

Scandicci, 22 dicembre 2022

Prot. 788 MP/VFB/MB/cc

Via PEC

Spett.le

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL
D'ARNO
SETTORE III URBANISTICA E SUAP
C.A. RESPONSABILE
ARCH. FAUSTO CONDELLO

OSSERVAZIONI

ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATA DAL CONSIGLIO
COMUNALE CON DELIBERA N. 49 DELL'11/10/2022
PER L'INTERVENTO POSTO IN LOCALITÀ RICAVO/VARRAMISTA E
DENOMINATO "BOSCO DIDATTICO"

la sottoscritta UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa a mutualità prevalente, iscritta all'albo delle società cooperative con il n. A104272 (categoria di consumo) con sede in Firenze, Via Santa Reparata n. 43, codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 00407780485, rappresentata da Marco Pandinelli nato a Firenze (FI), il 19/02/1963, in qualità di Direttore Area Sviluppo e Patrimonio domiciliato per la carica presso gli uffici della società posti in Scandicci (FI), Viale Europa n. 51

in qualità di proprietaria dell'area interessata all'intervento previsto dalla suddetta variante

si premette

1

Le presenti osservazioni sono principalmente rivolte al testo dello schema di Convenzione allegato alla delibera di adozione della variante ed in primo luogo per l'inserimento di piccole modifiche di adeguamento e coordinamento.

Infatti, dal momento che la cessione al Comune delle aree e delle opere realizzate dovrà avvenire -ai sensi dell'art. 5 della stessa Convenzione- dopo un periodo di gestione delle stesse da parte della sottoscritta Unicoop Firenze non inferiore a 10 anni, al punto c) delle premesse ed all'art. 6 dovranno essere aggiunte le seguenti parole "*e terminato il periodo di gestione*" (o dizioni analoghe), così da precisare che la cessione avverrà solo dopo tale lasso di tempo e non solo dopo che siano state ultimate e collaudate le dette opere.

2

È poi auspicabile che sia già prevista -in sede di approvazione della variante- la possibilità di modificare la convenzione dopo ed a seguito della necessaria approvazione del progetto esecutivo delle opere anche per aspetti che solo successivamente a tale momento potranno essere più chiaramente e compiutamente

disciplinati; e ciò anche con riguardo agli allegati a tale progetto esecutivo quali necessariamente saranno il Piano di Manutenzione ed il Disciplinare di consegna al Comune delle aree e delle opere al termine del periodo di gestione da parte di Unicoop Firenze.

3

La Convenzione dovrebbe anche espressamente stabilire il termine iniziale del periodo di gestione di Unicoop Firenze, individuabile in un verbale a firma congiunta delle parti dopo l'ultimazione dei lavori previsti dal titolo edilizio.

4

Nell'ambito della Convenzione dovrà poi essere previsto che, al termine del periodo di gestione e dopo la cessione al Comune, quest'ultimo consentirà alla Unicoop Firenze l'accesso e l'utilizzo del Bosco Didattico e comunque dell'intera area oggetto di cessione e degli spazi polifunzionali e di aggregazione per almeno un numero minimo predeterminato di giorni all'anno per la realizzazione di iniziative promosse dalla stessa Unicoop Firenze (analogamente a quanto consentito al Comune durante il periodo di gestione di Unicoop Firenze).

5

Si chiede inoltre che, di seguito alla prima frase dell'art. 5, dopo le parole "*aventi causa a qualsiasi titolo*" venga aggiunto "*la Unicoop Firenze avrà comunque la possibilità di cedere anticipatamente le aree e le opere (concludendo così il periodo di gestione) ove le predette piante abbiano raggiunto l'altezza indicata*".

6

Sempre all'art. 5 della Convenzione si chiede che venga precisato, aggiungendo il seguente comma in calce allo stesso articolo: "*Nel corso del periodo di utilizzazione dell'area da parte del Comune, quest'ultimo sarà responsabile di ogni accadimento si verificasse durante l'utilizzo, limitandosi Unicoop Firenze a consentire l'iniziale accesso agli spazi richiesti ed alla chiusura al termine dell'utilizzo*".

Tutto ciò premesso la Unicoop Firenze come sopra rappresentata

confida

quindi nell'accoglimento delle presenti osservazioni nei punti sopra illustrati.

Distinti saluti

UNICOOP FIRENZE SC
Direttore Area Sviluppo e Patrimonio
Marco Pandinelli

