

ACCORDO INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO EX ART. 11 LEGGE N. 241/1990

Tra

COMUNE DI MARCIANA, Cod. Fisc. _____ rappresentato dal Sindaco pro tempore, Sig.ra Anna Bulgaresi, a ciò autorizzata con delibera n. _____ del _____, con sede in Marciana, Casa Comunale, di qui innanzi semplicemente “il Comune”.

e

SOCIETA' _____, Cod. Fisc. _____, in persona del legale rappresentante pro tempore, Sig. _____, con sede in Pistoia, Via _____ di qui innanzi semplicemente “la Società”

e

REGIONE TOSCANA, Cod. Fisc. _____, rappresentata dal Presidente della Giunta, Sig. Enrico Rossi, a ciò autorizzato con delibera n. _____ del _____, con sede in Firenze, Palazzo Sacratì Strozzi, Piazza Duomo 10, di qui innanzi semplicemente “la Regione”.

premesso che

a) la Società è proprietaria dell'Area identificata al NCT del Comune di Marciana al Foglio _____, Particelle _____ ...

L'Area è identificata nella Variante Generale al Programma di Fabbricazione vigente come Sottozona B4, “Centro Servizi” lungo la strada Provinciale Anello Occidentale, in Loc. Procchio, ed è disciplinata dall'articolo 21 punto 9.4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Su tale Area il vigente strumento urbanistico prevede la realizzazione del “Centro Servizi” di Procchio;

b) nella stessa Area, unitamente ai terreni confinanti, è prevista la realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica, già approvate dalla competente Autorità di Bacino, secondo le Norme sul P.A.I. vigente, art. 5 comma 1;

c) relativamente all'Area di cui si tratta sono stati adottati dalla pubblica amministrazione i seguenti atti (salvo se altri):

- piano attuativo di iniziativa pubblica adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29.3.2000 ed approvato con deliberazioni dello stesso Consiglio n. 53 del 29.11.2000 e n. 30 del 30.5.2001;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28.11.2001 avente per oggetto la individuazione del soggetto attuatore;
- Convenzione sottoscritta in data 20 dicembre 2001 tra il Comune di Marciana e la Società;
- concessioni edilizie n. 177 del 05.08.2002 e n. 264 del 27.12.2002;

d) a seguito della sottoscrizione della Convenzione in data 20.12.2001 e del rilascio delle suddette concessioni edilizie, la Società ha avviato i lavori di costruzione del Centro Servizi.

Detti lavori sono stati interrotti in conseguenza del provvedimento di sequestro preventivo adottato dalla Procura della Repubblica di Genova, che contestava tra l'altro la realizzazione di opere abusive in quanto non conformi alla concessione originariamente rilasciata.

e) a seguito dell'intervento della Autorità Giudiziaria il Comune di Marciana, con provvedimento del Segretario Comunale in data 13.10.2003, ha disposto, in via di autotutela, l'annullamento della summenzionata concessione in variante n. 264 del 27.12.2002, disponendo che:

“1) i lavori di costruzione del Centro servizi potranno essere ripresi, successivamente al dissequestro del cantiere da parte della Magistratura, solo dopo che sia stato provveduto da parte della Società lottizzante alla realizzazione e al collaudo di tutte le opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica, sulla base di uno studio di fattibilità e di un progetto esecutivo delle stesse approvato dalla Autorità idraulica così come dispone l'art. 89, comma 1, del D.Lgs. n° 112/1998;

2) che i lavori dovranno riguardare esclusivamente la realizzazione del progetto assentito con la concessione edilizia originaria n° 177 del 05 agosto 2002 e che eventuali richieste di modifiche progettuali non dovranno comportare aumento della superficie utile e della volumetria né delle unità abitative e commerciali rispetto al progetto già concesso, ma prevedere solo l'eventuale ampliamento di spazi e di impianti destinati al pubblico uso e l'incremento di parcheggi pertinenziali interrati; la Società dovrà inoltre provvedere alla demolizione di tutte le opere realizzate in difformità alla concessione n° 177/2002”.

f) successivamente, con provvedimento depositato in data 10.12.2007, il Tribunale di Genova ha autorizzato *“la temporanea rimozione dei sigilli apposti al cantiere del Centro Servizi sito in*

località Procchio del comune di Marciana (LI) per l'esecuzione dei lavori di demolizione dei manufatti realizzati in conformità alle previsioni contenute nella concessione edilizia in variante rilasciata in data 27/12/2002".

g) a seguito di approfondite verifiche circa il contenuto e la legittimità degli atti adottati nel procedimento di cui si tratta, il Comune di Marciana ha rilevato ulteriori irregolarità anche non sanabili (ivi compresa l'erronea rappresentazione orografica dei luoghi), che rendono opportuno e conforme all'interesse pubblico l'annullamento di atti pregressi a partire dalla delibera di adozione del summenzionato piano attuativo di lottizzazione di iniziativa pubblica per la realizzazione del Centro Servizi;

h) il termine di durata della Convenzione, peraltro sottoscritta in esecuzione degli atti di cui si ritiene necessario l'annullamento, è venuto formalmente a scadenza;

i) in data 13 giugno 2012, è intervenuto tra la Regione Toscana, la Provincia di Livorno ed il Comune di Marciana l'“*Accordo per l'attuazione di interventi mirati alla riduzione del rischio idraulico in Loc. Procchio in Comune di Marciana*”, che prevede la completa realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica di una vasta parte della frazione di Procchio, in cui è compresa l'Area destinata alla realizzazione del “Centro Servizi”, secondo il programma ed i progetti assunti in conformità con il P.A.I. e valutati positivamente dall'Autorità di Bacino; a tale riguardo si precisa che le procedure stabilite per l'affidamento dell'appalto di tali opere, finanziate con l'intervento della Regione Toscana, si prevede che saranno ultimate entro la fine del mese di Giugno del 2013;

l) per la realizzazione di tali interventi è necessario che le opere parzialmente realizzate dalla Società siano demolite e che l'Area venga, dunque, resa disponibile.

Le parti – sulla base di tutte le premesse suddette e tenuto conto che il vigente strumento urbanistico prevede tuttora la realizzazione del “Centro Servizi” nell'Area di cui si tratta - hanno, pertanto, convenuto sulla opportunità di:

- procedere alla demolizione di tutte le opere parzialmente realizzate, con conseguente totale liberazione dell'Area al fine di consentire la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica di cui si è detto;

- annullare in via di autotutela, in quanto ritenuto opportuno e conforme all'interesse pubblico, tutti gli atti che interessano l'Area a partire dalla delibera di adozione del piano di attuazione della lottizzazione;
- provvedere alla adozione di un nuovo Piano attuativo del tutto idoneo, progettualmente, alla conformazione dei luoghi, nonché conforme alle leggi, alle previsioni urbanistiche e a tutte le altre disposizioni vigenti relativamente all'Area, nonché alla sua successiva approvazione assunti tutti i pareri necessari, anche mediante conferenza di servizi con le diverse autorità coinvolte;
- provvedere alla presentazione ed alla approvazione del nuovo progetto per la realizzazione del Centro Servizi – anch'esso del tutto idoneo e conforme alla normativa vigente – ed al rilascio di tutti i relativi titoli autorizzatori.

Per l'effettiva realizzazione di quanto sopra, le parti hanno convenuto sull'opportunità di sottoscrivere il presente accordo, al quale entrambe dichiarano di vincolarsi sino alla effettiva realizzazione del Centro Servizi.

* * *

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

- 1) Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Entro il 28/02/2013 la Società presenterà al Comune la SCIA per la demolizione di tutte le opere fuori terra attualmente esistenti nell'area destinata alla realizzazione del Centro Servizi. Nella porzione interessata dagli interventi di messa in sicurezza idraulica, la demolizione riguarderà anche le opere di fondazione e comunque tutte quelle realizzate dalla Società sopra e sotto terra. La Società provvederà senza indugio alla demolizione di tutte le opere come sopra individuate a propria cura e spese e nel rigoroso rispetto della vigente normativa e di quanto stabilito dalla autorità giudiziaria penale.
- 3) La Società consente sin d'ora che sull'area vengano realizzate, per la parte che direttamente interessa l'area medesima, le opere di messa in sicurezza idraulica di cui in premessa impegnandosi a mettere a disposizione del soggetto attuatore dell'intervento, gratuitamente, i terreni necessari all'esecuzione di tali opere secondo l'estensione prevista nel progetto esecutivo dell'intervento, nonché gli altri eventuali terreni necessari per allestimento dell'area di cantiere; la società si impegna inoltre a trasferire, in conformità a quanto previsto dalla legislazione vigente, la proprietà

delle aree interessate dagli interventi, a titolo gratuito, alla conclusione delle procedure di frazionamento conseguenti la conclusione dei medesimi. A fronte di tale disponibilità da parte della Società non saranno avviate le procedure espropriative.

4) Entro il 30.03.2013 il Comune provvederà all'annullamento in autotutela di tutti gli atti relativi alla realizzazione del "Centro Servizi" di Procchio sinora assunti, a partire dalla deliberazione di adozione del piano attuativo di lottizzazione compresa, avendone dalla Società pieno consenso e acquiescenza; nonché, contestualmente, all'adozione del nuovo Piano Attuativo già allegato in bozza al presente atto sub "A" e che la Società si impegna a presentare formalmente entro il 30.04.2013.

5) Il Comune si impegna ad approvare il nuovo Piano Attuativo presentato dalla Società entro il 30 giugno 2013, esaurito l'iter di legge e previo ottenimento, anche eventualmente tramite Conferenza di Servizi, di tutte le autorizzazioni e nulla osta richiesti da parte delle autorità competenti.

6) Entro il 30.07.2013 le parti procederanno alla stipula della Convenzione per l'attuazione della lottizzazione; entro la stessa data la Società provvederà alla presentazione del progetto esecutivo conforme agli atti approvati.

7) Entro il 30.05.2014 il Comune provvederà al rilascio dei titoli autorizzatori del progetto esecutivo secondo la forma che risulterà più idonea ed opportuna.

8) La Convenzione dovrà prevedere l'obbligo da parte della Società di cedere al Comune, a scomputo di oneri di urbanizzazione, la proprietà di tutte le aree esterne al perimetro del "Comparto edificabile" già individuate nella esistente Convenzione, nonché (sempre a scomputo di oneri di urbanizzazione) di quelle ulteriori che dovessero essere individuate di comune accordo.

9) Le somme già corrisposte dalla Società per oneri di urbanizzazione, pari ad € 65518,75, maggiorate di interessi al tasso legale dalla data del relativo pagamento, verranno detratte dall'importo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione secondo quanto verrà stabilito dalla futura Convenzione.

10) Qualora, per fatti indipendenti dalla volontà delle parti, i termini previsti dal presente atto non possano essere rispettati, le parti medesime si incontreranno per ogni opportuna iniziativa, ivi compresa la concessione e stipulazione di proroghe, dilazioni, modifiche ed integrazioni.

11) Il Comune e la Regione si impegnano, nel rispetto della normativa vigente, a porre in essere tutti gli atti esecutivi necessari per l'attuazione del presente accordo, nonchè a promuovere ogni necessaria forma di raccordo con gli altri enti il cui intervento è richiesto, affinchè esprimano i pareri di competenza in tempi compatibili con quelli previsti dal presente accordo, fermo restando l'esclusiva responsabilità di tali enti per gli atti di loro competenza.

Marciana, _____

p. il Comune di Marciana

Il Sindaco

p. la Società _____

L'Amministratore

p. la Regione Toscana

Il Presidente della Giunta