Al Comune di PRATO

Ufficio Protocollo Generale

Piazza del Pesce, 9 – 59100 Prato

SERVIZIO URBANISTICA - OSSERVAZIONI AL PIANO DI RECUPERO N° 282 denominato "Esselunga viale Galilei"

OGGETTO: Osservazioni alla deliberazione di consiglio comunale n° 95 del 14 novembre 2013: PdR 282 denominato "Esselunga viale Galilei" proposto dalle società Elkos s.p.a. ed Esselunga s.p.a. con istanza PG 148262/2011 del 23 dicembre 2011 per la ristrutturazione del negozio Esselunga di viale Galilei, Prato – adozione del piano attuativo e della relativa variante al R.U., ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005 e sue modifiche ed integrazioni.

* * * * * *

ELKOS s.p.a., con sede legale in Prato, via Jacopo Nardi n° 17, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro imprese di Prato 01010760484 in persona del consigliere delegato signor Gentili Giampaolo, nato a Firenze il 17 aprile 1965, domiciliato per la carica in Prato presso la sede sociale della società, in seguito denominata anche "Elkos",

E

ESSELUNGA S.P.A., con sede legale in Milano, via Vittor Pisani

20, numero di iscrizione al registro imprese di Milano e codice fiscale 01255720169, Partita IVA 04916380159, capitale sociale Euro 100.000.000,00 (centomilioni/00), iscritta al n° 1063068 del Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Milano in persona del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante signor Maggioni Giovanni, nato a Milano il 3 agosto 1938 e domiciliato per la carica presso la sede secondaria della società in Sesto Fiorentino, località Osmannoro, Via Tevere n° 3, in seguito denominata anche "Esselunga";

PREMESSO

a) che con la delibera in oggetto è stato adottato, ai sensi della L.R. 1/2005, piano attuativo e relativa variante al R.U., ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005 e sue modifiche ed integrazioni, a seguito del PdR 282 denominato "Esselunga viale Galilei" proposto dalle società Elkos s.p.a. ed Esselunga s.p.a. con istanza PG 148262/2011 per la ristrutturazione del negozio Esselunga di viale Galilei nel Comune di Prato ;

b) che Esselunga opera nel campo della grande distribuzione in Toscana e dal 1979 esercita a Prato, in viale Galilei n° 235 con un supermercato alimentare che costituisce media struttura per la vendita al dettaglio di generi di largo consumo appartenenti ai settori merceologici alimentare e non alimentare;

c) che Elkos è la società proprietaria dell'immobile e del relativo spazio adibito a parcheggio nel quale Esselunga svolge l'attività commerciale così come descritta al punto precedente ;

d) che il piano di recupero prevede la realizzazione di nuovo edificio commerciale nel quale verrà insediata una media struttura, il supermercato Esselunga, previa demolizione dell'edificio attualmente esistente e già sede dell'esistente supermercato Esselunga, e di quattro capannoni con destinazione produttiva – di proprietà Elkos - ubicati alle spalle dell'attuale supermercato e nei quali, una volta approvata definitivamente la variante urbanistica, verrà realizzato il nuovo supermercato Esselunga ;

e) che Elkos ed Esselunga, essendo l'una proprietaria e l'altra futura conduttrice dell'immobile oggetto del piano di recupero, hanno pertanto pieno titolo alla presentazione delle presenti osservazioni ;

tutto ciò premesso,

Elkos, in qualità di soggetto proprietario dell'immobile commerciale di Prato, viale Galilei n° 235 e dei capannoni che, una volta demoliti, ospiteranno il nuovo supermercato ed Esselunga, in qualità di soggetto conduttore dell'immobile medesimo e futuro conduttore del nuovo edificio commerciale, espongono congiuntamente le seguenti osservazioni alla deliberazione di Consiglio Comunale di Prato n° 95 del 14

novembre 2013, pubblicata per avviso sul BUR Toscana n° 48 del 27 novembre 2013.

TESTO DELLA OSSERVAZIONE

I soggetti come sopra rappresentati intendono presentare la seguente osservazione in riferimento ad alcuni articoli dello schema di convenzione che rappresenta l'elaborato numero 51 allegato al piano di recupero suddetto e costituisce quindi parte integrante e sostanziale della deliberazione di consiglio comunale n° 95 del 14 novembre 2013 oggetto della presente osservazione.

Nel testo dello schema di convenzione sotto riportato vengono quindi proposte dalle società scriventi le parti aggiunte che per comodità di lettura vengono evidenziate in carattere corsivo e neretto e rappresentano appunto le parti aggiunte con le quali le scriventi società propongono di integrare il testo dello schema di convenzione così come allegato al piano di recupero adottato il 14 novembre 2013.

* * * * * *

Pagina 1 dello schema di convenzione, terza premessa:

che il Promotore, come sopra generalizzato, dà atto che l'intera superficie occupata dal Piano è di sua proprietà, ***ad eccezione dell'area di proprietà del Demanio Idrico dello Stato, costituente sedime della Gora del Gorone, in relazione alla quale il Promotore dovrà ottenere apposita autorizzazione e/o concessione in uso come precisato***

all'art. 5 punto 5 della presente Convenzione.

* * * * * *

Articolo 5, secondo capoverso del punto 4 :

A seguito dell'istruttoria, ottenuto il visto di conformità da parte dei competenti uffici, il Comune apporrà il vincolo preordinato all'espropriazione ed approverà il progetto definitivo delle opere, dichiarandone la pubblica utilità, consentendo l'attivazione da parte dell'Ufficio Espropri della procedura espropriativa delle aree necessarie, che saranno messe a disposizione del Promotore dopo l'emissione del relativo decreto di esproprio.

In proposito si precisa che, nel caso in cui si renda necessaria l'attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione della rotatoria stradale all'intersezione tra viale Galilei e via Marradi, il progetto delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo dell'intervento, potrà non comprendere le opere oggetto del presente comma, le quali potranno essere attuate mediante apposito progetto definitivo da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, ferma restando l'unitarietà della complessiva progettazione in linea tecnica degli interventi urbanizzativi e della necessaria garanzia finanziaria di cui al successivo art. 11.

* * * * * *

Articolo 12, punto 5:

L'effettiva utilizzazione delle edificazioni destinate a funzioni private è comunque subordinata alla realizzazione ~~di tutte le~~ delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, ***ad eccezione di quelle opere che richiedono l'esproprio di aree attualmente di proprietà privata. In considerazione che la procedura espropriativa possa provocare ritardi nella esecuzione di determinate opere di urbanizzazione, per la realizzazione delle quali il Promotore comunque si impegna con la sottoscrizione della presente Convenzione e fornendo adeguate garanzie finanziarie, si svincola il deposito del certificato di agibilità degli immobili privati previsti dal P.d.R. dal completamento di tali opere di urbanizzazione, prevedendo per esse, quale termine di ultimazione dei lavori, il termine di validità della presente Convenzione.***

Pertanto tali immobili non potranno essere utilizzati prima dell'ultimazione e della convalida delle opere urbanizzative, ***con l'eccezione di cui sopra,*** e fino a tale momento per essi non potranno essere certificate l'agibilità e l'abitabilità.

* * * * * *

Con osservanza.

ELKOS S.P.A. **ESSELUNGA S.P.A.**

Sesto Fiorentino/Prato, lì **22 gennaio 2014**.