



## “Re.Ri.T., la chiusura dell’azienda e i licenziamenti non dipendono dal Comune”

*“La Re.Ri.T. non ha ottemperato al contratto con il Comune e adesso deve pagare quanto dovuto. Prima di procedere per vie legali, il Comune di San Miniato ha tentato molte volte la strada della mediazione, con numerosi incontri, pur dovendo attenersi al contenuto del contratto e alle disposizioni legislative in materia. Gli incontri non hanno avuto l’esito sperato e, quando arrivano le sentenze, possiamo solo rispettarle. L’eventuale licenziamento dei dipendenti non è da ricondursi all’operato del Comune, che ha rispettato la legge e vinto due ricorsi, ma all’operato della ditta che non ha voluto ottemperare agli obblighi del contratto stipulato con l’Ente”.* Il sindaco di San Miniato **Simone Giglioli** affronta la questione della sentenza relativa al contenzioso tra il **Comune di San Miniato**, la **Re.Ri.T.** e la **Calcestruzzi Spicchiese srl**, replicando alle accuse della ditta con il racconto di come sono andati i fatti.

*“Il terreno di **4.501** metri quadri situato a San Miniato Basso, di proprietà del Comune di San Miniato, secondo il regolamento urbanistico vigente, è destinato ad ‘area produttiva di consolidamento’. Nel 2008 si trattava di ‘Area di completamento – destinazione produttiva’, dunque, con potenzialità edificatoria) – spiega il sindaco -. Il Comune aveva approvato l’alienazione del terreno per il valore a base d’asta di **855.190** euro, sulla base di una perizia tecnica, ma l’asta pubblica per tale alienazione andò deserta”.* In seguito a questo la Re.Ri.T., nel 2013, chiese al Comune la possibilità di acquisto del terreno con la formula dell’affitto con riscatto, per trasferire la propria attività dalla sede di Ponte a Egola dove, nel dicembre dello stesso anno, le sarebbe scaduto il contratto con un privato. *“La giunta di allora approvò lo schema di contratto di locazione con patto di futura vendita, prevedendo un affitto di 5 anni, con scadenza al 31 dicembre 2018, l’erogazione di un canone complessivo di **100.000** euro (non annuale) e l’obbligo, entro tre mesi dalla scadenza del contratto, di concludere la compravendita saldando l’ulteriore importo di **550.000** euro al momento del trasferimento della proprietà, termine ultimo 30 marzo 2019 – prosegue il sindaco -. Il canone di locazione di **100.000** euro è stato pagato solo dopo varie diffide dell’ufficio tecnico comunale e non si è provveduto alla stipula del contratto di compravendita, nonostante l’obbligo che Re.Ri.T. si era assunta nei confronti del Comune”.*

Da qui sono iniziati gli incontri tra l’amministrazione comunale e il legale rappresentante della Re.Ri.T., **Leonardo Marchetti**, ma la società, tramite il proprio avvocato, ha comunicato al Comune di ritenere nullo il patto con riscatto e di ritenere automatico il rinnovo di 6 anni + 6 anni del contratto di locazione. *“La Re.Ri.T. ha quindi continuato ad occupare l’area, nonostante il contratto fosse risolto e, ad oggi, è debitrice nei confronti del nostro Ente, per l’occupazione illegittima dell’area, di diverse migliaia di euro”*, precisa ancora il



sindaco Giglioli.

Nel 2014 il terreno passa da “edificabile” a “non edificabile”, decisione imposta dalla situazione idraulica vigente; nel 2020 con la modifica del piano delle alienazioni viene meno la previsione di vendita del terreno e, nel 2021, il valore del terreno non edificabile scende quindi a **180.040** euro. *“L’abbattimento del valore del terreno è figlio della declassazione avvenuta nel 2014, alla quale ci siamo adeguati nel rispetto della situazione idraulica vigente, che prevede un battente idraulico di almeno 2,5 metri - e prosegue -, come si vede dalla ricostruzione storica compiuta portando sul tavolo atti pubblici, frutto di un percorso lungo iniziato molti anni fa, dove ci sono stati molti passaggi intermedi”.*

Si è proceduto poi ad un’asta pubblica che si è conclusa con l’assegnazione del terreno alla migliore offerta (**205mila** euro), quella della società Calcestruzzi Spicchiese srl, mentre Re.Ri.T. non ha partecipato perché la società avrebbe dovuto prima adempiere ai propri debiti nei confronti del Comune, dato che continuava ad occupare illegittimamente l’area di proprietà comunale. *“Pur di ovviare a quanto dovuto, ha partecipato invece la Marchetti srl (società unipersonale che fa capo al legale rappresentante della Re.Ri.T. ma che di fatto è un’altra realtà) con un’offerta che si però è fermata a **190.050** euro - prosegue il sindaco - . Nonostante le contestazioni da parte di Re.Ri.T. sulla legittimità dell’asta pubblica, contestazioni prive di fondamento, nell’aprile 2023 il Comune ha stipulato il contratto con la Calcestruzzi Spicchiese srl e, pochi giorni dopo, sempre nello stesso mese, l’azienda di smaltimento dei rifiuti inerti ha convocato sia il Comune sia la società aggiudicataria dell’asta per tentare una mediazione”.*

L’operazione ha avuto un esito negativo e, a giugno 2023, Re.Ri.T. ha avanzato un esposto al **Tribunale di Pisa** con cui chiedeva il riconoscimento che il contratto con il Comune era di locazione e non con patto di futura vendita, con durata di 6 anni + 6, con il diritto quindi di quest’ultima ad esercitare il riscatto nei confronti della Calcestruzzi Spicchiese srl. Il Comune si è costituito in giudizio contestando questa richiesta e chiedendo il pagamento di tutti i canoni e dell’occupazione dell’area (**85mila** euro) e ad aprile 2024 il Tribunale di Pisa si è pronunciato respingendo il ricorso della Re.Ri.T. e accogliendo la richiesta del Comune e della Calcestruzzi Spicchiese srl. A questa procedura si è aggiunto il ricorso al Tar della Toscana da parte di Re.Ri.T., con cui impugnano l’ordinanza del dirigente del Settore 3 del Comune che chiedeva la rimozione delle opere abusive costruite sull’area, ricorso respinto a luglio 2024, con il conseguente obbligo di rimuovere tutte le strutture dal terreno.

*“Come appare evidente dai fatti, si tratta di azioni conseguenti ad atti amministrativi ai quali l’azienda non ha ottemperato, su tutti il contratto di locazione da cui questa vicenda ha avuto inizio - conclude il sindaco -. Dopo due sentenze con relative condanne, tentare di far ricadere addosso al Comune la responsabilità della chiusura della ditta e del licenziamento di*



*otto persone dimostra l'ulteriore scorrettezza dei vertici Re.Ri.T. che, per primi, hanno sempre rifiutato qualsiasi tentativo di mediazione il Comune ha messo in campo, delineandosi come unici responsabili di tale esito".*