I.P.], della comunicazione prot. 10342 del 18/03/2020, nonché di ogni altro atto comunque presupposto, connesso o conseguente ancorché incognito;

- il Comune di Cascina si è costituito in giudizio proponendo domanda riconvenzionale per l'accertamento dell'inadempimento della società Tiglio 2000 s.r.l. rispetto agli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione rep 161/2005 e la conseguente dichiarazione di risoluzione della convenzione medesima;
- in pendenza di giudizio, con nota prot. 12761 del 15/04/2020, la società Tiglio 2000 s.r.l., alla luce delle argomentazioni dedotte dal Comune nella propria memoria difensiva, *melius re perpensa*, ha ritenuto di formulare istanza di adesione alla proposta transattiva prospettata dal Comune di Cascina con la citata comunicazione prot. 10342 del 18/03/2020 impegnandosi, in caso di accoglimento, al deposito di un'istanza congiunta di cessata materia del contendere con compensazione integrale delle spese di lite; nell'istanza la società Tiglio 2000 s.r.l. ha precisato che la proposizione del ricorso al TAR non ha, allo stato, comportato pregiudizio né al Comune di Cascina né ad altri interessati rinviando le argomentazioni al parere legale ad essa allegato, reso dall'Avv. Luigi Bimbi, che inquadra la convenzione prevista nei piani attuativi nella categoria degli accordi sostitutivi del procedimento di cui all'art 11 della legge n.241/1990 e che conclude come segue: *"laddove venga stipulata convenzione – tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto che sia risultato assegnatario dell'area agli esiti della procedura comunale – per l'edificazione di un lotto del vigente piano attuativo PIP di Navacchio entro la data (ad oggi, 20 maggio 2021) di efficacia del Regolamento Urbanistico, non sussistano ostacoli al rilascio del permesso di costruire anche dopo detta scadenza essendo l'edificazione del lotto disciplinata nei tempi e nelle modalità dagli impegni assunti in sede di convenzione urbanistica (per completezza, con l'unico limite derivante dall'applicazione di eventuali misure di salvaguardia medio tempore intervenute);*

Dato atto che

- con nota prot. interno n. 12973 del 16/04/2021, il Responsabile del Servizio Autonomo Avvocatura, ha comunicato di ritenere condivisibile la ricostruzione in diritto e le conclusioni rese nel parere legale allegato all'istanza della società Tiglio 2000 s.r.l. e, sotto altro profilo, di non ravvisare motivi ostativi al deposito di istanza congiunta di cessata materia del contendere con compensazione integrale delle spese di lite nel procedimento pendente innanzi al TAR nell'ipotesi che venisse sottoscritto tra le parti l'accordo transattivo ex art. 11 del regolamento, esso anticipando e conseguendo nei fatti gli effetti della domanda riconvenzionale spiegata in giudizio, di cui evidentemente è stato riconosciuto il fondamento;

- con nota 23/04/2021, il responsabile P.O.A. della Macrostruttura 2 Governo del Territorio ha comunicato di ritenere condivisibili in toto le conclusioni riportate nel parere legale allegato all'istanza della società Tiglio 2000 s.r.l. ed insussistenti impedimenti al rilascio del permesso a costruire a seguito della scadenza del vigente Regolamento Urbanistico, avendo stipulato apposita convenzione;

Considerato che permane l'interesse da parte del Comune al raggiungimento dell'accordo transattivo onde concludere positivamente la procedura di risoluzione della convenzione rep 161/2005 e riassegnazione al soggetto individuato con procedura pubblica dei lotti così recuperati al patrimonio comunale;

Visti:

- la deliberazione G.C. n. 132 del 06/09/2017 ad oggetto "Approvazione nuovo assetto strutturale con decorrenza 1° ottobre 2017";
- il provvedimento sindacale n. 13 del 02/04/2021 ad oggetto "Individuazione e nomina responsabile P.O.A. della Macrostruttura 1 Amministrativa Istituzionale e Contabile";
- il provvedimento del Segretario Generale n. 65 del 02/04/2021 ad oggetto "Conferma conferimento incarico di titolare di P.O. a Macrostruttura 1 a seguito di provvedimento sindacale di conferma"

Preso atto dell'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento, Ing. Luisa Nigro e ritenuto di conformarsi alle relative conclusioni istruttorie mediante l'adozione del presente atto;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. lgs 267/2000;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 28 del Regolamento degli Uffici e Servizi approvato con delibera G.C. n.132 del 29/07/1999 e ss. mm.e ii.;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 16/04/2021, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2021-2022 -2023;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e che, pertanto, esso diventerà esecutivo al momento della sottoscrizione;

DETERMINA

1. di dare atto che nel termine di trenta giorni dal 18/03/2020, data di esecutività della determinazione 298/2020, non sono pervenute osservazioni scritte alla graduatoria;
2. di confermare pertanto la graduatoria già approvata con la medesima determinazione e qui riportata quale graduatoria definitiva:

N. Ord.	Nominativo	Criterio				Cause precedenza/ preferenza
		a	b	c	d	
1	<u>Mobilart s.r.l.</u>	38	0	24	0	Ampliamento tramite assegnazione di lotto contiguo
2	<u>Autocarrozzeria Pisana s.r.l.</u>	38	0	19	0	Ampliamento tramite assegnazione di lotto contiguo

3. di confermare l'assegnazione dei lotti già eseguita in via provvisoria con la determinazione 298/2020 dichiarando pertanto la società Mobilart s.r.l. assegnataria definitiva dei lotti E ed F.;
4. di dare atto che in data 28/04/2021 si sono conclusi positivamente gli accertamenti dei requisiti dichiarati posseduti dalla società Mobilart s.r.l. nell'istanza di partecipazione al bando, condizione di efficacia della presente determinazione di aggiudicazione definitiva;
5. di accogliere l'istanza formulata con nota prot. 12761 del 15/04/2020 dalla società Tiglio 2000 srl di adesione all'accordo transattivo disciplinato dall'art 11 del vigente Regolamento per la cessione di aree ricomprese all'interno di Piani per Insediamenti Produttivi [P.I.P.], come prospettata dal Comune di Cascina con comunicazione prot. 10342 del 18/03/2020 ed inizialmente ignorata dalla società che anzi ha promosso ricorso al TAR Toscana - R.G. n. 557/2020, Sez. I - contro il Comune e nei confronti della società Mobilart s.r.l. per l'annullamento degli atti inerenti la procedura pubblica per l'assegnazione delle aree PIP;
6. di accettare conseguentemente l'impegno al deposito di un'istanza congiunta da parte del Comune di Cascina e della società Tiglio 2000 s.r.l. di cessata materia del contendere con compensazione integrale delle spese di lite;
7. di dare atto che l'istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento, Ing. Luisa Nigro, cui con l'adozione del presente atto si ritiene di conformarsi, consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo sia ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 che in relazione al vigente PTPCT;
8. di comunicare copia del presente atto, una volta pubblicato ai soggetti che hanno partecipato alla procedura, al Servizio Ragioneria, al Servizio Patrimonio e Inventari, al Servizio

Autonomo Avvocatura Comunale e, per conoscenza, alla Macrostruttura 2 Governo del Territorio, Servizio Pianificazione e SIT e Servizio Edilizia Privata.

Il Responsabile P.O.A. Della Macrostruttura
AMMINISTRATIVA ISTITUZIONALE E
CONTABILE
PATRIMONIO
ANTONELLA CANGEMI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet del Comune di Cascina per il periodo della pubblicazione.



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N. 367 DEL 06/05/2021

**IL RESPONSABILE P.O.A. DELLA MACROSTRUTTURA
AMMINISTRATIVA ISTITUZIONALE E CONTABILE
ANTONELLA CANGEMI**

Oggetto:	BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELL'AMBITO DEL P.I.P. DI NAVACCHIO: APPROVAZIONE GRADUATORIA DEFINITIVA - ACCOGLIMENTO ISTANZA DI ADESIONE AD ACCORDO TRANSATTIVO EX ART 11 REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREE RICOMPRESE ALL'INTERNO DI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI [P.I.P.]
----------	--

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione n. 367 del 06/05/2021 esecutiva dal 06/05/2021 viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune di Cascina in data **06/05/2021** per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile P.O.A. Della Macrostruttura
AMMINISTRATIVA ISTITUZIONALE E
CONTABILE
ANTONELLA CANGEMI