

Al Sindaco del Comune di Empoli

OGGETTO: Richiesta di modifica al Piano Attuativo di Recupero PUA 12/1 Area Industriale D1/R approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Empoli in data 10.02.2006 e Convenzione del 20.12.2006 – Tra la Società Conglobit e il Comune di Empoli.

RICHIEDENTE – PROPRIETA': ZIGNAGO VETRO S.P.A. – 30025 - Fossalta di Portogruaro (VE) in persona del Procuratore Speciale sig. Sergio Pregliasco, nato a Cairo Montenotte (SV) il 30.12.1945 domiciliato per carica presso la sede di Zignago Vetro S.p.a.

Piano Attuativo di Recupero PUA 12/1 Area industriale D1/R

Richiedente Intestatario CONGLOBIT S.P.A. – 50053 Empoli (FI)

Depositato il 10.03.2005, ed approvato in data 10.02.2006, convenzionato con l'Amministrazione Comunale di Empoli con rogito del notaio Cesare Lazzeroni di Empoli in data 20.12.2006 rep. 208.038, racc. 16.730, reg. ad Empoli il 09.01.2007 al n.231 serie 1T e trascritto a Firenze il 10.01.2007 al n.900 del reg. part.

IMMOBILI: Via Del Castelluccio - Comune di Empoli,

Proprietà- ZIGNAGO VETRO S.P.A.

Identificati nel Comune di Empoli,

Catasto Fabbricati nel foglio di mappa n.21, particelle n.486, 475;

Catasto Terreni nel foglio di mappa n.21 particelle n.396, 454, 457, 460, 463, 468, 489, 493, 497, 499, 501, 504, 506, 507, 510, 512, 472, 473, 474 e 470

Il sottoscritto **Sergio Pregliasco**, nato a Cairo Montenotte (SV) il 30.12.1945 in qualità di Procuratore Speciale della Zignago Vetro S.p.a. con sede legale in Fossalta di Portogruaro (VE), via Ita Marzotto n. 8, C.F. 00717800247 P. IVA 00884050279

Premesso che

- In data 10.2.2006 veniva approvato dalla Commissione Edilizia Comunale di Empoli il Piano Attuativo PUA 12/1 – Area Industriale D1/R all'interno del quale venivano ricompresi i terreni di proprietà della Società Conglobit S.p.a. posti in Empoli, Via del Castelluccio identificati catastalmente al NCF del Comune di Empoli al foglio n. 21 particelle n. 486 e 475 ed al NCT del Comune di Empoli al foglio n. 21 particelle n. 396, 454, 457, 459, 460, 463, 468, 489, 493, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, m512, 473, 473, 474 e 470;

- In data 20.12.2016 la società Conglobit s.p.a. sottoscriveva con il Comune di Empoli la convenzione rep. n. 208.038, raccolta n. 16.730, registrata ad Empoli il 9.1.2007 n. 231 serie 1T e trascritta nei RR.II. di Firenze il 10.1.2007 al n. 900 per l'attuazione del PUA 12/1 avente ad oggetto il potenziamento dell'impianto produttivo di conglomerati bituminosi posti in Empoli, via del Castelluccio;
- Nella suddetta convenzione Conglobit si era impegnata ad eseguire nel termine di anni 10 dalla sottoscrizione le seguenti opere:
 - A) fabbricato posto su due piani fuori terra oltre piano ammezzato avente una SUL di mq. 950;
 - B) locale della superficie di 17 mq al solo piano terreno adibito a pesa;
 - C) locale della superficie di 29 mq circa, al piano terreno a mensa, spogliatoio e servizi;
 - D) Cabina Metano
 - E) Cabina Elettrica;
 - F) Piazzale ex impianto produttivo e resedi adibiti a parcheggio, a verde, ad area di manovra e percorsi, deposito materiali per complessivi mq 24.000 circa, comprese le aree intercluse di cui al vecchio tratto del Rio Pagnana e della vecchia strada vicinale della Ceppa;
 - G) Locale ad uso rimessa della superficie di 15 mq costituito dal solo piano terreno;
- Ai sensi dell'art. 4 della Convenzione Conglobit si era impegnata a realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla realizzazione del nuovo impianto industriale di produzione ed alla costruzione dei primi fabbricati;
- La parte eseguita delle opere di urbanizzazione, previste nel Piano di Recupero è stata realizzata da Conglobit in forza dei Permessi di Costruire N.53 del 23.04.2007, N.45 del 20.07.2009 e N.6 del 25.01.2011;
- Le opere di urbanizzazione ancora da realizzare sono le seguenti:
 - Realizzazione di parcheggio pubblico per mq 1204 da cedere gratuitamente all'Amministrazione;
 - Area a verde attrezzata pubblica per mq 1208 da cedere gratuitamente all'Amministrazione;
- Gli obblighi ancora da adempiere sono i seguenti:
 - Sistemazione di almeno il 50% delle aree di frangia a corsi d'acqua ed a zone umide, rappresentate all'interno del Comparto PUA 12/1 con piantumazioni varie e predisposizione delle opere per preservare e mantenere la possibilità di accesso e di fruibilità delle aree assommanti a mq 20.613 in parte realizzate come la passerella in legno per l'attraversamento del Rio di Pagnana e prime sistemazioni terreni.
- In data 29.12.2015 con atto pubblico di compravendita rogato dal Notaio Francesco Favilli di Siena rep n. 12544, racc. 6361, registrato a Siena il 12.1.2016 al n. 128, Serie IT, la società Conglobit S.p.a. ha venduto alla Zignago Vetro S.p.a. tutti i fabbricati e le aree ricompresi nel PUA 12/1 Area Industriale D1/ R;

- Zignago Vetro S.p.A. (d'ora innanzi Zignago Vetro) è subentrata a Conglobit in tutti i diritti e gli obblighi ad essa facenti capo alla società venditrice fra cui quelli indicati nella Convenzione sottoscritta con il Comune di Empoli;

CONSIDERATO CHE

- Zignago Vetro s.p.a. è azienda leader in Italia ed all'estero per la produzione di contenitori in vetro destinati sia all'industria alimentare che cosmetica e pertanto sono mutate le esigenze di utilizzazione del lotto con la necessità di prevedere una nuova organizzazione dell'area in origine interessata dalla presenza di un impianto di produzione di conglomerati bituminosi.

ZIGNAGO VETRO SPA chiede di:

- A. Monetizzazione dell'area da adibire a parcheggio pubblico di mq 1204 e dell'area a verde attrezzato di mq 1.208; quantità che erano indicate nel PUA approvato e nella convenzione, con corresponsione al Comune di Empoli di una somma commisurata al valore di mercato delle aree edificabili e non cedute secondo quanto previsto nel Disciplinare Tecnico per le monetizzazioni delle dotazioni aggiuntive negli interventi edilizi diretti del Comune di Empoli attualmente vigente
- B. Di non presentare il piano di sicurezza come previsto nell'art.6 della Convenzione in attuazione delle modifiche all'R.U. avvenute con variante normativa approvata con DCC n.49 del 20.06.2017

In ragione di tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto **Sergio Pregliasco** quale Procuratore Speciale di **ZIGNAGO VETRO S.P.A.**,

CHIEDE

A Codesta Spett.le Amministrazione di modificare gli impegni assunti con la Convenzione sottoscritta con il Comune di Empoli il 20.12.2006, rep. n. 208.038, raccolta n. 16.730 allegata al Piano attuativo di Recupero PUA 12/1, affinché Zignago Vetro S.p.a. possa compiere gli interventi edilizi necessari per potenziare il proprio ciclo produttivo, anche in ragione di quanto premesso, e delle modifiche all'R.U. avvenute con variante normativa approvata con DCC n.49 del 20.06.2017.

Empoli, 28 febbraio 2018

Zignago Vetro S.p.a.

Sergio Pregliasco

Allegati (alla presente a variazione delle Tavole allegare al Piano di Recupero approvato

PUA 12/1)

- **Allegato A** - Relazione Stato di Fatto
- **Allegato B** - Relazione Tecnica Illustrativa
- **Allegato F** - Documentazioni Catastali (Visure Catastali, Estratto di Mappa)
- **Indagini Idrauliche** (Ing. Pozzolini) - a Variante della Relazione per il Superamento del rischio idraulico (Ing. Caroli)
- **Elaborato Grafico 001** - Estratto di R.U. Estratto di Mappa a Variante della

Tavola. 1 del piano approvato in data 10.02.2006.

- **Elaborato Grafico 002** - Rappresentazione Catastale Proprietà Zignago Vetro

a Variante della Tavola 2 del piano approvato in data 10.02.2006

- **Elaborato Grafico 003**- Planimetria Generale, Stato Convenzionato Stato Attuale/

Realizzato a Variante della Tavola 8 del piano approvato in data 10.02.2006

- **Elaborato Grafico 004** - Rappresentazione Fotografica dell'esistente a

Variante delle tavole 9 e 9/A del piano approvato in data 10.02.2006