

**CONCESSIONE DEL PARCO DEI RENAI**

*Rep. 10122 del 26.03.2014*

L' anno duemilaquattordici, questo di ventiquattro del mese di Marzo, in Signa, in una sala del Palazzo Comunale, sono presenti:

a) Ing. Valerio Venturini nato a Lamporecchio (PT) il 31 marzo 1952 e domiciliato per l' incarico presso la sede municipale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Settore 4 Gestione del territorio, nominato dal Sindaco con decreto protocollo 19462 del 17 dicembre 2013 ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D. Lgs. 267/2000 e come tale in rappresentanza del COMUNE DI SIGNA, con sede in Signa codice fiscale 01147380487, a quanto appresso autorizzato in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 10 marzo 2014;

b) Dott. Andrea Marzi, nato a Firenze il 27 febbraio 1963, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Delegato della Società "Isola dei Renai S.p.A." con sede in Signa, Piazza della Repubblica n. 1, capitale sociale euro 312.000,00 (trecentododicimila virgola zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze 04191260480, iscritta al Registro Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Firenze al n. 517141, partita IVA 05054450480, legittimato al presente atto dai poteri conferiti dallo statuto sociale e espressamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 marzo 2014;

**Premesso**

- che il Comune di Signa, con delibera consiliare n. 138 del 22 dicembre 1997, ha approvato, quale strumento urbanistico di dettaglio, il piano attuativo per il recupero delle cave dismesse esistenti nelle aree suddette, che costituisce



variante in applicazione del P.R.A.E. (Piano Regionale Attività Estrattive), ai sensi dell'art. 2 Lett. D e art. 3.4. ipotesi b) delle istruzioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale Toscana 4418/95 e successive modificazioni con la quale si riclassifica l'area come Zona Territoriale Omogenea F Parchi ai sensi del D.M. 1444/68;

- che con delibera n. 66 del 28 novembre 2003 il Consiglio Comunale ha adottato una variante al "progetto di recupero delle aree di cava dell'Isola dei Renai per la realizzazione di un parco naturale. Variante al piano attuativo ai sensi della l.r. 5/1995 art. 40 comma 2 e contestuale variante al P.R.G.";

- che con delibera n. 23 del 29 marzo 2004 il Consiglio Comunale ha approvato la variante di cui sopra;

- che il piano suddetto consentiva l'escavazione e la commercializzazione del materiale escavato, finalizzate alla realizzazione di un parco naturale;

- che il medesimo piano prevedeva che la realizzazione del parco naturale potesse avvenire per lotti, di cui il primo lotto denominato "0" della durata massima di sei mesi, e gli altri lotti 1, 2, 3 e c.d. "di adeguamento finale";

- che i lotti 0 e 1 sono stati completamente realizzati e collaudati;

- con delibera C.C. n. 2 del 27.02.2012 il Consiglio Comunale ha approvato una "variante di adeguamento al Piano di Recupero alle aree di cava dell'Isola dei Renai in considerazione del nuovo P.R.A.E.R, della Regione Toscana approvato con D.G.R.T. n. 27 del 27/02/2007 con contestuale variante al R.U.C." pubblicata sul BURT n. 14 del 4.04.2012 .";

- con la suddetta variante tra le altre cose si è proceduto all'introduzione ex novo dell'art. 28 - Convenzione novativa e regime transitorio - delle N.T.A. stabilendo tra l'altro la necessità della stipula di una convenzione novativa finalizzata a

Wend

A

disciplinare l'attuazione della fase finale della realizzazione del parco.

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 8 aprile 2013, il Comune

di Signa ha approvato il testo della convenzione novativa e transattiva;

- con rogito del notaio Marrese del 27 dicembre 2013, rep. 127054 racc. 12888

in è stata sottoscritta la convenzione novativa, con la quale, tra le altre cose la

Società Progetto Renai s.r.l. ha ceduto al Comune di Signa la proprietà dei lotti "0"

e "1" del c.d. "Parco dei Renai" interamente realizzati;

- l'art. 11 della suddetta convezione, che qui si intende integralmente

richiamato, dà atto che in data 05/06/2000 (con atto ai rogiti del notaio Marrese

in data 5 giugno 2000 repertorio n. 70974 raccolta n. 4384, registrato a Pistoia il

26 giugno 2000 al n. 947 integrato da patti parasociali e successivamente

modificato con atto in data 5 ottobre 2000, repertorio n. 74008 raccolta n. 4450,

registrato a Pistoia il 9 ottobre 2000 al n. 1410, ai sensi dell'art. 17 della

convenzione sottoscritta tra le parti stesse in data 26 novembre 1999, sotto citata)

è stata costituita Società Isola dei Renai s.p.a. avente per oggetto la gestione del

parco dei Renai e prevede che il Comune di Signa conceda in concessione alla

Società Isola dei Renai s.p.a. le aree e le opere cedutele dalla società Progetto

Renai srl;

Tutto ciò premesso

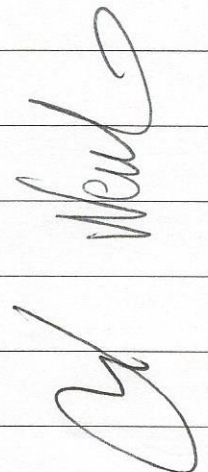
**SI CONVIENE**

**ARTICOLO 1**

Le suesposte premesse formano parte integrante della presente concessione dei terreni citati in premessa e denominati "Lotto 0 e 1".

**ARTICOLO 2**

Le parti si danno atto che con la stipula della convenzione novativa tra il Comune



di Signa e la Società Progetto Renai S.r.l. a rogito del notaio Marrese del 27 dicembre 2013 la proprietà del Parco dei Renai, allo stato limitatamente ai lotti 0 ed 1, è stata trasferita al Comune di Signa.

Il Comune di Signa concede alla società "Isola dei Renai" S.p.a. (società già costituita con capitale pubblico maggioritario per la gestione del Parco, con delibera del Consiglio Comunale n. 67 dell'8 giugno 1998) le aree del Lotto 0 e del Lotto 1, catastalmente così identificate:

**AREE OGGETTO DI CONCESSIONE:**

**LOTTO 0**

**Area destinata a Parco**

**Catasto Fabbricati dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 17 particelle n.:**

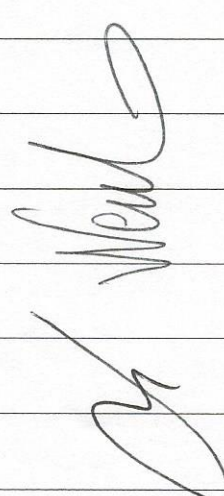
-99 categoria D/7 rendita € 4.383,00;

**Catasto terreni dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 17 particelle n.:**

-4 di metri quadrati 7.490, -6 di metri quadrati 14.570, -7 di metri quadrati 3.910, -8 di metri quadrati 1.470,-10 di metri quadrati 76, fabbricato rurale,-11 di metri quadrati 13.905,-97 di metri quadrati 10.605, -107 di metri quadrati 2.100; -114 di metri quadrati 340, -143 di metri quadrati 720, -144 di metri quadrati 13.531, -147 di metri quadrati 560-148 di metri quadrati 377, -150 di metri quadrati 20.308, -152 di metri quadrati 22.607, -157 di metri quadrati 1.295,

**Catasto terreni dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 10 particelle n.:**

-88 di metri quadrati 10680, -91 di metri quadrati 2.910, -94 di metri quadrati 6.580, -96 di metri quadrati 3.180, -97 di metri quadrati 3.220, -136 di metri quadrati 32.640, -137 di metri quadrati 3.950-260 di metri quadrati 1.430, -268 di metri quadrati 6.880, -1042 di metri quadrati 9.453,



-1048 di metri quadrati 41.569, -1055 di metri quadrati 438, -1056 di metri quadrati 254,

**Catasto terreni dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 18 particelle n.:**

-10 di metri quadrati 6.160, -11 di metri quadrati 3.920-12 di metri quadrati 6.510, -13 di metri quadrati 1.350, -14 di metri quadrati 11.830, -15 di metri quadrati 13.130, -16 di metri quadrati 5.420, -17 di metri quadrati 3.950, -19 di metri quadrati 5.690, -20 di metri quadrati 5.980, seminativo arborato, -21 di metri quadrati 8.510, -22 di metri quadrati 3.890,

**LOTTO 0**

**Area DI FRANGIA:**

**Catasto terreni dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 17 particelle n.:**

-141 categoria ente urbano di mq. 956;  
-5 di metri quadri 1280, -102 di metri quadrati 1.380,;  
-105 di metri quadrati 1.190, -111 di metri quadrati 1.290, -142 di metri quadrati 1.550, -145 di metri quadrati 139, -146 di metri quadrati 990, -149 di metri quadrati 153, -151 di metri quadrati 3.762, -153 di metri quadrati 1.018, -154 di metri quadrati 1.007, -155 di metri quadrati 218, -156 di metri quadrati 2.275,

**Catasto terreni dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 10 particelle n.:**

-140 di metri quadrati 1.000, -141 di metri quadrati 510, -142 di metri quadrati 3.340,

-144 di metri quadrati 1.690, fabbricato rurale;

-145 di metri quadrati 440, -1043 di metri quadrati 3.517,

-1044 di metri quadrati 566, fabbricato rurale;

-1045 di metri quadrati 89, fabbricato rurale;



-1046 di metri quadrati 45, fabbricato rurale;

-146 di metri quadrati 890-147 di metri quadrati 850, -148 di metri quadrati

1.150, -149 di metri quadrati 890, -150 di metri quadrati 4.650-1049 di  
metri quadrati 542,

-1050 di metri quadrati 127,-1051 di metri quadrati 42, -1054 di metri  
quadrati

**LOTTO 1-**

**Area destinata a Parco**

**Catasto terreni dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 18 particelle n.:**

-31 di metri quadrati 970, fabbricato rurale;

-33 di metri quadrati 770, fabbricato rurale;

-246 di metri quadrati 18.922 ente urbano;

-45 di metri quadrati 6.840, -46 di metri quadrati 11.065, -47 di metri  
quadrati

-48 di metri quadrati 5.020, -248 di metri quadrati 12.532 ente urbano;

-50 di metri quadrati 3.515, -51 di metri quadrati 2.340, -52 di metri  
quadrati 235, -53 di metri quadrati 6.460, -54 di metri quadrati 19.800, -55

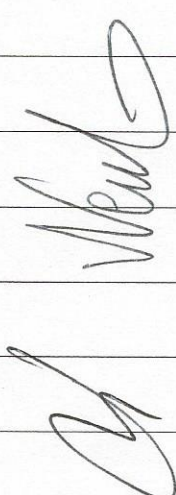
di metri quadrati 6.780, -56 di metri quadrati 9.780, -57 di metri quadrati  
4.890, -58 di metri quadrati 9.520, -59 di metri quadrati 10.520, -60 di

metri quadrati 9.160-61 di metri quadrati 3.820, -62 di metri quadrati  
2.760, -240 di metri quadrati 2.983, -238 di metri quadrati 225, -66 di metri

quadrati 15.500, -232 di metri quadrati 6.064, -230 di metri quadrati -69 di  
metri quadrati 1.670, -70 di metri quadrati 260, -226 di metri quadrati

2.729, -71 di metri quadrati 4.140,

-73 di metri quadrati 32, fabbricato rurale,



-228 di metri quadrati 2.583,

-224 di metri quadrati 222, -236 di metri quadrati 1.584, -243 di metri

quadrati 210, -245 di metri quadrati 7.967, -135 di metri quadrati 6.780, -

136 di metri quadrati 8.860, -234 di metri quadrati 9.207, -138 di metri

quadrati 890, -139 di metri quadrati 1.310, -186 di metri quadrati 255,

**LOTTO 1**

**Area DI FRANGIA:**

**Catasto terreni dello stesso Comune, ai fogli di mappa n. 18 particelle n.:**

-241 di metri quadrati 617-239 di metri quadrati 455, -233 di metri quadrati

1.051, -231 di metri quadrati 86, -227 di metri quadrati 741, -229 di metri

quadrati 2.882, -76 di metri quadrati 105, -225 di metri quadrati 218, -237

di metri quadrati 2.236, -235 di metri quadrati 3.938

Le particelle sopra riportate costituiscono lotto 0 ed 1 sia del Parco dei

Renai, ove continuerà la gestione del servizio pubblico "Parco dei Renai",

sia dell' "Area di Frangia" dove verrà realizzato l'argine della cassa di

espansione.

La concessione di tali aree è prevista per la durata di 6 anni decorrenti dalla data

della presente concessione.

La concessione sarà prorogata dal Comune di Signa, salvo giusti motivi, sino al

31.12.2021, quale data prevista per la completa realizzazione delle opere previste

per tutti i lotti del piano di rinaturalizzazione dell'area dei Renai (lotti 2, 3 e di

adeguamento finale) in considerazione del fatto che a tale medesima data tutte le

aree afferenti i vari lotti saranno cedute in via definitiva al Comune in conformità a

quanto previsto dalla convenzione novativa del 27 dicembre 2013 tra il Comune di

Signa e la Società "Progetto Renai S.r.l."

#### ARTICOLO 4

Le parti si danno atto che la Società di gestione "Isola dei Renai" S.p.a. viene mantenuta in essere con il medesimo oggetto sociale per cui fu costituita, indicato nell'art. 3 dell'allegato A (Statuto Sociale) del verbale di Assemblea del 10 dicembre 2004, repertorio 107717 raccolta 7073.

Tale oggetto sociale viene confermato al fine di consentire alla Società Isola dei Renai S.p.a. la prosecuzione dell'attività di gestione del "Parco dei Renai", divenuto di proprietà pubblica limitatamente ai lotti 0 e 1 a far data dalla stipula della convenzione novativa del 27 dicembre 2013 tra il Comune di Signa e la Società "Progetto Renai S.r.l.".

#### ARTICOLO 5

Le aree sono concesse a fronte del versamento annuo del canone concessorio simbolico di € 1.000,00 per i primi 5 anni e di € 3.000,00 negli anni successivi, in quanto lo scopo sociale è la gestione del Parco quale servizio pubblico non avente scopo di lucro, mirando la gestione sociale al pareggio di bilancio.

La società Isola dei Renai S.p.a, in considerazione dell'oggetto sociale e dei patti parasociali, è tenuta alla manutenzione ordinaria del parco, alla vigilanza, alla sicurezza. La manutenzione straordinaria è carico del Comune di Signa che tuttavia, previo apposito stanziamento e autorizzazione, può affidarla alla società Isola dei Renai S.p.a., nei limiti di legge.

La società Isola dei Renai S.p.a è tenuta a sottoporre annualmente all'Amministrazione Comunale un programma annuale di attività, a dotarsi di idonee coperture assicurative per le eventuali attività insistenti nelle aree in concessione e ad inserire apposite clausole di garanzia nei contratti di sub concessione. La società Isola dei Renai S.p.a. è tenuta altresì a concordare le modalità



organizzative di eventuali eventi straordinari che prevedano un forte afflusso di persone.

## ARTICOLO 6

Le modalità di gestione del servizio pubblico da svolgere sui beni oggetto della presente concessione, saranno le medesime già previste dai patti parasociali e dallo Statuto come da ultimo modificato con delibera dell'assemblea dei soci del 10 dicembre 2004., salve le integrazioni che si renderanno necessarie e che potranno essere oggetto di specifico contratto di servizio.

In particolare si conferma che la Società "Isola dei Renai S.p.a." potrà subconcessionare, le attività di gestione dei servizi del Parco (come già previsto dall'articolo 13 dei patti parasociali stipulati tra il Comune di Signa e la società Progetto Renai Srl il 5.6.2000) a società o imprenditori individuali di provata capacità e moralità indicati, previo procedimento di selezione, effettuato dalla società Isola dei Renai S.p.a. Il canone delle subconcessioni sarà introitato dalla società Isola dei Renai S.p.a. La durata delle eventuali sub concessioni non potrà superare quelli della presente concessione.

## ARTICOLO 7

La società Isola dei Renai S.p.a. potrà apportare migliorie alle aree in concessione fatta salva la conformità giuridica e previa acquisizione dei titoli abilitativi necessari. In ogni caso non potrà far valere, a tale titolo, nessuna pretesa, anche economico-finanziaria, nei confronti del Comune.

## ARTICOLO 8

Ai fini del rispetto dell'accordo di programma, intercorso tra la Regione Toscana, l'Autorità di Bacino del fiume Arno, la Provincia di Firenze, il Comune di Signa, il Comune di Firenze, il Comune di Campi Bisenzio e il Comune di Sesto Fiorentino,



stipulato in data 30.10.2013, per la realizzazione della cassa di espansione dei Renai (fiume Arno), il Comune di Signa dovrà cedere a titolo gratuito alla Regione Toscana, come si evince dal citato accordo di programma, la proprietà delle aree di frangia comprese nei lotti 0 e 1 (oltre a concedere temporaneamente le aree destinate al cantiere per la realizzazione dell'argine). Pertanto alla presente concessione saranno apportate le necessarie modifiche all'approssimarsi dei lavori.

#### **ARTICOLO 9**

Nel caso in cui si determini, per qualsiasi motivo, una violazione dello Statuto costitutivo della società o dell'oggetto sociale il Comune potrà dichiarare la decadenza della presente concessione-contratto e riacquistare automaticamente anche il possesso e il pieno godimento delle aree oggetto della presente concessione.

#### **ARTICOLO 10**

Per ogni controversia appartenente alla giurisdizione del giudice ordinario il Foro competente esclusivo è il Tribunale di Firenze.

IL COMUNE DI SIGNA

LA SOCIETÀ ISOLA DEI RENAI S.p.a.

