

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
 Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	685
Data della delibera	31-05-2023
Oggetto	Convenzione con soggetti pubblici
Contenuto	PNRR – Missione 6 Salute (M6), Componente _ Realizzazione Casa di Comunità Vaiano – approvazione schema di Convenzione ex art. 30, comma 9 delle N.T.A.. del vigente R.U con il Comune di Vaiano

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC GESTIONE INVESTIMENTI E MANUTENZIONI IMMOBILI PRATO
Direttore della Struttura	GAVAZZI GIANLUCA
Responsabile del procedimento	PIERALLI DAVID

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	4	RELAZIONE RUP
B	4	SCHEMA CONVENZIONE

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 29 del 28 febbraio 2022)

Vista la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40 / 2005*”;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Vista la delibera n. 970 del 01.09.2022 con la quale è stato rinnovato al Dr. Lorenzo Pescini l’incarico di Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;

Richiamata la delibera del Direttore Generale n. 1481 del 16/12/2022 con la quale l’Ing. Sergio Lami è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica per la durata di tre anni;

Vista la delibera n. 1585 del 30.12.2022 con la quale è stato, tra l’altro, nominato l’ingegnere Gianluca Gavazzi Direttore della SOC Gestione Investimenti e Manutenzione Immobili Prato;

Richiamata la delibera n. 1348 del 26/09/2019 avente per oggetto: “*Modifica delibera n. 644/2019 “Approvazione del sistema aziendale di deleghe (..)*”;

Richiamata la Delibera n. 1064 del 13/07/2017 avente ad oggetto “*Modalità di individuazione o nomina dei responsabili unici del procedimento – dipartimento area tecnica (...omissis...)*”;

Premesso che:

- con Delibera della Regione Toscana n° 225 del 28.02.2022 e con Delibera del Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana centro n° 502 del 28.04.2022 sono stati individuati ed autorizzati gli investimenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) della Regione Toscana e dell’Azienda USL Toscana centro e, tra questi, l’intervento di cui alla Missione 6 Salute - CI/C2 di Realizzazione della Casa di Comunità di Vaiano (CUP: D44E22000200002);
- con Delibera del Direttore Generale n° 1140 del 10.10.2022, avente ad oggetto "Sostituzione RUP degli interventi in esecuzione del PNRR - Missione 6 Salute - CI/C2, relativi al territorio dell’Azienda USL Toscana Centro, ambito pratese" è stato nominato come Responsabile Unico del Procedimento (RUP) dell’intervento citato l’Ing. David Pieralli, dirigente tecnico in servizio presso la SOC Gestione Investimenti e Manutenzioni Immobili Prato;
- con Delibera del Direttore Generale n° 435 del 31.03.2023 avente ad oggetto “PNRR – Missione 6 Salute (M6), Componente 1 - Investimenti 1.1 e 1.3. Approvazione progetti esecutivi/definitivi/PFTE e quadri economici relativi agli interventi afferenti all’area territoriale Prato” è stato, tra gli altri, approvato il progetto esecutivo dell’intervento di realizzazione della Casa di Comunità di Vaiano nel rispetto della milestone al 31/03/2023, prevista nel Contratto istituzionale di sviluppo (CIS) sottoscritto dal Ministero della Salute e dalla Regione Toscana per l’esecuzione e la realizzazione degli investimenti nell’ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR);

Considerato, come descritto nella Relazione del RUP Ing. Pieralli allegato A quale parte integrante e sostanziale, che:

- i lavori previsti nel progetto esecutivo consistono nella realizzazione di una Casa di Comunità HUB, così come definita al punto 5 dell’Allegato 1 al D.M. Ministero della Salute n° 71, nell’ambito dei termini e dei requisiti imposti dal PNRR, attraverso un ampliamento di circa 240 mq del Distretto socio-sanitario esistente, su di una superficie di proprietà della Azienda UsI Toscana Centro, con previsione di lavorazioni complementari e di dettaglio necessarie alla compiuta realizzazione dell’opera;
- ai fini della prosecuzione delle opere necessarie alla realizzazione della struttura, in data 10.03.2023 è

stata presentata dall'Ing. Federico Boragine, professionista incaricato della progettazione, apposita richiesta di Permesso a Costruire n. 2771 – Pratica Edilizia 2023/51 al Comune di Vaiano;

- in data 05.04.2023 è pervenuto da parte del Comune di Vaiano - Commissione Tecnica Comunale per l'Edilizia e la Trasformazione Urbana il parere favorevole condizionato (suballegato 1 alla Relazione Rup) nel quale, ai fini del rilascio del Permesso a Costruire, è richiesta *“Ai sensi dell’Art. 30 – Aree dei Servizi di Uso Pubblico, comma 9 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, la sottoscrizione di una Convenzione con l’Amministrazione Comunale, nella quale venga specificato l’Interesse Pubblico, sia in funzione dell’ampliamento concesso, sia per l’esenzione al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell’Art.188, comma 1, lett.b), sia per l’utilizzo del vicino Parcheggio Pubblico di Piazza Donatori del Sangue come verifica standard dei parcheggi da reperire ai sensi dell’Art.11.1, comma 5 e dell’Art.11.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico”*

Visto lo schema di convenzione allegato B) quale parte integrante e sostanziale, elaborato in accordo con i tecnici del Comune di Vaiano, nel quale viene dato atto, in particolare, che :

- la convenzione è stipulata al fine di assicurare la realizzazione dello specifico interesse pubblico connesso all'intervento convenzionato e riconosce alla Azienda USL Toscana centro, per questo motivo, l'esenzione dal pagamento del contributo concessorio, ai sensi dell'art. 183 della L.R. 65/2014 e smi;
- l'intervento risponde ad un interesse specifico della collettività, realizzando un immobile sanitario ad uso pubblico, e vengono pertanto disciplinate le modalità di accesso e fruibilità degli spazi che garantiscano la tutela di questa finalità di uso pubblico;
- in ragione della finalità di uso pubblico a favore della collettività è stabilita l'esenzione dal contributo concessorio;
- il Comune di Vaiano riserva per sé ed eventualmente per altri Enti pubblici, il diritto di prelazione nell'acquisto dei locali realizzati, nel caso in cui l'Azienda USL Toscana centro intenda procedere, in tutto o in parte, all'alienazione degli stessi;
- la durata della convenzione è stabilita in anni 10;

Ritenuto, quindi:

- che il contenuto della convenzione sia conforme e coerente con le finalità pubbliche del servizio sanitario ed in particolare con gli obiettivi perseguiti mediante il programma previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 6 Salute - C1/C2, al quale si riferisce la realizzazione della Casa di Comunità di Vaiano;
- necessario ed opportuno approvare lo schema di convenzione allegato B parte integrante e sostanziale del presente atto, già condivisa nel suo contenuto con i tecnici del Comune di Vaiano;
- di delegare alla sottoscrizione della convenzione l'Ing. Gianluca Gavazzi, in qualità di Direttore SOC Gestione Investimenti e Manutenzione Immobili Prato;

Preso atto:

- che la presente deliberazione, necessaria per la stipula della convenzione con il Comune di Vaiano, non comporta oneri di spesa a carico dell'Azienda e che tutte le eventuali spese derivanti dalla trascrizione dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente saranno evidenziate solo in caso d'uso;
- che il Direttore della S.O.C. Gestione Investimenti e Manutenzione Immobili di Prato Ing. Gianluca Gavazzi, nel proporre il presente atto, attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a dall'Ing. Pieralli David in qualità di Responsabile del Procedimento;

Considerato che è necessario provvedere con urgenza alla sottoscrizione della Convenzione, quale condizione – tra le altre – per il rilascio del permesso a costruire, e da produrre entro i termini in imminente scadenza (5 giugno p.v.) richiesti dal Comune di Vaiano - Commissione Tecnica C.E.T.U. nella nota di esito citata, e conseguentemente avviare le lavorazioni nel rispetto delle milestone previste all'interno del Contratto istituzionale di sviluppo (CIS) sottoscritto dal Ministero della Salute e dalla Regione Toscana per l'esecuzione e la realizzazione degli investimenti nell'ambito del PNRR;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Sergio Lami, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della Struttura S.O.C. Gestione Investimenti e manutenzione immobili di Prato, Ing. Gianluca Gavazzi;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati:

- 1) di prendere atto della Relazione del Rup Ing. David Pieralli allegato sub A) con la quale viene evidenziata la opportunità e necessità di stipulare apposita Convenzione con il Comune di Vaiano secondo quanto indicato all'art 30–Aree dei Servizi di Uso Pubblico, comma 9 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico del Comune di Vaiano, ai fini del rilascio del Permesso a Costruire relativo all'intervento di cui al PNRR-Missione 6 Salute - C1/C2 di realizzazione della Casa di Comunità di Vaiano (CUP: D44E22000200002);
- 2) di approvare lo schema di convenzione della durata di anni 10, allegata **sub B)**, redatta in accordo con i tecnici del Comune di Vaiano;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione, necessaria per la stipula della convenzione, non comporta oneri di spesa a carico di questa Azienda, e che la trascrizione dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente avverrà solo in caso d'uso;
- 4) di delegare alla firma dell'atto in parola l'Ing. Gianluca Gavazzi, Direttore della S.O.C SOC Gestione Investimenti e Manutenzione Immobili Prato;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in quanto è necessario provvedere con urgenza alla sua attuazione ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 6) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall' Art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.
- 7) **di pubblicare** il presente atto:
 - nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda-sottosezione: bandi di gara e contratti, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 - sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii.;
 - sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Tosca

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Lorenzo Pescini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
proposta sottoscrizione Convenzione con l'Amministrazione comunale di Vaiano

Prato, li 24/5/2023

Prot. n° 34587

Denominazione opera: lavori di «realizzazione della Casa di Comunità di Vaiano»

Ubicazione: via Val di Bisenzio 205/D comune di Vaiano (PO)

Committente: Azienda USL Toscana centro

Responsabile del Procedimento: Ing. David Pieralli

Progettista: Ing. Federico Boragine

CUP: D44E22000200002

1. PREMESSA

Con Delibera della Regione Toscana n° 225 del 28.02.2022 e con Delibera del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana centro n° 502 del 28.04.2022 sono stati individuati ed autorizzati gli investimenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) della Regione Toscana e dell'Azienda USL Toscana centro.

Inoltre, con Delibera del Direttore Generale n° 743 del 29.06.2022 è stato provveduto alla rimodulazione del Piano Investimenti 2022/2024 adottato con Delibera D.G. n° 552 del 19.05.2022. Con successiva delibera del Direttore Generale n° 1140 del 10.10.2022, avente ad oggetto "sostituzione RUP degli interventi in esecuzione del PNRR - Missione 6 Salute - CI/C2, relativi al territorio dell'Azienda USL Toscana Centro, ambito pratese", è stato nominato il sottoscritto Ing. David Pieralli come Responsabile Unico del Procedimento (RUP) del seguente intervento:

- realizzazione della Casa di Comunità di Vaiano (CUP: D44E22000200002).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

L'intervento ha come oggetto la «realizzazione della nuova Casa di Comunità di Vaiano», ubicata in via Val di Bisenzio n° 205/D - 59021 Vaiano (PO).

I lavori previsti nel progetto esecutivo consistono essenzialmente nella realizzazione di una Casa di Comunità *HUB*, così come definita al punto 5 dell'Allegato 1 al D.M. Ministero della Salute n° 71, nell'ambito dei termini e dei requisiti imposti dal PNRR, attraverso un ampliamento di circa 240 mq del Distretto socio-sanitario esistente. Il progetto prevede anche tutte quelle lavorazioni complementari e di dettaglio necessarie alla compiuta realizzazione dell'opera, come meglio specificato negli elaborati di progetto non allegati alla presente relazione.

In data 10.03.2023 è stata presentata dall'Ing. Federico Boragine richiesta a Permesso a Costruire n. 2771 –

 <p>Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU</p>	<p>REGIONE TOSCANA</p> 	 <p>SST Azienda USL Toscana centro Servizio Sanitario della Toscana</p>
<p>RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO proposta sottoscrizione Convenzione con l'Amministrazione comunale di Vaiano</p>		

Pratica Edilizia 2023/51. In data 05.04.2023 è stata inviato da Comune di Vaiano il parere favorevole condizionato (ALLEGATO A) nel quale, ai fini del rilascio del Permesso a Costruire è richiesto:

“Ai sensi dell’Art. 30 – Aree dei Servizi di Uso Pubblico, comma 9 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, la sottoscrizione di una Convenzione con l’Amministrazione Comunale, nella quale venga specificato l’Interesse Pubblico, sia in funzione dell’ampliamento concesso, sia per l’esenzione al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell’Art.188, comma 1, lett.b), sia per l’utilizzo del vicino Parcheggio Pubblico di Piazza Donatori del Sangue come verifica standard dei parcheggi da reperire ai sensi dell’Art.11.1, comma 5 e dell’Art.11.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico”.

3. CONCLUSIONI

Sulla base delle parere positivo, condizionato alla sottoscrizione da parte dell’Azienda USL Toscana centro e Comune di Vaiano, della Convenzione ai sensi dell’art. 30 di cui sopra , il sottoscritto Ing. David Pieralli, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento relativamente all’intervento di realizzazione della Casa di Comunità di Vaiano,

P R O P O N E

con urgenza:

- l’approvazione dello schema di convenzione allegata (ALLEGATO B);
- la firma della documento da parte di Soggetto delegato dal Direttore Generale;
- la trascrizione dell’atto in caso d’uso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente;

in quanto la sottoscrizione del documento in parola è condizione necessaria per il rilascio del Permesso a Costruire n. 2771 – Pratica Edilizia 2023/51 da parte del Comune di Vaiano.

Prato, li 24.05.2023

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Ing. David Pieralli)



Allegati:

- A) comunicazione esito C.E.T.U. - Pratica edilizia n° 2023/51;
- B) schema di convenzione art. 30, comma 9 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

Piazza del Comune, n° 4 - 59021 - Vaiano (PO) Tel. 0574/94241 - Fax 0574/942439

Area n° 1 - Pianificazione e Gestione del Territorio

Spett.le AZIENDA U.S.L.
TOSCANA CENTRO
P.ZZA SANTA MARIA NUOVA, 1
50122 FIRENZE

e p.c.:
Ing. BORAGINE FEDERICO
VIA LIBERO GRASSI, 15
59100 PRATO

OGGETTO: COMUNICAZIONE ESITO C.E.T.U. - Pratica edilizia n° 2023/51

Con riferimento alla Pratica Edilizia di cui all'oggetto, presentata in data 10/03/2023 - Prot. n° 2023/2771 presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune, per ottenere **.PERMESSO DI COSTRUIRE** relativa a: **AMPLIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA INERENTE IL DISTRETTO SOCIO SANITARIO POSTO IN VIA VAL DI BISENZIO** in Via VAL DI BISENZIO, 205/d si comunica che la Commissione Tecnica Comunale per l'Edilizia e la Trasformazione Urbana in data 30/03/2023 con Verbale n° 4 ha espresso all'unanimità il seguente parere:

Favorevole a Condizione che il fronte prospettico del nuovo ampliamento si uniformi a quello del fabbricato esistente

La Relazione Geologica dovrà essere aggiornata alla Normativa Vigente di cui al D.P.G.R. n° 1/r del 19 Gennaio 2022 anche in considerazione della destinazione e della funzione che avrà l'immobile finito;

Si richiede Nulla Osta in deroga per gli aspetti igienico-sanitari da richiedere all'Azienda U.S.L. n° 4 di Prato.

Per l'assolvimento di tutte le condizioni di cui sopra, sugli elaborati grafici che dovranno essere ripresentati e/o sostituiti dovrà essere riportata la seguente dichiarazione: *"Il sottoscritto assevera che il presente elaborato soddisfa le condizioni di cui alla nota Prot..... del....."*, timbro, data e firma del progettista.

Si comunica inoltre che l'atto è rilasciabile alle condizioni di seguito riportate:

- Ricevuta codice Istat per compilazione modello on-line tramite il sito web <https://indata.istat.it/pdc;>
- Nuovouovo dimensionamento dell'impianto secondo quanto prescrive l'Art. 5.16 dell'Allegato "D" del Regolamento Edilizio;
- Verifica grafio numerica della Superficie Permeabile ai sensi dell'Allegato A del Regolamento Edilizio e ai sensi del D.P.G.R. n° 2/R del 09/02/2007, in in seguito alla realizzazione del nuovo intervento;
- Dichiarazione, nonchè relazione previsionale (*comprensiva quote e cubature*) ai sensi dell'Art. 2, comma 23, D.Lgs. n° 4 del 2008, in merito al reimpiego o allo smaltimento di terre e rocce da scavo provenienti dagli interventi da realizzare;

Dovrà inoltre essere corrisposto prima del rilascio del Permesso di Costruire:

- Ai sensi dell'Art. 30 - Aree dei Servizi di Uso Pubblico, comma 9 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico sottoscrizione di una Convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale venga specificato l'Interesse Pubblico, sia in funzione dell'Ampliamento concesso, sia per l'esenzione al pagamento del Contributo di Costruzione ai sensi dell'Art. 188, comma 1, let. b), sia per l'utilizzo del vicino Parcheggio Pubblico di Piazza Donatori del Sangue come verifica dello standard di Parcheggi da reperire ai sensi dell'Art. 11.1, comma 5 e dell'Art. 11.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

Piazza del Comune, n° 4 - 59021 - Vaiano (PO) Tel. 0574/94241 - Fax 0574/942439

Area n° 1 - Pianificazione e Gestione del Territorio

- Dichiarazione di accettazione da parte della Direttore dei Lavori.

Le integrazioni dovranno essere presentate in unica soluzione, entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della presente, termine oltre il quale la pratica sarà archiviata d'ufficio ai sensi dell'Art. 14, comma 4 del Regolamento Edilizio e saranno attivate le procedure di cui al Titolo VI della Legge Regionale n° 65/14 e Titolo IV del D.P.R. n° 380/01.

Vaiano, li 05/04/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Mazzanti Giacomo

CONVENZIONE "B" EX ART. 30, COMMA 9 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE R.U.

(servizio o attrezzatura pubblica esenti da contributo perché rispondenti alla realizzazione di interessi pubblici)

L'anno (.....) il giorno (.....) del mese di in Prato.

Col presente atto privato, da autenticarsi a norma di legge tra:

- Azienda USL Toscana centro (C.F. 06593810481) con sede in Firenze (FI) Piazza S.M. Nuova n. 1 nella persona dell'Ing. Gianluca Gavazzi nato a Pistoia (PT) il 22/08/1957 (C.F. GVZGLC57M22G713R) residente a Pistoia (PT) in via Monte Leonese n.128 CAP 51100 domicilio digitale areatecnica.uslcentro@postacert.it, delegato con Delibera D.G. n° del (che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera A), da una parte;
- Comune di Vaiano in persona dell'Arch. Daniele Crescioli nato a Firenze il 16/04/1972 e domiciliato per la carica in Municipio (Vaiano), il quale interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Vaiano in ordine ed esecuzione della Determinazione n° del, esecutiva ai sensi di legge (che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera B), dall'altra parte;

PREMESSO CHE:

- a) L'Azienda USL Toscana centro è proprietaria del terreno posto in Vaiano in Via Val di Bisenzio n° 205/D distinto al N.C.T. del Comune di Vaiano nel foglio di mappa 7, part.lla 566 e comunque meglio rappresentata nella documentazione allegata;
- b) Il terreno sopra identificato è destinato dal vigente R.U. Comunale "Servizi ad uso Pubblico ad aree dei Servizi", come disciplinato dall'art. 30 delle N.T.A., in combinato disposto con l'art. 8, comma 8 e specificatamente Servizi socio-sanitari (Sh) di cui all' art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- c) L'Azienda Toscana centro intende attuare le previsioni del R.U. per realizzarvi un edificio destinato a ampliamento del Distretto socio-sanitario per la realizzazione di una Casa di Comunità;
- d) Tale iniziativa appare compatibile con il disposto dell'art. 30, comma 9 delle N.T.A. del R.U. sopra richiamato, che offre la facoltà ai soggetti pubblici di dare diretta esecuzione alle specifiche previsioni del R.U. "subordinatamente alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne garantisca l'uso pubblico" (comma 11);
- e) per le finalità sopra riferite, l'Azienda USL Toscana centro, nella persona dell'Ing. Gianluca Gavazzi, ha avanzato al Comune di Vaiano istanza P.G. n. 2771 del 10/03/2023 per ampliamento del Distretto socio-sanitario per la realizzazione di una Casa di Comunità;
- f) il progetto, oggetto dell'istanza di cui al P.G. n. 2771 del 10/03/2023 è stato giudicato favorevolmente con alcune condizioni da parte della Commissione Tecnica Comunale per l'Edilizia e la Trasformazione Urbana in data 30/03/2023 con Verbale n° 4, subordinando la formazione del titolo abilitativo edilizio alla stipula della presente Convenzione.

Tutto ciò premesso, per gli effetti del citato art. 30, c. 9 della N.T.A., fra le parti sottoscrittenti, come sopra individuate e rappresentate;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – Le premesse, qui richiamate, costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

ART. 2 – L'Azienda USL Toscana centro, riconosce che il terreno sito a Vaiano in via Val di Bisenzio n. 205/D, meglio descritto in premessa e rappresentato nell'allegata planimetria sub. lettera C), insiste su area classificata dal vigente R.U. del Comune di Vaiano come "Area dei Servizi" secondo la specifica normativa contenuta nell' art. 30, in combinato disposto con l'art. 8, comma 8 delle N.T. A.

ART. 3 – L'Azienda USL Toscana centro, in particolare, dà atto e riconosce che l'intervento in questione risulta finalizzato ad uso pubblico per la realizzazione di un ampliamento del Distretto socio-sanitario, di SUL di circa 237 m² e un volume di circa 830 m³ per la realizzazione di una Casa di Comunità, edificio destinato a Servizi socio-sanitari (Sh) di cui all'art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

Il presente Atto è stipulato al fine di assicurare la realizzazione dello specifico interesse pubblico connesso all'intervento convenzionato e riconosce alla Azienda USL Toscana centro, per questo motivo, l'esenzione dal pagamento del contributo concessorio, ai sensi dell'art. 183 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.

Si constata che l'intervento realizza un interesse specifico della collettività, realizzando un immobile sanitario ad uso pubblico:

Le parti stipulano espressamente che:

- a) la struttura è aperta al pubblico, cioè è accessibile alla generalità degli utenti che ne facciano richiesta;
Considerata la rilevanza dell'interesse pubblico, perseguito attraverso lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente, l'accesso ai servizi è permesso indiscriminatamente a tutte le persone, nel rispetto dei principi sanciti dall'art. 3 della Costituzione;
- b) trattandosi di una Casa di Comunità *HUB* l'orario di apertura è prevista per almeno 8 ore al giorno;
- c) non è prevista una tariffa per l'accesso alla struttura in quanto si tratta di una Struttura sanitaria ad uso pubblico;
- d) la struttura dovrà essere esclusivamente destinata all'esercizio dell'attività consistente nei servizi socio-sanitari, quali i servizi offerti da una Casa di Comunità;
- e) La struttura deve essere gestita rispettando rigorosamente i criteri di:
 - 1) eguaglianza dei diritti degli utenti che hanno necessità di accedere;
 - 2) continuità e regolarità nell'offerta socio-sanitaria del servizio al pubblico;
 - 3) cortesia e rispetto nei rapporti con l'utenza, specie quella rappresentata dai più deboli;

- f) è riconosciuto il potere in capo all'Amministrazione di verificare, mediante proprio personale incaricato, i criteri gestionali nel periodo di validità della Convenzione, nonché di adozione, in sede di autotutela, dei provvedimenti necessari per assicurare il corretto mantenimento della destinazione d'uso della struttura e della fruibilità della stessa, anche mediante eventuali interventi diretti;
- g) in caso di reiterato inadempimento delle sopra richiamate obbligazioni inerenti alle modalità di gestione della Struttura socio-sanitaria, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere la presente Convenzione, unitamente alla revoca del beneficio dell'esenzione dei contributi concessori;
- h) ai fini della verifica dello *standard* di parcheggi da reperire ai sensi dell'art. 11.1, comma 5 e dell'art. 11.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, viene concesso dall'Amministrazione comunale l'utilizzo del vicino Parcheggio Pubblico di Piazza Donatori del Sangue.

ART. 4 - Contributo di Concessione

Per la realizzazione della struttura pubblica è prevista l'esenzione dal contributo concessorio. Nel caso in cui venisse riscontrato un abusivo mutamento della destinazione d'uso del fabbricato, il Comune provvederà a revocare l'esenzione dal contributo concessorio, con relativo obbligo dell'Azienda USL Toscana centro di corrispondere i dovuti oneri secondo le modalità ed eventuali maggiorazioni previste dalle norme disciplinanti tale materia.

Resta fermo che l'Amministrazione comunale provvederà inoltre ad applicare la disciplina sanzionatoria prevista per gli abusi edilizi, distinguendo opportunamente i casi di variazione di destinazione d'uso con o senza opere.

ART. 5 - Criteri generali per l'uso degli immobili

Il Comune di Vaiano riserva per sé ed eventualmente per altri Enti pubblici, il diritto di prelazione nell'acquisto dei locali realizzati, nel caso in cui l'Azienda USL Toscana centro intenda procedere, in tutto o in parte, all'alienazione degli stessi. L'Azienda USL Toscana centro potrà alienare in qualsiasi momento i locali realizzati sull'area convenzionata: verificandosi tale eventualità, la stessa deve dare avviso, con lettera raccomandata al Comune di Vaiano dell'intenzione di procedere alla vendita, indicando le condizioni e le modalità della compravendita. Trascorsi tre mesi senza che il Comune, abbia comunicato, con lettera raccomandata, di volersi avvalere del diritto di prelazione, il Concessionario può disporre liberamente la vendita dei locali a qualsiasi soggetto, che si impegni a rispettare integralmente la presente convenzione. Tale procedura non si rende necessaria nel caso di cessione dell'immobile ad Ente pubblico.

ART. 6 – Impegno a locare

L'attività oggetto della presente convenzione può essere esercitata direttamente dal titolare del provvedimento concessorio (ed eventuali aventi causa) oppure da altro soggetto autorizzato.

È ammesso lo svolgimento delle attività anche da parte di eventuale personale in concessione.

ART. 7 – La durata della presente convenzione è stabilita in anni 10 (con decorrenza dalla data di stipula della stessa), salvo la modifica del R.U. che ne consenta una diversa destinazione d'uso e comunque fino all'adeguamento a questa.

Le Parti potranno rinnovare le clausole della presente convenzione alla scadenza.

ART. 8 – In caso di inosservanza della presente convenzione da parte dell'Azienda USL Toscana centro, l'Amministrazione comunale potrà applicare penali fino alla misura del 10% del costo di costruzione, nel rispetto del principio di proporzionalità.

In caso di reiterazione di inadempimenti gravi, l'Amministrazione si riserva di risolvere la presente convenzione.

La violazione di quanto previsto dalla convenzione in materia di esercizio del diritto di prelazione da esercitare da parte del Comune di Vaiano e, specificatamente, nei casi in cui il concessionario venda ad un terzo che si attenga alla convenzione, senza permettere all'Ente di esercitare la prelazione, sarà applicata una penale fino alla misura del 5% del costo di costruzione.

ART. 9 – L'Azienda USL Toscana centro si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali sugli immobili, una clausola con la quale la parte acquirente assuma esplicitamente gli obblighi nascenti dal presente atto.

ART. 10 - Il mancato esercizio dell'attività prevista, indipendentemente dalle ragioni che lo abbiano causato, produce l'effetto della perdita del beneficio dell'esenzione dei contributi concessori.

ART. 11 – Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della Azienda USL Toscana centro, che se le assume.

ART. 12 – Trascrizione

Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto in caso d'uso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente.

Le Parti

Allegati:

A) Delibera del Direttore Generale (Azienda USL Toscana centro) n° del

B) Determinazione del (Comune di Vaiano) n° del

C) Planimetria catastale dell'area oggetto d'intervento, distinta al N.C.T. del Comune di Vaiano nel foglio di mappa 7, part.lla 566.