



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 562 DEL 03/09/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: URBANISTICA

OGGETTO: OGGETTO:PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AZIENDALE (PAPMAA) APPROVATO CON DETERMINAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 14 DEL 03.02.2005. DETERMINAZIONE DI ESCUSSIONE POLIZZE FIDEJUSSORIE IN ESITO AL VERBALE DI COLLAUDO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO il decreto del Sindaco n. 12 del 27/06/2024 con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO;

PREMESSO CHE:

- il Sig. L. C., in qualità di legale Rappresentante dell'Azienda Agricola Catello di Montauto ha presentato il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Aziendale (PAPMAA). Tale programma è stato approvato dall'Amministrazione Provinciale di Siena al prot. 15651 del 06/03/2003 e approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 03/02/2005 per la realizzazione di una cantina e una rimessa macchine e attrezzi agricoli di cui al P.E. 02/00733 prot. 17621 del 17/12/2002 (integrazioni 27/01/2004);
- con atto d'obbligo registrato in data 07/04/2005 e sottoscritto dal Notaio Riccardo Coppini, sono stati assunti i relativi impegni circa la realizzazione delle opere di sistemazione ambientale;
- a garanzia di esecuzione e mantenimento delle opere suddette sono state stipulate con Banca CR Firenze SPA due fidejussioni bancarie a beneficio del Comune di San Gimignano, operanti dalla data di stipula fino alla comunicazione di svincolo da parte della scrivente Amministrazione, di seguito elencate:

- polizza n. 123.678 del 28/04/2005 per un importo pari a 48.500,00 €, riferita all'importo dei lavori di sistemazione ambientale;
- polizza n. 123.679 del 28/04/2005 per un importo pari a 25.000,00 €, riferita all'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere riferibili a un periodo di almeno 5 anni e svincolabile su richiesta del proprietario decorsi 5 anni dallo svincolo della fidejussione di cui al punto precedente a condizione che il comune non giudiche non necessario il mantenimento della garanzia;

VISTA l'istanza acquisita al di cui al prot. 10445 del 19.05.2026, presentata per procura del tecnico Arch. Tiziana Campigli, su mandato del Dott. Giancarlo D'Avanzo nella sua qualità di Liquidatore, e quindi di legale Rappresentante pro-tempore, dell'Agricola Villa Cerna & Rosa Società Semplice Società Agricola con cui:

- si dichiara che sono state eseguite solo le opere ambientali che non avevano attinenza con la costruzione della cantina e pertanto rimaste inalterate al collaudo parziale della stessa del 16/12/2019 e del 18/03/2021, compresa l'integrazione del 12/07/2021;
- si richiede la riduzione delle polizze suddette e lo svincolo della rimanenza delle opere ambientali, adducendo quale motivazione che la cantina non risulta terminata e tutte le pratiche edilizie a lei collegate sono attualmente scadute. In particolare, vengono forniti i seguenti dati e la seguente richiesta:
polizza n. 123.678 del 28/04/2005 per un importo pari a 48.500,00 € : si dichiarano lavorazioni eseguite per un importo pari a 30.500,00 € e se ne richiede svincolo;
polizza n. 123.679 del 28/04/2005 per un importo pari a 25.000,00 € se ne richiede svincolo;

CONSIDERATO che, in seno alle suddette polizze n. 123.678 del 28/04/2005 e n. 123.679 del 28/04/2005 dalla Banca CR Firenze S.p.A. con sede a Firenze, Via Maurizio Bufalini n. 6, che, in persona del sig. TONNI Bruno nato a Forte dei Marmi (LU) il 11.06.1948, si era costituito fideiussore nell'interesse dell'Azienda Agricola Castello di Montauto, impegnandosi espressamente in entrambe a pagare il Comune di San Gimignano incondizionatamente, in seguito a richiesta scritta, quanto in essa indicato come dovuto al Comune stesso dall'Azienda agricola Castello di Montauto, in dipendenza delle obbligazioni assistite dalle fidejussioni stesse;

VISTA la comunicazione prot. 12077 del 10/06/2026 di avvio del procedimento ai sensi della L.241/90 finalizzato alla verifica dello stato di realizzazione delle opere di sistemazione ambientale con riferimento al P.A.P.M.A.A di cui sopra;

RICHIAMATO integralmente il verbale di collaudo in esito al sopralluogo effettuato in data venerdì 19 giugno 2026 ore 10:00 alla presenza della proprietà e del tecnico incaricato Arch. Tiziana Campigli, a seguito del quale si è potuto prendere atto dello stato dell'arte dell'esecuzione degli interventi previsti dall'atto unilaterale d'obbligo;

CONSIDERATO che, nonostante quanto asserito in istanza, l'oggetto del P.A.P.M.A.A. risulta essere stato nella sostanza realizzato, ancorché allo stato grezzo, e che comunque ciò non rilevi ai fini della debenza degli obblighi assunti dal titolare e suoi aventi causa con atto d'obbligo registrato all'Agenzia delle Entrate in data 07.04.2005 al n. 42522 di repertorio raccolta n. 15449;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento Arch. Samuele Tornesi e delle considerazioni ivi emerse, in atti;

CONSIDERATO che, in esito all'istruttoria eseguita dall'Ufficio, è emerso quanto segue:

- i lavori eseguiti, dichiarati nella relazione dell'Architetto Campigli sotto propria personale responsabilità, risultano compatibili con quanto visionato in loco e che pertanto, la proporzione percentuale tra l'importo di polizza n. 123.678 del 28/04/2005 pari a 48.500,00 € e l'importo dei lavori ad oggi eseguiti così come dichiarati dall'Architetto Campigli pari a 30.500,00 € si attesti al 63% dell'importo totale;
- in forza di quanto sopra rilevato, è stato pertanto accertato che le opere di sistemazione ambientale non sono state realizzate per intero, non adempiendo se non parzialmente agli obblighi assunti con l'atto d'obbligo;
- non risultano in atti, né sono state comunicate o proposte, nell'arco temporale intercorso tra la stipula dell'atto d'obbligo fino ad oggi, differenti tipologie di opere rispetto a quelle correlate alle sistemazioni esterne della cantina stessa, ai fini del rispetto sostanziale degli obblighi assunti, né è stato accertato nulla in tal senso in sede di sopralluogo;
- le opere ambientali di cui trattasi non risultano essere ad oggi in buono stato di manutenzione.

RITENUTO che, in esito a quanto sopra:

- la polizza 123.678 del 28/04/2005 per un importo pari a 48.500,00 € non possa essere svincolata, in quanto è stato accertato che le opere di sistemazione ambientale non sono state realizzate per intero, non adempiendo se non parzialmente agli obblighi assunti con l'atto d'obbligo. Tale polizza dovrà pertanto essere escussa nella misura del 37% ovvero la percentuale rimanente delle opere ancora da realizzare, in ragione della tipologia delle stesse e del tempo trascorso. Tale cifra risulta pari alla differenza tra l'importo delle opere di cui alla polizza stessa e i lavori che l'Architetto Campigli dichiara essere stati eseguiti ovvero $48.500,00 \text{ €} - 30.500,00 \text{ €} = 18.000,00 \text{ €}$ (Diciottomila/00 Euro);
- la polizza n. 123.679 del 28/04/2005 per un importo pari a 25.000,00 €, in forza dell'art. 4 lett. b) dell'atto d'obbligo sottoscritto (che prescrive che la fidejussione per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere di sistemazione possa essere svincolata solo dopo lo svincolo della prima ovvero quella per la realizzazione delle stesse) non possa essere svincolata in quanto, mancando i presupposti per lo svincolo della polizza riferita alla realizzazione delle opere, conseguentemente vengono a mancare i presupposti per lo svincolo della seconda. In più, è stata rilevata ad oggi carente manutenzione delle opere stesse per come realizzate, versando dunque queste in cattivo stato di conservazione. In ragion di ciò, in quanto le opere sono state solo parzialmente realizzate e non con costanza mantenute, si ritiene che la polizza n. 123.679 del 28/04/2005 debba essere escussa per intero ovvero debba essere escusso un importo pari a 25.000,00 € (Venticinquemila/00 Euro);

CONSIDERATO che il Tribunale di Siena, con Accoglimento n. cronol. 26/2026 del 05.01.2026 RG n. 4/2026 su Ist. n. 1 dep. 02.01.2026 ha nominato quale liquidatore giudiziale della società il Dott. Giancarlo D'Avanzo;

VISTA la comunicazione preavviso di parziale diniego ai sensi articolo 10-bis, legge n. 241 del 1990 e contestuale avvio del procedimento sanzionatorio previsto all'art. 4 dell'atto

d'obbligo registrato in data 07/04/2005 e sottoscritto dal Notaio Riccardo Coppini, trasmessa con nota prot. 15339 del 16/07/2026 con cui si comunicava:

- che l'istanza di svincolo potesse essere accolta limitatamente allo svincolo parziale, laddove possibile, della polizza 123.678 del 28/04/2005 nella misura di 30.500,00 €, dovendosi invece procedere all'escussione dell'importo di 18.000,00 € per la mancata realizzazione del 37% delle opere di sistemazione ambientale;
- che l'istanza di svincolo della polizza n. 123.679 del 28/04/2005 non fosse accoglibile in forza dell'art. 4 lett. b) dell'atto d'obbligo registrato in data 07/04/2005 e sottoscritto dal Notaio Riccardo Coppini,;
- che *"in ragione di ciò, in quanto le opere sono state solo parzialmente realizzate e non con costanza mantenute, la polizza n. 123.679 del 28/04/2005 sarà escussa per intero ovvero debba essere escusso un importo pari a 25.000,00 € (Venticinquemila/00 Euro)"*.

Dato atto che contestualmente veniva avviato ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 il procedimento sanzionatorio previsto dall'apposito paragrafo dell'atto d'obbligo, con cui si stabilisce che la sanzione sarà pari *"al maggior valore determinatosi per il proprietario o per i propri aventi causa in forza del mancato adempimento secondo una stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dai proprietari, e da uno nominato di comune accordo. In caso di assenso da parte dei proprietari, la perizia potrà essere effettuata dall'UTC comunale; le spese peritali sono a carico del proprietario inadempiente"*.

Dato atto che nei termini è pervenuta unicamente la nota prot. 15861 del 23/07/2026 con cui veniva indicata la nomina del perito da parte dei proprietari, mentre alcuna osservazione veniva presentata in merito la comunicazione preavviso di parziale diniego ai sensi articolo 10-bis, legge n. 241 del 1990;

Ritenuto dunque di procedere alla conclusione del procedimento, stabilendo di:

- di non addivenire allo svincolo della polizza 123.678 del 28/04/2005 per mancanza di presupposti, e che, stante l'avvenuta parziale realizzazione delle opere ed in ragione del tempo trascorso, di escuterne una porzione nella misura pari al 37% ovvero la percentuale rimanente delle opere ancora da realizzare. Tale cifra risulta pari alla differenza tra l'intero importo delle opere di cui alla polizza stessa e i lavori che il tecnico incaricato dal privato dichiara essere stati eseguiti, ovvero **18.000,00 € (Diciottomila/00 Euro)**
- conseguentemente al punto 3 ed in forza dell'art. 4 lett. b) dell'atto d'obbligo sottoscritto (che prescrive che la fidejussione per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere di sistemazione possa essere svincolata solo dopo lo svincolo della prima ovvero quella per la realizzazione delle stesse), di non poter addivenire allo svincolo della polizza n. 123.679 del 28/04/2005 per un importo pari a 25.000,00 € in quanto, mancando i presupposti per lo svincolo della polizza riferita alla realizzazione delle opere di cui al precedente punto 3, conseguentemente sono venuti a mancare i presupposti per lo svincolo della seconda. In più, è stata rilevata ad oggi carente manutenzione delle opere stesse per come realizzate, versando dunque queste in cattivo stato di conservazione. In ragion di ciò, in quanto le opere sono state solo parzialmente realizzate e non con costanza mantenute, si determina di escutere l'intero importo di polizza ovvero **25.000,00 € (Venticinquemila/00 Euro)**

Dato atto che con successivo e separato atto verrà nominata la terna per il procedimento sanzionatorio;

VISTO l'art.107 comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DETERMINA

1. di richiamare la parte narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la relazione tecnica a firma del Funzionario Arch. Samuele Tornesi, allegata, alla presente per farne parte integrante e sostanziale, in forma riservata ai fini del rispetto della normativa sulla privacy;
3. di non addivenire allo svincolo della polizza 123.678 del 28/04/2005 per mancanza di presupposti, e che, stante l'avvenuta parziale realizzazione delle opere ed in ragione del tempo trascorso, di escuterne una porzione nella misura pari al 37% ovvero la percentuale rimanente delle opere ancora da realizzare. Tale cifra risulta pari alla differenza tra l'intero importo delle opere di cui alla polizza stessa e i lavori che il tecnico incaricato dal privato dichiara essere stati eseguiti, ovvero **18.000,00 € (Diciottomila/00 Euro)**
4. conseguentemente al punto 3 ed in forza dell'art. 4 lett. b) dell'atto d'obbligo sottoscritto (che prescrive che la fidejussione per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere di sistemazione possa essere svincolata solo dopo lo svincolo della prima ovvero quella per la realizzazione delle stesse), di non addivenire allo svincolo della polizza n. 123.679 del 28/04/2005 per un importo pari a 25.000,00 € in quanto, mancando i presupposti per lo svincolo della polizza riferita alla realizzazione delle opere di cui al precedente punto 3, conseguentemente sono venuti a mancare i presupposti per lo svincolo della seconda. In più, è stata rilevata ad oggi carente manutenzione delle opere stesse per come realizzate, versando dunque queste in cattivo stato di conservazione. In ragion di ciò, in quanto le opere sono state solo parzialmente realizzate e non con costanza manutenute, si determina di escutere l'intero importo di polizza ovvero **25.000,00 € (Venticinquemila/00 Euro)**
5. di trasmettere la presente alla Banca CR Firenze S.p.A. con sede a Firenze, Via Maurizio Bufalini n. 6 ai fini dell'escussione delle stesse, in quanto la Banca si era costituita fideiussore nell'interesse dell'Azienda Agricola Castello di Montauto, impegnandosi espressamente in entrambe a pagare il Comune di San Gimignano incondizionatamente, in seguito a richiesta scritta, quanto in essa indicato come dovuto al Comune stesso dall'Azienda agricola Castello di Montauto, in dipendenza delle obbligazioni assistite dalle fidejussioni stesse;
6. Di trasmettere altresì all'Arch. Campigli Tiziana a mezzo PEC all'indirizzo tiziana.campigli@pec.architettisiena.it, incaricata dal Dr. Giancarlo D'Avanzo, in qualità di liquidatore giudiziale della società Azienda Agricola Montauto giusto atto del Tribunale di Siena Accoglimento n. cronol. 26/2026 del 05.01.2026 RG n. 4/2026 su Ist. n. 1 dep. 02.01.2026;
7. di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000, che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

IL DIRIGENTE
PERRONE VALENTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)