



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio Sviluppo del Territorio
Ufficio Urbanistica

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N° 193 del 13.12.2010

Oggetto: COSTITUZIONE IN GIUDIZIO IN OPPOSIZIONE AL RICORSO
PRESENTATO DALLA SOCIETA' SEATOR S.P.A. IN DATA 15.11.2010 PROT.
26291.

L'anno duemiladieci e questo dì tredici del mese di dicembre alle ore 15,00 a Greve in Chianti nella Sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

All'appello risultano:

BENCISTA' ALBERTO	Sindaco	Presente
BURGASSI LETIZIA	Assessore	Presente
FORNI MARCELLO	Assessore	Presente
FORZONI SIMONA	Assessore	Presente
ROMITI STEFANO	Assessore	Presente
SOTTANI PAOLO	Assessore	Assente
VANNI TOMMASO	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assente N. 1

Assume la Presidenza il Sindaco Alberto Bencistà, partecipa il sottoscritto Dott. Mancusi Rossano Segretario Generale incaricato della redazione del verbale.



LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

- In data 16.02.2007 è stato rilasciato alla società SEATOR s.r.l. il permesso di costruire n. 16 per “Realizzazione di intervento residenziale di tipo sperimentale in area di proprietà comunale”, successivamente variato con P.C. n. 57 del 20.09.2007;
- In data 21.09.2007 sono stati rilasciati alla società SEATOR s.r.l. i permessi di costruire n. 58 e n. 59 per “Frazionamento senza opere della concessione edilizia n. 2007/57 del 20.09.2007” rispettivamente per le opere di urbanizzazione e l’edificio B (8 alloggi da cedere al Comune);

Dato atto che nei Permessi di Costruire citati era indicato un termine per la conclusione dei lavori (16.08.2010) non riconducibile alle disposizioni normative vigenti, sia statali che regionali, che stabiliscono in tre anni dalla data di inizio dei lavori (comunicazione inizio lavori del 16.05.2007) il termine per la conclusione degli stessi;

Dato atto che in conseguenza di quanto sopra esposto, in data 23.06.2010 è stata emessa ordinanza di sospensione dei lavori n. 159 per incongruenze contenute nei permessi di costruire e per il superamento dei termini contenuti nella convenzione stipulata in data 16.02.2007;

Dato atto altresì che contro l’ordinanza sopra citata è stato presentato in data 08.07.2010 ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana per l’annullamento previa sospensiva dell’ordinanza predetta (ricorso presentato in identica forma e contenuto anche da UNICA , cooperativa titolare del P.C. 60/2007 relativo all’edificazione del fabbricato “A” –fabbricato privato derivante dal frazionamento del P.C. originario n. 16/2007);

Vista l’Ordinanza del TAR n. 720 del 29.07.2010 con la quale viene accolta l’istanza cautelare proposta dalla Società ricorrente con le seguenti motivazioni:

“Considerato, ad un sommario esame, che i permessi di costruire richiamati nell’impugnata ordinanza prevedono un termine di ultimazione dei lavori non ancora scaduto; atteso che il Comune, onde ritenere privi di titolo o comunque tardivi i lavori ad oggi in corso di esecuzione, avrebbe dovuto procedere alla previa modifica, in via di autotutela, della clausola dei permessi di costruire relativa alla scadenza in questione; Atteso pertanto che l’attuale piena validità ed efficacia dei suddetti permessi sembra inficiare la legittimità della gravata ordinanza”;

Considerato che in conseguenza della suddetta Ordinanza è stata concessa una proroga ai Permessi di Costruire di 37 giorni, pari ai giorni di sospensione indotti dall’ordinanza n. 159 del 23.06.2010, con la seguente precisazione “fatti salvi ulteriori ed eventuali provvedimenti in autotutela da assumere in relazione ai Permessi di costruire”;

Dato atto che SEATOR (e anche UNICA in relazione al P.C. 60/2007) in relazione ai permessi di costruire citati (58/2007 e 59/2007) hanno presentato istanza di ulteriore proroga rispetto ai 37 giorni concessi, rispetto alle quali il Comune non si è espresso;

Viste le successive comunicazioni presentate per lo svolgimento di attività edilizia libera ex art. 6 commi 1 e 2 presentate da SEATOR e UNICA;



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Dato atto che in relazione alla comunicazione di interventi di attività edilizia libera relativi al completamento delle OO.U il Comune ha emesso una diffida ad adempiere in quanto titolato ad eseguire in proprio dette opere a fronte della parziale escussione della polizza fidejussoria prestata dalla Società;

Dato atto altresì che la convenzione urbanistica sottoscritta tra il Comune e la SEATOR s.r.l. per l'attuazione degli interventi di cui al LL 14, all'articolo 12 stabiliva che "I lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire e dovranno essere ultimati nel termine massimo di 24 mesi dando la priorità assoluta alla realizzazione dell'edificio B che diviene di proprietà del Comune in Chianti. I lavori comunque non dovranno prolungarsi oltre la data del 30 aprile 2009. Il Comune accerta la data di inizio e di ultimazione dei lavori sulla base di comunicazione obbligatoria della società. Nel caso di ritardi il Comune applica una penale pari a quanto previsto all'art. 14";

Vista la diffida ad adempiere a firma del Responsabile del Servizio del 28.12.2009 prot. 28558 con la quale si intimava alla Società SEATOR e Tognozzi l'immediato adempimento delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della convenzione del 16.02.2007 rep. 960 e cioè:

- la consegna degli 8 alloggi costituenti l'edificio "B";
- il pagamento delle penali di cui all'articolo 14 della convenzione;

Vista la successiva ordinanza n. 91 del 03.05.2010 con la quale si ingiungeva alla soc. SEATOR s.r.l. il pagamento della sanzione pari a 63.000 Euro per la ritardata consegna dell'edificio "B";

Dato atto altresì che contro l'ordinanza n. 91 è stato presentato, in data 06.07.2010 ricorso dalla Tognozzi Building (ex SEATOR s.r.l.) al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana per l'annullamento dell'ordinanza predetta e per l'accertamento che niente è dovuto dalla società ricorrente al Comune a titolo di penale ed a qualsiasi altro titolo in relazione alla citata convenzione

Vista la ulteriore diffida ad adempiere emessa dal Responsabile del Servizio in data 09.08.2010 prot. 18817, nella quale si intimava, fatta salva l'applicazione delle sanzioni per i ritardi accumulati nella conclusione dei lavori, ex art. 14 della convenzione del 16.02.2007, a terminare i lavori e ad eseguire il collaudo definitivo delle opere realizzate entro e non oltre il termine concesso ai fini dell'efficacia del permesso di costruire in oggetto con il provvedimento di proroga del 09.08.2010, alle condizioni stabilite nel provvedimento stesso, avvisando altresì che, in caso di inottemperanza, sarebbero state applicate le clausole previste dalla convenzione agli articoli 6 e 11 della convenzione stessa";

Visto il ricorso presentato dalla SEATOR spa in data 15.11.2010 al Tribunale Amministrativo per la Toscana per l'annullamento dei provvedimenti di proroga e delle diffide ad adempiere;

Ritenuto opportuna la costituzione in giudizio sia in relazione al ricorso contro l'ordinanza n. 91/2010 e contro i provvedimenti di proroga e diffida;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta, espresso ai sensi dell' art. 49 comma 1, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con n. 6 voti favorevoli



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

DELIBERA

Per quanto in narrativa:

1. Di costituirsi in giudizio in opposizione al ricorso al TAR, presentato in data 06.07.2010, contro l'ordinanza n. 91/2010 e al ricorso al TAR, presentato in data 15.11.2010, contro i provvedimenti di proroga e diffida delegando la rappresentanza e difesa all' Avv. Enrico Amante, dello Studio Legale Giallongo di Firenze.
2. Di dare mandato al Servizio Sviluppo del Territorio per l' adozione degli atti conseguenti.

Successivamente, attesa l'urgenza di provvedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive disposizioni;

Con n. 6 voti favorevoli

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.