



COMUNE DI
SCANDICCI

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 10/04/2019 n. 38**

COPIA

Oggetto: *Piano Particolareggiato PA4 in località Padule. Cessione Unità immobiliari realizzate dalla Cooperativa Scandicci Produce. Ulteriori Determinazioni.*

L'anno duemiladiciannove Il giorno 10/4/2019 alle ore 18:18 in Scandicci, nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", previa convocazione nei modi e forme di legge, statutarie e regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica ordinaria di prima convocazione.

Consiglieri assegnati n. 24; Consiglieri in carica n. 24.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Simone Pedullà, ed assiste il Segretario Generale, Corrado Grimaldi che, su invito del Presidente, procede all'appello.

Risultano:

PRESENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Porfido Antonella
- Babazzi Alessio
- Trevisan Barbara
- De Lucia Chiara
- Marino Luca
- Pedullà Simone
- Landi Laura
- Ciabattoni Patrizia
- Calabri Carlo
- Cialdai Fabiani Enrica
- Marchi Alexander
- D'Andrea Laura
- Pacini Andrea
- Pecorini Ilaria
- Fulici Fabiana
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Franchi Erica

ASSENTI i Sigg.ri:

- Lanini Daniele
- Graziani Francesco
- Bambi Giulia
- Nozzoli Cristina
- Mucè Umberto
- Batistini Leonardo

Presenti n. 19 membri su 25 (compreso il Sindaco)

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: Trevisan, Ciabattoni, Tognetti.

Risultano altresì presenti gli Assessori: Giorgi, Anichini, Toscano, Capitani e Lombardini.

...omissis il resto...

Rientra in aula il Consigliere Batistini: presenti n. 21, assenti n. 4.

Il Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n. 7 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore Giorgi per l'illustrazione.

Intervengono i Consiglieri: Bencini [Movimento 5 Stelle], De Lucia [Gruppo Misto]

Intervengono per dichiarazione di voto: Batistini [Alleanza per Scandicci, NCD, FdI], Franchi [Gruppo Misto].

OMISSIS (gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione PDCC n. 42/2019 presentata dal Dirigente del Settore n. 2, Dott. Simone Chiarelli;

Premesso che:

- con deliberazione n. 75 del 31.05.2004 il Consiglio Comunale:

- ha approvato il Piano Particolareggiato PA4 per la realizzazione di un insediamento produttivo speciale ad integrazione di funzioni in località Padule, comprensivo dello schema di convenzione urbanistica che disciplina l'attuazione degli interventi previsti dal Piano;

- ha approvato inoltre lo schema di convenzione che regola i rapporti di natura patrimoniale fra il Comune di Scandicci, proprietario di alcuni terreni posti entro il perimetro del Piano, e gli altri soggetti attuatori privati, proprietari delle residue aree;

- ha disposto che gran parte della quota di edificabilità spettante al Comune nell'ambito del Piano Particolareggiato approvato sia destinata alla realizzazione di unità immobiliari - con destinazione produttiva (artigianale e industriale), commerciale o di servizi - mediante cessione del diritto di proprietà dei lotti edificabili ai soggetti individuati a seguito di emissione di apposito Avviso Pubblico;

- ha disposto altresì, al fine di perseguire scopi di socialità, ivi ampiamente trattati, di praticare agevolazioni sul prezzo di vendita delle aree oggetto di realizzazione della capacità edificatoria con destinazione produttiva;

- ha approvato i criteri e gli indirizzi per la formulazione dell'Avviso Pubblico, dando mandato alla Giunta Comunale di procedere alla sua approvazione;

- ha preso atto - anche ai fini della redazione del detto Avviso - delle risultanze dello studio concernente la "Valutazione economica delle aree di proprietà del Comune ricomprese nel P.A.4 località Padule", agli atti del Servizio "P.R.G./Pianificazione Territoriale/Edilizia Pubblica", elaborato da Fiditoscana su incarico del Comune.

RILEVATO come le agevolazioni sul prezzo di vendita delle aree oggetto dell'intervento di cui trattasi abbiano implicato la rinuncia da parte del Comune ad una quota di ricavo ipotetico riferibile alla cessione dei beni a prezzi di libero mercato;

PRECISATO che con deliberazione G.C. n. 137 del 26.06.2006 è stato fissato il prezzo di cessione della capacità edificatoria con destinazione produttiva, operando un abbattimento di circa il 30% del relativo valore, individuato con riferimento ai contenuti del citato studio "Valutazione economica delle aree di proprietà del Comune ricomprese nel P.A. 4 località Padule", successivamente aggiornato mediante applicazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, nei termini che seguono:

- Zona produttiva piano terra: € 34,00/mc
- Zona produttiva piano primo: € 28,00/mc

DATO ATTO che con deliberazioni G.C. n. 137 del 26.06.2006, G.C. n. 157 del 27.07.2006 e G.C. n. 246 del 28.12.2006:

- è stato approvato l'Avviso Pubblico relativo alla cessione di gran parte delle aree e della capacità edificatoria di proprietà comunale relative al Piano Particolareggiato PA4 Padule;

- è stata individuata l'area (circa mq. 40.000) oggetto di vendita nonché la relativa capacità edificatoria pari a circa mc. 127.380 a destinazione produttiva (artigianale ed industriale), circa mc. 3.500 a destinazione commerciale e circa mc. 7.580 a destinazioni terziaria, di servizio e supporto;

PRECISATO altresì che in ragione delle agevolazioni economiche concesse dall'Amministrazione Comunale sono stati posti vincoli di destinazione e di disponibilità sulle unità immobiliari a destinazione produttiva, riportati nel citato Avviso Pubblico, finalizzati ad evitare qualsiasi forma di speculazione, ed in particolare:

- impossibilità di alienare e/o affittare, anche parzialmente, le unità immobiliari realizzate destinate ad attività produttive (artigianali ed industriali) per un periodo di tre anni dalla data della relativa certificazione di agibilità, fatti salvi i trasferimenti dei beni (o delle quote, e/o azioni della società) a persona legata al proprietario da rapporti di parentela ed affinità in linea retta o coniugio;

- possibilità di locare o trasferire l'unità immobiliare realizzata, dopo tre anni dalla relativa data di certificazione di agibilità, salvo il diritto di prelazione riconosciuto al Comune, alle seguenti condizioni:

- vendita o locazione a favore di soggetti che svolgono attività conformi alla destinazione d'uso dell'immobile, previa comunicazione scritta al Sindaco e previa autorizzazione da parte del Dirigente del Settore "Entrate e Promozione Economica";

- corresponsione al Comune del 5% del valore dell'immobile, determinato secondo criteri riportati nell'avviso pubblico al paragrafo "Vincoli di disponibilità per le sole unità immobiliari destinate ad attività produttive";

DATO ATTO che a seguito della pubblicazione del richiamato Avviso Pubblico, sono state approvate, con determinazioni del Dirigente del Settore Entrate e Promozione Economica n. 84 del 29.10.2007 e n. 100 del 29.11.2007, le

graduatorie definitive utili all'assegnazione di tutta la capacità edificatoria disponibile;

PRESO ATTO:

- che i soggetti assegnatari hanno costituito, in osservanza delle disposizioni contenute nel Bando, la Cooperativa denominata "Scandicci Produce", con sede in Scandicci Via 78° Reggimento Lupi di Toscana, 5;
- che con atto del Notaio Giovanna Basile del 21.12.2007, rep n°. 20068/8888, registrato a Firenze il 7.01.2008, la proprietà indivisa complessiva della suddetta area e la relativa capacità edificatoria è stata ceduta in proprietà dal Comune di Scandicci alla Cooperativa "Scandicci Produce";

TENUTO CONTO che l'Avviso Pubblico richiamato prevedeva che in caso di rinuncia all'assegnazione della capacità edificatoria richiesta da parte dei soggetti interessati e in caso di risoluzione del contratto di cessione dell'immobile realizzato all'assegnatario, la Cooperativa individuasse i soggetti sostitutivi aventi titolo utilizzando le graduatorie definitive approvate, con richiesta alle ditte utilmente collocate fino ad esaurimento delle stesse;

DATO ATTO:

- che le graduatorie predisposte ai fini dell'assegnazione della capacità edificatoria con destinazione produttiva risultarono di fatto già esaurite in fase di prima assegnazione;

- che pertanto, su richiesta della Cooperativa "Scandicci Produce", l'Amministrazione approvò, con deliberazione G.C. n. 248 del 12.12.2009, un ulteriore Avviso Pubblico finalizzato a produrre una graduatoria integrativa per l'assegnazione di capacità edificatoria con destinazione produttiva, redatto in base ai criteri fissati con la medesima deliberazione C.C. n. 75/2004, pubblicato in data 27.01.2010;

- che la graduatoria integrativa, approvata, con determinazione del dirigente il Settore Entrate e Promozione Economica n. 91 del 6.09.2010, comprendeva n. 10 soggetti idonei;

- che già nel novembre 2010 la Cooperativa "Scandicci Produce" aveva segnalato che a fronte delle annunciate intenzioni di recesso da parte di soci assegnatari, per un totale di circa mq 8.000, la graduatoria integrativa avrebbe consentito di assegnare circa mq 3.400;

RICHIAMATO che in considerazione dell'intervenuta difficoltà di assegnare l'intera capacità edificatoria disponibile, e delle conseguenti richieste avanzate dalla Cooperativa (nota pervenuta in data 7.12.2011 prot. 45123), l'Amministrazione Comunale, al fine di rimuovere le cause ostative alla compiuta attuazione del Piano, ha disposto, con deliberazione C.C. n. 158 del 20.12.2011, quanto segue:

a) una volta esaurite le graduatorie approvate dal Comune, la Cooperativa Scandicci Produce, e i suoi aventi causa, hanno facoltà di individuare direttamente i Soggetti interessati all'acquisto delle unità immobiliari a destinazione produttiva, a condizione che gli stessi abbiano già la qualificazione di aziende produttive con attività di tipo artigianale o industriale e previo esperimento della procedura di svincolo di cui alla successiva lettera d), per la

capacità edificatoria da assegnare o per le unità immobiliari oggetto di cessione;

b) tutti i soggetti prenotatari, anche individuati al di fuori delle graduatorie approvate dal Comune, devono aderire alla Cooperativa proprietaria dell'area e della capacità edificatoria acquistata dal Comune;

c) i soggetti prenotatari hanno facoltà di rinunciare all'acquisto dell'unità immobiliare prenotata per motivazioni anche diverse dall'accertata inadeguatezza della stessa alle esigenze aziendali;

d) l'Amministrazione Comunale consente, previa istanza della Cooperativa Scandicci Produce - corredata delle specifiche comunicazioni di rinuncia o di opzione per lo svincolo da parte dei soggetti prenotatari - o dei suoi aventi causa, la deroga dai vincoli previsti nell'Avviso Pubblico al paragrafo "Vincoli di disponibilità per le sole unità immobiliari destinate ad attività produttive", a seguito di pagamento di un corrispettivo, che reintegri il pieno valore di mercato del bene a suo tempo posto in vendita dal Comune a prezzo agevolato, da calcolarsi secondo i criteri specificati nella deliberazione medesima;

DATO ATTO:

- che a seguito di ulteriore specifica richiesta della Cooperativa Scandicci Produce il Consiglio Comunale, tenuto conto delle difficoltà di accesso al credito bancario lamentate dai relativi soci, con deliberazione n. 111 del 28.09.2016, ha disposto di consentire, alle condizioni ivi previste, l'utilizzo del leasing finanziario, quale modalità di finanziamento dell'acquisto delle unità immobiliari realizzate, da parte dei soggetti aventi titolo, sia individuati a mezzo delle graduatorie predisposte dall'Amministrazione Comunale, sia individuati direttamente dalla Cooperativa, previo esperimento della procedura di 'svincolo' di cui alla richiamata deliberazione C.C. n. 158/2011;

- che la medesima deliberazione C.C. n. 111/2016, esentando l'Istituto di leasing, temporaneamente proprietario formale del bene, a divenire socio della Cooperativa Scandicci Produce, prevede dunque che i conduttori delle unità immobiliari in locazione finanziaria debbano far parte della Cooperativa;

DATO ATTO che la Cooperativa Scandicci Produce con nota pervenuta in data 9.10.2017, prot. 46727:

- rappresentava all'Amministrazione Comunale:
 - di trovarsi da tempo in difficoltà finanziarie e di aver deliberato, in data 4.07.2017, di sottoporre ai propri creditori una proposta di accordo di ristrutturazione del debito, ai sensi dell'art. 182 bis del Regio Decreto n. 267 del 16.03.1942 e s.m.i., cosiddetta 'Legge Fallimentare';
 - di non poter pertanto far ricorso al sistema bancario per le proprie necessità finanziarie;
 - che per i propri soci si è determinato "... un problema con il mondo bancario. Ogni impresa socia, in considerazione delle garanzie fideiussorie prestate, ha avuto una segnalazione negativa al CRIF (Il Sistema di informazione creditizie utilizzato dagli istituti di credito) e questo ne ha peggiorato il rating e ridotto la capacità di ottenere finanziamenti. ... ciò determinando peraltro una comprensibile ed insuperabile reticenza da parte di

coloro cui fosse richiesto di aderire alla Cooperativa quale nuovo socio della stessa.”

- che i soci aderenti alla Cooperativa risultavano interessati ad acquisire una quota pari a circa il 60% della capacità edificatoria complessiva realizzata;

- che per quanto riguardava la residua quota di capacità edificatoria disponibile i possibili acquirenti non intendevano in alcun modo assumere la qualità di socio, in quanto ciò avrebbe comportato la loro segnalazione negativa al CRIF con la conseguente impossibilità di ottenere finanziamenti da parte delle banche;

- che la possibilità di vendere le residue quote di unità immobiliari, al momento non ancora assegnate, avrebbe posto la Cooperativa in condizione di assolvere ai propri impegni nei confronti dei creditori;

- che aveva pertanto:

- richiesto di poter vendere una quota delle unità immobiliari a soggetti che non entrassero a far parte della Cooperativa, nei limiti “... di circa il 40%” della complessiva capacità edificatoria;

- specificato che “... nell’auspicata ipotesi in cui l’accordo di ristrutturazione del debito fra la Cooperativa e i propri creditori vada a buon fine, la Cooperativa conferma la volontà di completare l’intervento secondo gli accordi e gli atti autorizzativi edilizi con il Comune e il completamento delle opere di urbanizzazione di propria competenza per gli immobili di cui all’isola E e B oggetto della presente richiesta di modifica.”;

- autorizzato l’Amministrazione Comunale all’utilizzo e alla divulgazione dei dati e delle informazioni contenute nella richiesta inoltrata “... per ogni necessità a qualsiasi titolo funzionale al suo accoglimento”;

PRESO ATTO:

- che, con deliberazione n. 149 del 18.10.2017, il Consiglio Comunale, valutate le preminenti ragioni di interesse pubblico:

- ha accolto la richiesta della Cooperativa Scandicci Produce consentendo la vendita di una quota di unità immobiliari, nel limite massimo del 40% dell’intera capacità edificatoria, a soggetti che non entrino a far parte della Cooperativa, comunque in possesso dei requisiti previsti per l’assegnazione delle unità immobiliari, ossia la qualificazione di azienda produttiva con attività di tipo artigianale o industriale;

- ha stabilito che che gli schemi di convenzione, approvati con deliberazione G.C. n. 46 del 20.03.2017 - da sottoscrivere da parte di Scandicci Produce, o di suoi eventuali aventi causa, in caso di cessione della capacità edificatoria/unità immobiliari realizzate a soggetti individuati al di fuori delle graduatorie predisposte dal Comune - debbano essere adeguati in recepimento di quanto disposto con il presente atto, limitatamente ai casi nei quali le unità immobiliari siano assegnate a soggetti non aventi la qualità di soci della Cooperativa, fatto comunque salvo il mantenimento della quota minima (60%) di quantità edificate assegnate obbligatoriamente a soci della Cooperativa stessa;

- ha subordinato l’efficacia dell’atto medesimo:

- all’intervenuta definitiva omologazione dell’accordo di ristrutturazione del debito proposto dalla Cooperativa ai propri creditori, ai sensi dell’art. 182 bis

del Regio Decreto n. 267 del 16.03.1942 e s.m.i., cosiddetta 'Legge Fallimentare';

- alla produzione di nuova idonea fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute indispensabili e sufficienti ai fini della piena funzionalità, salubrità e sicurezza delle opere private di interesse della Cooperativa, ferma e impregiudicata ogni azione che l'Amministrazione Comunale potrà, se del caso, intraprendere a tutela dell'interesse pubblico sotteso alla compiuta attuazione degli adempimenti posti a carico dei soggetti attuatori del Piano Particolareggiato di cui trattasi, come previsti nella relativa Convenzione urbanistica;

VISTA l'ulteriore richiesta formulata dalla Cooperativa Scandicci Produce, pervenuta in data 5/3/2019, con la quale la stessa:

- comunica di aver deliberato, in data 4 luglio 2017, di sottoporre ai propri creditori una proposta di accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182bis Legge Fallimentare, condividendo detta soluzione anche gli Istituti Bancari che hanno finanziato l'operazione;

- comunica che il numero di soci assegnatari che hanno confermato la volontà e la possibilità di concludere l'assegnazione è ulteriormente diminuito;

- richiede pertanto di eliminare il vincolo che impedisce ad oggi di vendere a non soci le unità immobiliari costituenti quote eccedenti il 40% della complessiva capacità edificatoria o, in subordine, ove ciò non risulti possibile, di elevare almeno al 70% la quota per la quale risulti consentita la vendita a soggetti non soci della Cooperativa;

SPECIFICATO:

- che, a seguito del rilascio dei titoli abilitativi le opere private di competenza della Cooperativa Scandicci Produce (isola "E" e parte dell'isola "B") risultano in fase avanzata di esecuzione;

- che anche lo stralcio di opere di urbanizzazione relative al Piano Particolareggiato, individuato con deliberazione G.C. n. 26 del 18.02.2014, risulta, per la parte funzionalmente connessa alle opere private di interesse della Cooperativa, in fase avanzata di esecuzione;

TENUTO CONTO delle particolari condizioni che si sono venute a determinare a carico della Cooperativa nonché del contesto generale e delle ripercussioni della crisi economica globale, particolarmente sensibili a livello locale proprio in fase di concreta attuazione dell'intervento;

RICHIAMATE in questa sede le proprie valutazioni, già in precedenza esplicitate, riguardo:

- al preminente interesse pubblico alla compiuta e celere attuazione delle unità immobiliari e la relativa assegnazione ai soggetti aventi titolo, anche in ragione dell'esigenza, sempre più pressante, di sostenere lo sviluppo economico della comunità locale e l'occupazione;

- a possibili condizioni di criticità per la Cooperativa, ove si determinasse l'impossibilità di procedere all'assegnazione della totalità delle unità immobiliari realizzate, tali da pregiudicare la compiuta attuazione dell'intervento, con conseguenti danni a carico sia dei soggetti investitori sia dei creditori, fra i quali figura anche il Comune in quanto destinatario delle opere di urbanizzazione;

- all'interesse dell'Amministrazione Comunale al completamento dell'intervento di cui trattasi, in difetto del quale:

- le opere private non terminate potrebbero rappresentare fonte di potenziale degrado per la zona;

- si verificherebbe una mancata realizzazione di opere di urbanizzazione a sicuro danno dell'interesse pubblico;

RITENUTO dover dunque confermare le ragioni che motivano la sussistenza dell'interesse pubblico a rimuovere gli ulteriori ostacoli che si frappongono alla compiuta attuazione dell'intervento, pur riaffermando, tuttavia, l'inopportunità di eliminare ogni vincolo posto a garanzia della vendita delle unità immobiliari realizzate a soggetti soci della Cooperativa al fine di non creare condizioni che rendano possibile lo scioglimento della stessa, stante:

- il permanere, a favore di alcuni assegnatari di unità immobiliari, dei benefici conseguenti alla partecipazione ai bandi pubblicati dall'Amministrazione Comunale, che imponevano la costituzione di forme consortili o cooperative fra i soggetti beneficiari delle agevolazioni concesse;

- il permanere di obblighi assunti dalla Cooperativa nei confronti del Comune ai fini della compiuta attuazione dell'intervento e della gestione delle unità immobiliari assegnate, a garanzia dei relativi vincoli di destinazione e di disponibilità;

RITENUTO altresì, date le circostanze premesse, di poter consentire la vendita delle unità immobiliari realizzate a soggetti non soci della Cooperativa, nel limite massimo del 70% dell'intera capacità edificatoria, comunque in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione delle unità immobiliari - ossia la qualificazione di azienda produttiva con attività di tipo artigianale o industriale - e previo assolvimento, da parte della Cooperativa medesima, dello 'svincolo' dalle condizioni poste dall'Avviso Pubblico al paragrafo "Vincoli di disponibilità per le sole unità immobiliari destinate ad attività produttive", mediante pagamento di un corrispettivo all'Amministrazione Comunale, che reintegri il pieno valore di mercato del bene a suo tempo posto in vendita dal Comune a prezzo agevolato, da calcolarsi secondo i criteri specificati nella citata deliberazione C.C. n. 158/2011;

STABILITO che l'efficacia del presente atto sia condizionata:

- all'intervenuta definitiva omologazione dell'accordo di ristrutturazione del debito proposto dalla Cooperativa ai propri creditori, ai sensi dell'art. 182 bis del Regio Decreto n. 267 del 16.03.1942 e s.m.i., cosiddetta 'Legge Fallimentare';

- alla produzione di nuova idonea fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute indispensabili e sufficienti ai fini della piena funzionalità, salubrità e sicurezza delle opere private di interesse della Cooperativa, ferma e impregiudicata ogni azione che l'Amministrazione Comunale potrà, se del caso, intraprendere a tutela dell'interesse pubblico sotteso alla compiuta attuazione degli adempimenti posti a carico dei soggetti attuatori del Piano Particolareggiato di cui trattasi, come previsti nella relativa Convenzione urbanistica;

VALUTATA l'opportunità di prevedere inoltre un onere a carico della Cooperativa, relativamente alla pubblicizzazione delle iniziative di vendita delle aree in

relazione alla nuova capacità prevista con il presente atto, al fine di dare la massima diffusione e trasparenza alla iniziativa e consentirne l'accesso a tutti gli interessati e controinteressati;

RITENUTO A TAL FINE di prevedere in particolare l'onere per la Cooperativa di procedere alla massima diffusione delle operazioni di vendita mediante:

- comunicazione alla Amministrazione Comunale almeno 10 giorni prima dell'avvio;
- pubblicazione e diffusione su canali social propri e/o di terzi
- produzione di volantini ed altre modalità analoghe
- la pubblicazione su almeno un quotidiano locale

RAVVISATA l'opportunità di assumere con urgenza il presente atto al fine di fornire rapidamente riscontro alla richiesta formulata dalla Cooperativa Scandicci Produce in vista dei tempi stringenti posti per la definizione del richiamato accordo di ristrutturazione del debito proposto ai creditori della Cooperativa;

VISTI i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, espresso dal Dirigente del Settore 2 "Servizi amministrativi e informatici", e la regolarità contabile, espresso dal Dirigente dei "Servizi Finanziari", ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 ed inseriti nel presente provvedimento a costituirne parte integrale e sostanziale (All. nn. 1 e 2);

Con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 21
Non voto	= 1
Astenuti	= 2
Votanti	= 18
Favorevoli	= 18
Contrari	= 0

* * * * *

Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

Astenuti = 2 [Bambi Giulia - Franchi Erica]

Favorevoli = 18 [Babazzi Alessio - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - D'andrea Laura - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Fulici Fabiana - Landi Laura - Marchi Alexander - Marino Luca - Pacini Andrea - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella - Tognetti Massimiliano - Trevisan Barbara]

DELIBERA

1. Di ravvisare la sussistenza dell'interesse pubblico a rimuovere gli ulteriori ostacoli che si frappongono al completamento dell'intervento posto in attuazione dalla Cooperativa Scandicci Produce nell'ambito del Piano Particolareggiato PA 4 in località Padule, pur riaffermando, per le motivazioni espresse in narrativa, cui si rimanda, l'inopportunità di eliminare ogni vincolo posto a garanzia della vendita delle unità immobiliari realizzate a soggetti soci della Cooperativa;

2. Di consentire pertanto alla Cooperativa Scandicci Produce, a parziale accoglimento della richiesta dalla stessa formulata in data 5 marzo 2019, di vendere una quota delle unità immobiliari realizzate nell'ambito del richiamato

Piano Particolareggiato, nel limite massimo del 70% dell'intera capacità edificatoria assegnata, a soggetti non soci della Cooperativa, comunque in possesso dei requisiti previsti per l'acquisto delle unità immobiliari, ossia la qualificazione di azienda produttiva con attività di tipo artigianale o industriale.

3. Di subordinare tale possibilità al preventivo assolvimento - da parte della Cooperativa - dello 'svincolo' dalle condizioni poste dall'Avviso Pubblico, al paragrafo "Vincoli di disponibilità per le sole unità immobiliari destinate ad attività produttive", mediante pagamento di un corrispettivo all'Amministrazione Comunale, che reintegri il pieno valore di mercato del bene a suo tempo posto in vendita dal Comune a prezzo agevolato, da calcolarsi secondo i criteri specificati nella deliberazione C.C. n. 158/2011, citata in narrativa.

4. Di subordinare l'efficacia del presente atto:

- all'intervenuta definitiva omologazione dell'accordo di ristrutturazione del debito proposto dalla Cooperativa ai propri creditori, ai sensi dell'art. 182 bis del Regio Decreto n. 267 del 16.03.1942 e s.m.i., cosiddetta 'Legge Fallimentare'.

- alla produzione di nuova idonea fideiussione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute indispensabili e sufficienti ai fini della piena funzionalità, salubrità e sicurezza delle opere private di interesse della Cooperativa, ferma e impregiudicata ogni azione che l'Amministrazione Comunale potrà, se del caso, intraprendere a tutela dell'interesse pubblico sotteso alla compiuta attuazione degli adempimenti posti a carico dei soggetti attuatori del Piano Particolareggiato di cui trattasi, come previsti nella relativa Convenzione urbanistica;

5. Di prescrivere alla Cooperativa l'onere di procedere alla massima diffusione delle operazioni di vendita mediante: - comunicazione alla Amministrazione Comunale almeno 10 giorni prima dell'avvio; pubblicazione e diffusione su canali social propri e/o di terzi; produzione di volantini ed altre modalità analoghe; la pubblicazione su almeno un quotidiano locale

Quindi,

II CONSIGLIO COMUNALE

con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 21
Non voto	= 1
Astenuti	= 2
Votanti	= 18
Favorevoli	= 18
Contrari	= 0

* * * * *

Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

Astenuti = 2 [Bambi Giulia - Franchi Erica]

Favorevoli = 18 [Babazzi Alessio - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - D'andrea Laura - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Fulici Fabiana - Landi Laura - Marchi Alexander - Marino Luca - Pacini Andrea - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella - Tognetti Massimiliano - Trevisan Barbara]

DELIBERA

6. Tenuto conto delle esigenze manifestate dalla Cooperativa e dell'interesse ad una rapida definizione, anche in relazione alle prescrizioni impartite, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

...omissis...

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Corrado Grimaldi

IL PRESIDENTE
F.to Simone Pedullà

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione compiuta All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

LA P.O. RESPONSABILE DELLA UO 6.1
SEGRETERIA GENERALE E SERVIZI AL CITTADINO

F.to D.SSA MARIA TERESA CAO

Scandicci, lì