

**CONVENZIONE QUADRO TRA COMUNE DI PIOMBINO E SOCIETA' COOPERATIVA "LA  
CONTADINA" PER L'ATTUAZIONE E GESTIONE DI UNA APEA NELL'AMBITO PRODUTTIVO  
DI COLMATA**

**versione 4 marzo 2014**

*L'anno millenovecentoquattordici il mese di....., il giorno..... nella residenza  
municipale, tra i signori:*

- da una parte, il signor ..... cf ...nato a .....il ....., domiciliato,  
per la sua carica, in PIOMBINO, ..... presso il Municipio, il quale interviene in  
questo atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di ..... Comune di PIOMBINO  
(CF ..... ) in rappresentanza del Comune medesimo, a ciò espressamente  
autorizzato con atto.....in data .....,

- dall'altra parte il signor: ..... cf..... nato a .....  
residente a  
.....in via ..... n. ....nella sua qualità di legale rappresentante della  
Società..... P.iva..... , di seguito denominata Soggetto Gestore (SG);

Premesso che:

- con Variante anticipatrice al PRG vigente, approvata con deliberazione C.C. n. 43 del 23.03.2009, è stata introdotta la previsione di un nuovo ambito produttivo in località Colmata (sottozona D5) al fine di potenziare l'offerta di spazi ed aree per l'insediamento per la piccola e Media Impresa in linea con gli indirizzi e gli obiettivi strategici del Piano Strutturale d'area;
- l'attuazione del suddetto ambito produttivo, di estensione pari a circa 33 ettari (26 al netto delle aree da mantenere allo stato naturale), è soggetta alla definizione ed approvazione di un piano attuativo, di iniziativa privata o pubblica, e presuppone la complessiva urbanizzazione dell'area oltreché la realizzazione degli interventi individuati per la riduzione del rischio idraulico;

- il PRG vigente, così come innovato con la suddetta variante anticipatrice, orienta l'attuazione del nuovo comparto produttivo verso criteri di sostenibilità ambientale;
- il Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione del CC n. 7 del 27.06.2012, conferma le previsioni e la disciplina del PRG vigente relative all'ambito produttivo di Colmata (individuato come sottozona D5.12 e disciplinato all'art. 95 delle NTA del RU);
- è obiettivo dell'Amministrazione Comunale promuovere lo sviluppo di un nuovo ambito produttivo di Colmata orientandone l'attuazione verso il modello insediativo e gestionale di APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate) così come definite dalla normativa regionale;
- che la Cooperativa denominata "La Contadina Toscana", Società Cooperativa Sociale ONLUS, ha avanzato all'Amministrazione Comunale una proposta volta a promuovere l'attuazione di una APEA per l'ambito produttivo di Colmata, candidandosi al contempo a Soggetto Gestore Unico dell'area, facendosi carico della verifica di fattibilità dell'iniziativa;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 6.11.2013, è stata accettata la proposta avanzata dalla Società Cooperativa ed è stata promossa una procedura di evidenza pubblica al fine di verificare la sussistenza di eventuali proposte concorrenti e che al 13.01.2014, scadenza del termine assegnato, non sono pervenute proposte alternative;
- che con delibera n..... del..... la Giunta Comunale ha quindi proceduto all'aggiudicazione dell'intervento alla Società Cooperativa, approvando lo schema della presente convenzione ai sensi dell'art.11 del DPGR del 2.12.2009 n. 74/R;

Richiamato il quadro normativo di riferimento in materia di APEA ed in particolare la L.R. 87/1998 e relativo regolamento di attuazione approvato con DPGR n. 74/r del 2009

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

## ART. 1 – OGGETTO.

La presente convenzione definisce i rapporti tra il Comune e il SG dell'area di proprietà comunale e privata collocata in Loc. Colmata, così come identificata nel Regolamento Urbanistico e catastalmente al foglio.....mappali..... , come da planimetria allegata sotto la lett. A), destinata ad insediamenti artigianali, commerciali e di servizi da organizzare e gestire secondo i criteri inerenti le aree APEA.

L'APEA in questione prenderà la denominazione commerciale di *Parco Produttivo di Piombino* o "P<sup>3</sup>".

## ART. 2 – CRONOPROGRAMMA

L'attività del SG è composta di tre fasi temporali dai seguenti contenuti:

Fase prima, durata 18 mesi a partire dalla sottoscrizione del presente atto. In questa fase, il SG:

1. predispone il piano attuativo secondo i contenuti degli strumenti urbanistici vigenti e le modalità disciplinate dagli art. 65 e seguenti della L.R. 1/2005;
2. verifica la fattibilità economico-finanziaria della proposta di attuazione di una APEA pubblica per l'ambito produttivo in questione;
2. ricerca ed individua le risorse economiche e finanziarie per la realizzazione delle opere e definisce le modalità di applicazione della Tariffa omnicomprensiva risultante dal piano economico finanziario;
3. ricerca ed individua le imprese che aderiranno al piano insediativo predisposto, e, in collaborazione con il Comune, si attiva per promuovere l'APEA presso le Associazioni di categoria e ogni altro soggetto potenzialmente interessato ad insediarsi;
4. avvia corsi di formazione professionale per gli operatori da occupare in APEA ed per i lavoratori da impiegare nelle nuove produzioni.

Fase seconda, durata 36 mesi a partire dalla conclusione della prima fase. In questa fase il SG:

1. progetta e gestisce la realizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione

dell'insediamento produttivo e predisporre i bandi per la selezione dei soggetti idonei alla esecuzione delle opere previste;

2. predisporre, raccordandosi con il Comune, i bandi per l' assegnazione delle aree e degli immobili alle imprese interessate ad insediarsi nell'APEA

3. predisporre gli atti di assegnazione e consegna il lotto e/o lo spazio produttivo alle aziende che hanno partecipato alla selezione.

Fase terza, durata 22 anni dalla conclusione della seconda fase In questa fase il SG:

Provvede alla gestione ordinaria dell'APEA secondo quanto stabilito dal successivo Art 3.

Le summenzionate attività non comporteranno oneri a carico del Comune.

A conclusione della prima fase i rapporti tra il Comune e il SG, relativi alle attività da svolgere nella seconda e terza fase, dovranno essere disciplinati, secondo gli esiti del piano di fattibilità scaturito dalla prima fase stessa, mediante apposita convenzione.

I suddetti termini rimangono sospesi per la durata delle attività istruttorie e deliberative della P.A. Inoltre, i termini di durata della prima e della seconda fase potranno essere prorogati dal Comune a proprio insindacabile giudizio qualora si verificano particolari ritardi nella erogazione dei finanziamenti o nelle attività istruttorie dipendenti da soggetti terzi.

Comunque la fase prima può protrarsi oltre i 18 mesi se rimane invariata la durata complessiva delle fasi prima e seconda.

Qualora al termine della prima fase la verifica di fattibilità risultasse negativa, il Comune e il SG recederanno dalla presente convenzione. Essi rinunciano sin da ora a qualsiasi pretesa a qualunque titolo giustificata dell'uno verso l'altro.

Tutti gli studi e le elaborazioni prodotte dal SG nella prima fase resteranno comunque nella piena disponibilità del Comune di Piombino che ne potrà disporre con consenso degli autori.

ART. 3 – IMPEGNI DEL SG

A seguito dell'esito positivo della prima fase, il SG cura ed amministra l'APEA e ne assicura il miglioramento nel tempo delle prestazioni ambientali e di eco efficienza.

In particolare il SG svolgerà le seguenti attività:

1. definisce ed attua la politica ambientale dell'area mediante la messa a punto del programma di miglioramento ambientale di durata triennale, volto a migliorare gli aspetti di criticità evidenziati dall'analisi ambientale del contesto produttivo;
2. effettua i monitoraggi necessari per l'aggiornamento dell'analisi ambientale del contesto produttivo e per la revisione del programma di miglioramento ambientale;
3. individua ed utilizza contributi e/o finanziamenti regionali, nazionali, dell'Unione Europea o di altre organizzazioni internazionali cumulabili e funzionali per l'attuazione degli interventi del programma di miglioramento ambientale;
4. predispone gli avvisi pubblici per l'insediamento delle imprese nell'APEA favorendo le attività e le imprese coerenti con le priorità stabilite dagli atti di governo del territorio;
5. predispone le pratiche amministrative relative all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla cantierabilità dei progetti;
6. predispone i bandi per la selezione dei soggetti idonei alla esecuzione delle opere e dei manufatti previsti e ne cura la fasi di realizzazione;
7. riscuote i contributi e la tariffa omnicomprensiva, di cui all'art. 2, sostiene le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Apea,
8. stipula i contratti per l'ordinaria e straordinaria manutenzione, per l'uso dei beni comuni e l'esercizio dei servizi comuni;
9. redige il disciplinare di cui all'art 12 LR 74\2009 tenendo particolare attenzione alla sicurezza e dignità dei lavoratori;
10. richiede l'inserimento nella banca dati APEA sin dalla approvazione del Piano attuativo;
11. trasmette annualmente una relazione di gestione APEA al Comune, alla Regione e

alla Provincia.

Il SG provvede altresì all'acquisizione di ogni autorizzazione ambientale finalizzata all'esercizio delle attività, impianti e infrastrutture collettivi a servizio dell'APEA ed è autorizzato ad acquisire, per conto dei titolari, le autorizzazioni e/o concessioni per l'esercizio delle attività nell'intera APEA (art. 21 del DPGR del 2.12.2009 n. 74/R):

Il SG provvede all'adesione al programma UNIDO/UNEP denominato "Cleaner Production" dell'area e delle imprese insediate e possibilmente con tutti gli operatori esterni che hanno rapporti con le aziende insediate.

#### ART. 4 – IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune rimarrà proprietario di tutte le opere edilizie ed infrastrutturali realizzate nell'area in attuazione della presente convenzione.

Il Comune, nel rispetto delle proprie funzioni e dell'interesse della collettività, svolge le seguenti attività:

1. procede all'adozione e all'approvazione del piano attuativo predisposto dal SG e avvia, qualora necessario, le conseguenti procedure espropriative;
2. assicura al SG le condizioni amministrative necessarie all'ottimale conduzione delle attività ad essa affidate come indicato dalle leggi vigenti in materia di APEA;
3. comunica tempestivamente al SG quelle determinazioni che possano in qualche modo incidere sulla conduzione delle attività del SG stesso. In particolare, darà notizia dell'adozione dei provvedimenti di assetto e uso del territorio che possano determinare modificazioni nella gestione della APEA;
4. promuove, come indicato nell'art. 18 LR 87\98, in presenza di domande di nuovi insediamenti artigianali e/o industriali, processi di rilocalizzazione, recupero e riqualificazione del sistema produttivo esistente;
5. promuove prioritariamente gli insediamenti nella APEA compatibilmente alle tipologie di insediamenti produttivi previsti in essa, al fine di potenziarne lo sviluppo;

6. attiva, mediante lo Sportello Unico Attività Produttive, percorsi di semplificazione amministrativa per garantire un supporto adeguato alle iniziative promosse in ambito di APEA.

6. definisce, in accordo con il SG i criteri di selezione delle imprese da insediare nell'ambito produttivo;

7. stipula gli atti di assegnazione delle aree/immobili alle imprese da insediare.

#### ART. 5 – RISORSE

Le risorse necessarie per la progettazione, e la realizzazione saranno reperite dal SG privilegiando, se possibile, una serie di partnership con gli enti territoriali, le loro società partecipate locali, e gli investitori privati, utilizzando forme di finanziamento strutturato come il Project Financing o il finanziamento tramite terzi sul modello delle ESCO nonché finanziamenti provenienti da altri soggetti idonei.

Altre fonti di finanziamento potranno individuarsi in fondi pubblici regionali, nazionali o nei fondi strutturali UE – FESR e FSE - oltre che in altri suoi programmi.

I costi operativi interni del Soggetto Gestore saranno coperti dalla gestione della APEA come quantificato nel piano economico finanziario.

Nell'eventualità che alcuni finanziamenti e/o contributi\sovvenzioni destinati alla APEA debbano essere di norma attribuiti direttamente ed esclusivamente all'Ente locale, il Comune si impegna ad inserire la nuova voce "Parco Produttivo Piombino" nel proprio bilancio, al solo fine di tracciabilità e trasparenza, ed ad imputare in questa nuova voce i finanziamenti e/o contributi\sovvenzioni destinati alla APEA, di modo che l'Amministrazione comunale ed il SG possano sempre dimostrare che l'operazione APEA nel suo complesso non ha comportato maggiori oneri per il Comune.

#### ART. 6 - AGEVOLAZIONI

Il Comune ed il SG si impegnano affinché il progetto per la realizzazione della APEA costituisca titolo di premialità per la destinazione delle risorse della Regione Toscana

finalizzate agli insediamenti produttivi o alle infrastrutture e servizi ambientali.

Il Comune adotta tutte le misure necessarie e gli atti richiesti dal SG per consentire a questo di accedere a finanziamenti, sovvenzioni erogati da Enti terzi.

#### ART. 7 – ACCESSO ALLE INFORMAZIONI

La missione del SG è in stretto collegamento con il Comune e ciò impone, a carico delle Parti, un obbligo reciproco di condivisione di ogni informazione utile. In particolare, il Comune terrà informato il SG in merito all'avanzamento ed ai contenuti del processo di trasformazione, ivi compresi quelli inerenti alla variazione degli strumenti urbanistici comunali e quelli attinenti ai rapporti interistituzionali. Il SG dovrà a sua volta fornire adeguate e costanti informazioni in merito alla propria attività.

#### ART. 8 – CONTROLLO SULL'ANDAMENTO DELL'ATTIVITÀ. TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI.

Il Comune vigila sul rispetto delle condizioni di cui alla presente convenzione. Esso può chiedere al SG chiarimenti su questioni tecniche ed organizzative.

Il Comune è comunque tenuto a mantenere riservati dati ed informazioni che si riferiscano all'organizzazione d'impresa del SG. Il Comune s'impegna altresì a non divulgare e altrimenti utilizzare dati ed informazioni di cui sia a conoscenza in ragione della sua posizione o che, per legge, per la loro natura, abbiano carattere riservato.

#### ART. 9 - ATTIVITA' PRODROMICHE

Al fine di dar modo al SG di iniziare le sue operazioni, il Comune acconsente al personale facente parte dello staff del SG di accedere all'area interessata alla APEA di Colmata.

Il Comune si rende disponibile a mettere a disposizione del SG un locale dove svolgere gli incontri con i potenziali fruitori della APEA, compatibilmente con le disponibilità e secondo modalità da concordare.

Il SG concorderà inoltre con il Comune le modalità di promozione ed informazione



all'esterno dell'iniziativa in oggetto.

Le Parti contraenti concorderanno inoltre un calendario di incontri con le Parti sociali del territorio per verificare con esse la possibilità di auspiccate sinergie.

#### ART.10 - DURATA

La presente convenzione, che costituisce la convenzione quadro, avrà efficacia tra le Parti dalla data della sua sottoscrizione e per la durata delle tre fasi di attuazione dell'intervento computata in anni 26 e sei mesi salvo proroghe concesse dal Comune come previsto dal precedente art. 2.

#### ART. 11 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E REVOCA DELL'ATTIVITÀ DI SG.

La risoluzione della convenzione potrà aver luogo nel caso previsto dal precedente art. 2 , penultimo comma, nonché per gravi inadempimenti delle Parti.

#### ART. 12 - CONTROVERSIE

Nel caso dovessero sorgere tra il Comune di Piombino e il SG questioni inerenti i reciproci obblighi ed impegni, ovvero l'interpretazione della presente convenzione, le parti si impegnano ad esperire un tentativo obbligatorio di conciliazione prima di adire le vie legali presso il Tribunale di Livorno.

Firma Comune\_\_\_\_\_

Firma Cooperativa\_\_\_\_\_

Documenti allegati:

Planimetria