

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

ACCORDO PROCEDIMENTALE PREVENTIVO EX ART. 11 L. 241/1990

Il (giorno, mese, anno in lettere per esteso), in Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto n.1, presso una sala del Palazzo Comunale, tra i Signori:

- (nome/cognome) nato a ---- il ----- domiciliato per la carica in Sesto Fiorentino, via n. il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, come da nomina effettuata con Decreto sindacale n°----- del ----- in nome e per conto del Comune di Sesto Fiorentino con domicilio in via n. e quindi in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso ai sensi del decreto legislativo 267/2000;

- (nome, cognome) nato a ---- il ----- e residente in ----, Via -----, il quale interviene al presente atto non in proprio ma, nella sua qualità di -----, in nome e per conto della Unicoop Firenze S.c." con sede in ---, via -----, iscritta nel Registro delle Imprese di ---- con numero d'iscrizione e di codice fiscale -----, di seguito denominata anche "Soggetto Proponente"; a questo atto autorizzato con --

Gli stessi innanzi tutto confermano la veridicità dei dati personali e delle situazioni sopra indicati, ciascuno per la parte che lo riguarda, e premettono quanto segue:

- a) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30.03.2004 è stato approvato il Piano Strutturale, modificato con varianti successive e con D.C.C. n. 109 del 11/10/2018 è stato adottato il Piano Strutturale intercomunale Sesto Fiorentino - Calenzano;
- b) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014 è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico modificato con varianti successive;
- c) in data 14.12.2017, con deliberazione n. 340, la Giunta Comunale ha approvato il testo di un Protocollo d'intesa tra il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Toscana, il Comune di Sesto Fiorentino, Richard Ginori s.r.l. e Ginori Real Estate S.p.A., finalizzato a garantire la permanenza dell'Azienda a Sesto Fiorentino, quale preconditione alla sua continuità produttiva e occupazionale, nonché ad ogni trasformazione urbanistica dell'area;
- d) in data 15.12.2017 il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Toscana, il Comune di Sesto Fiorentino, Ginori Real Estate, Richard Ginori s.r.l. e Ginori Real Estate S.p.A. hanno sottoscritto il suddetto Protocollo d'intesa;
- e) in data 21.12.2017, con deliberazione n. 163, il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi per l'applicazione del Protocollo d'intesa e, in particolare: 1) ha preso atto della stipula del Protocollo di intesa già richiamato; 2) ha dato atto che la sottoscrizione del Protocollo d'intesa rende possibile l'avvio del percorso amministrativo pubblico finalizzato a giungere alle necessarie

modifiche degli strumenti urbanistici comunali, relativamente alle aree di cui all'art. 47 dello Statuto del Piano strutturale, non interessate dall'insediamento produttivo, assicurando le condizioni per il mantenimento della funzione produttiva dell'attuale stabilimento, nel rispetto del contesto urbano preesistente e dell'interesse pubblico generale; 3) ha dato atto che le modifiche agli strumenti urbanistici di cui al punto 1 dovranno essere formalizzate tramite una proposta di variante ai sensi della l.r. n. 65/2014, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio con successivo specifico provvedimento; 4) ha dato indirizzo alla Giunta Comunale affinché, a fronte della formalizzazione della proposta di variante di cui al punto 3, siano attivati gli Uffici comunali al fine di avviare il percorso amministrativo;

- f) in data 11.01.2018 con prot. gen. 1988/2018 i liquidatori incaricati di Ginori Real Estate, in coerenza con quanto previsto nel protocollo d'intesa di cui sopra, hanno depositato una proposta di pianificazione con i contenuti ivi previsti, da intendersi sostitutiva di una precedente, presentata in data 19.12.2017, prot. 74579;
- g) in data 16.01.2018, con deliberazione n. 14, la Giunta Comunale: 1) ha preso atto dell'Istanza di pianificazione di cui al prot. 1988 del 11.01.2018, presentata dai Liquidatori della Ginori Real Estate S.p.A., condividendone i contenuti; 2) ha deliberato di avviare un percorso di approfondimento tecnico e giuridico finalizzato a verificare le modalità di attuazione della variante in relazione agli strumenti urbanistici e alle relative disposizioni attuative; 3) ha dato mandato al Settore Sviluppo del Territorio di effettuare quanto necessario al fine di verificare le modalità di attuazione della variante e di disporre che le modalità operative da definire con atto successivo ai fini dell'avvio del procedimento, ai sensi della l.r. 65/2014;
- h) a seguito della sottoscrizione del Protocollo, Unicoop Firenze s.c. ha formalizzato la preannunciata proposta irrevocabile d'acquisto e le relative condizioni relative ai terreni di proprietà della Società in liquidazione, condizionata tra l'altro all'avvio di un procedimento finalizzato all'introduzione nel Regolamento urbanistico delle previsioni già contenute nel Piano strutturale vigente, tramite l'approvazione di una variante urbanistica;
- i) in data 01.08.2018 Unicoop Firenze s.c. (rogito notaio Serena Meucci di Firenze) ha perfezionato l'acquisto dei terreni di cui al predetto Protocollo, descritti al Catasto Fabbricati/Terreni del Comune di Sesto Fiorentino, foglio di mappa 44 particelle: 2847, 27, 209, 210, 1354, 1358, 1359 che risultano dall'estratto di mappa, rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Firenze in data e dai certificati di visura catastale, che in unico inserto si allegano ad integrare il presente atto sotto la lettera "A";
- j) in seguito all'acquisizione dei terreni, in data 19.12.2018 Unicoop Firenze s.c. (d'ora in poi anche Soggetto Proponente) ha presentato (in coerenza con quella presentata da Ginori Real Estate

S.p.A.) la propria istanza il 19.12.2018 con protocollo n. 85341, corredata da specifica proposta progettuale;

- k) che ai fini dell'attivazione dell'istanza è necessario procedere in via preliminare alla sottoscrizione di un accordo procedimentale ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale del 31.03.2015 n.93, atto a recepire gli impegni che il Soggetto Proponente, prendendo atto della deliberazione richiamata, si è dichiarato disposto ad assumere in sede di presentazione della proposta e che hanno dato luogo alla sua ammissibilità, nonché a definire gli impegni della stessa Amministrazione;
- l) il Comune di Sesto Fiorentino ha approvato con deliberazione della Giunta comunale numero del l'ammissibilità della proposta ed il presente schema di accordo, non sostitutivo o integrativo di successivi atti di pianificazione, ma finalizzato a definire i propri impegni e quelli del Soggetto proponente.

Tutto quanto premesso e considerato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, richiamate le disposizioni di cui all'art. 11 della L. 241 del 1990 (s.m.i.) a disciplina degli accordi procedimentali che prevede la possibilità che l'Amministrazione concluda il procedimento, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, sottoscrivendo accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento;

tra le parti si conviene quanto segue:

Articolo 1 - Impegni del Soggetto Proponente

Il Soggetto Proponente Unicoop Firenze S.c. come sopra rappresentato, quale proprietario degli immobili e delle aree ricomprese nell'ambito territoriale oggetto della proposta, si impegna per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo a:

- 1) presentare all'Amministrazione Comunale, entro e non oltre 60 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, tutta la documentazione tecnica necessaria per l'adozione e approvazione della variante urbanistica costituita dai seguenti studi, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri tecnici ed economici:
 - indagini geologiche idrauliche e sismiche ai sensi della l.r. 41/2018 e del regolamento 53/R/2011;
 - documentazione necessaria all'avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica, ai sensi della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- 2) fornire all'Amministrazione Comunale, dietro formale richiesta da parte dell'ufficio, eventuale documentazione integrativa e/o sostitutiva necessaria a seguito di verifica istruttoria, richieste di

enti o di accoglimento di osservazioni. La richiesta costituisce sospensione dei termini del procedimento fino alla consegna delle integrazioni richieste;

- 3) presentare entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico la proposta di Progetto Unitario Convenzionato (o, ricorrendone i presupposti, di Piano attuativo) in attuazione delle previsioni urbanistiche, corredata di tutti gli allegati necessari;

Il Soggetto Proponente Unicoop Firenze s.c. dichiara, inoltre, di essere a conoscenza di quanto segue:

- il rispetto degli impegni è condizione per la prosecuzione dell'iter amministrativo, e deve intendersi riferito a quanto non esuli dalla competenza del Soggetto proponente o dei suoi consulenti, restando escluso quanto invece comporti necessariamente l'intervento della P.A. o società erogatrici di servizi pubblici locali;
- l'operatività della Variante proposta è in ogni caso subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale, previa verifica di sussistenza dei presupposti tecnici previsti dalla normativa vigente;

Articolo 2 - Impegni dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale si impegna:

- ad assumere a proprio carico gli oneri tecnici ed economici per l'elaborazione di uno studio dell'impatto sul traffico, il cui incarico sarà affidato ai sensi del D.lgs. 50/2016 in seguito alla sottoscrizione del presente accordo, quale contributo essenziale per la formazione della proposta di variante urbanistica da produrre con modalità e tempi compatibili con l'adozione della stessa. Lo studio dovrà verificare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistica proposti, attraverso la verifica funzionale della viabilità del quartiere, dei raccordi viari, della dotazione di parcheggi (in conformità al DPGR 15/R/2009, in aggiunta a quelli previsti dal D.M. 1444 del 1968), tenendo conto del P.G.T.U. vigente che prevede la realizzazione di due rotatorie (all'intersezione via Oriani - viale Pratese e all'intersezione via Giulio Cesare - via Mazzini);
- ad avviare il processo di formazione della variante ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014, entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione indicata all'art. 1, commi 1 e 2;

Il rispetto dei tempi ad opera dell'Amministrazione Comunale deve intendersi riferito a quanto di competenza della stessa Amministrazione ai sensi della l.r. 65/2014 e non a quanto imputabile a enti o soggetti diversi dalla medesima.

Le parti danno atto che la definitiva approvazione della Variante esula dagli impegni del presente accordo e che tale approvazione sarà sottoposta esclusivamente alla disciplina normativamente prevista.

Articolo 3 - Spese e registrazione

Le spese relative al presente accordo, comprese quelle per la sua registrazione, sono a carico del Soggetto Proponente.

Articolo 4 - Controversie

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione ed esecuzione del presente accordo, ove non rientranti nella giurisdizione del Giudice Amministrativo, saranno devolute alla cognizione esclusiva del Tribunale di Firenze.