

Repertorio N° _____

fascicolo n° _____

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 58, COMMA 9, DELLE NORME DEL REGOLAMENTO
URBANISTICO COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI UN AMPLIAMENTO DELL'ATTUALE
"RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA" DENOMINATA "VILLA LAURA", POSTA IN LOCALITÀ MOLIN
LAURA, VIA MOLINO DEL PIANO 35/A, PONTASSIEVE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di
_____ in Pontassieve, Via Tanzini 30. .

Davanti a me Dott. _____, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei
Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza assistenza di testimoni ai quali i
Comparenti, che rivestono i requisiti di legge, hanno espressamente e concordemente
rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in
Pontassieve (Firenze), presso la sede municipale, il quale dichiara di agire esclusivamente
in nome, per conto e nell'interesse del **"Comune di Pontassieve"**, con sede in Pontassieve
(Firenze), via Tanzini n. 30, partita I.V.A. e codice fiscale n. 01011320486, che legalmente
rappresenta nella sua qualità di _____, in prosieguo chiamato "Comune".

- **GiovanguAlberto Basetti Sani**, nato a Firenze il 22/08/1952, domiciliato per la carica in
Firenze, Piazza Duomo 19/20, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio,
ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della **"Venerabile Arciconfraternita della
Misericordia di Firenze"**, con sede in Firenze, Piazza del Duomo n. 19/20, avente codice
fiscale/partita I.V.A. 00803490481 e iscritta alla CCIAA di Firenze n. 497357, in qualità
proprietaria del compendio immobiliare posto in località Molin Laura, in via Molino del Piano,

Comune di Pontassieve, in prosieguo chiamata "Misericordia".

CompARENTI, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi fanno richiesta di ricevere il presente atto in forza del quale,

PREMESSO:

- che la "Misericordia" è proprietaria del compendio immobiliare posto in località Molin Laura, in via Molino del Piano, Comune di Pontassieve, rappresentato al Catasto Terreni nel foglio di mappa 81 dalle particelle 8, 189, 204, 208 e individuato con contorno di colore "rosso" nella planimetria catastale allegata **sotto lettera "A"**;
- che con convenzione Rep. 29862 ai rogiti del Notaio Bigozzi stipulata in data 06.12.2002 tra il Comune e il soggetto attuatore "Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi", venivano regolati i rapporti per l'attuazione del Piano di Recupero del suddetto compendio immobiliare per la realizzazione di una attrezzatura socio-sanitaria e in particolare di una "residenza sanitaria assistita" denominata "Villa Laura", come modificata con successiva convenzione Rep. 259694 ai rogiti del Notaio Barnini stipulata in data 11.05.2006;
- che con deliberazione C.C. n. 87 del 13/07/2010 è stato approvato il progetto di ampliamento del suddetto immobile con sistemazione dell'area esterna e realizzazione di parcheggio ad uso pubblico; in data 27/10/2010 è stata stipulata la relativa convenzione Rep. 2824436 ai rogiti del Notaio Barnini che ha modificato gli impegni assunti con le precedenti convenzioni; in data 16.11.2011 è stato rilasciato il relativo Permesso di Costruire n. 125;
- con Permesso di Costruire n. 54 del 08.08.2011 la Misericordia è subentrata al precedente titolare del P.C. 125/2010 e anche nelle relative convenzioni già stipulate;

- che in data 01.10.2019 prot. 23632 la Misericordia ha presentato domanda di rinegoziazione della convenzione Rep. 282436/2010 al fine di ricalibrare gli impegni in essa contenuti ad un nuovo progetto di ampliamento (in variante al P.C. 125/2011) e alle rinnovate esigenze del Comune e che la Giunta Municipale ha espresso parere favorevole con deliberazione n. 184 del 07.11.2019 a detta proposta;
- che in data 15.01.2020 prot. 1024 la Misericordia ha presentato al Comune il progetto di variante al P.C. 125/2010 per l'ampliamento del suddetto immobile con sistemazione dell'area esterna e realizzazione di parcheggio ad uso pubblico;
- che per il medesimo progetto di ampliamento il Comune ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica n. 7 del 27.05.2020 ai sensi dell'art.146 D.Lgs. 42/2004;
- che con pec n. 19868 del 14.09.2020 il SUAP dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve ha trasmesso la determinazione di conclusione positiva della conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14.2 L.241/1990 alle condizioni e prescrizioni indicate nei vari atti di assenso rilasciati dalle seguenti Amministrazioni coinvolte:
 - Città Metropolitana, Direzione Patrimonio e TPL e Direzione Viabilità,
 - Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Servizio vincolo idrogeologico,
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco,
 - Usl Toscana Centro Dipartimento Prevenzione – Commissione Interdisciplinare Ambiente e Attività Produttive;
- che l'area su cui è previsto l'ampliamento dell'attuale edificio "residenza sanitaria assistita" denominata "Villa Laura" è destinata dal vigente regolamento urbanistico a "destinazione d'uso vincolante a standard – attrezzature realizzate" disciplinata dall'articolo 58 delle relative norme;

- che ai sensi del suddetto articolo 58, comma 3, è ammesso l'intervento di ampliamento subordinatamente all'approvazione del relativo progetto da parte del Consiglio Comunale;
- che ai sensi del suddetto articolo 58, comma 9, è ammesso l'intervento diretto del soggetto privato previa stipula di idonea convenzione che definisca: i modi, le forme e i limiti dell'utilizzazione e delle attività di gestione; i modi e i limiti della fruizione da parte dei terzi dell'unità di spazio, secondo le finalità d'ordine collettivo connaturate alla specifica destinazione d'uso; le garanzie, da prestarsi, degli adempimenti, nonché le sanzioni degli inadempimenti;
- che i contenuti della convenzione previsti dal suddetto articolo 58, comma 9, sono sostanzialmente gli stessi già definiti all'articolo 7 (utilizzo edilizia) della convenzione stipulata in data 6.12.2002 ai rogiti del Notaio Stefano Bigozzi Rep.29862, riferita all'attuale "residenza sanitaria assistita" denominata "Villa Laura" e tuttora in essere;
- che il medesimo progetto di variante al P.C. 125/2010 per l'ampliamento (Pratica Edilizia n.2020/32 – Pratica SUAP n.2020/35) è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____, con la quale è stata approvata anche la bozza della presente convenzione;
- che la realizzazione del progetto di ampliamento è comunque subordinata, previa stipula della presente convenzione, al rilascio del permesso di costruire da parte del Comune ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett.c L.R. 65/2014, e che lo stesso permesso è da rilasciarsi a titolo gratuito ai sensi dell'art. 188 comma 1 lett.b L.R. 65/2014, trattandosi di un'opera di urbanizzazione secondaria così come definita dall'art. 62 comma 5 lett. g) L.R. 65/2014;
- che con la presente convenzione si rende inoltre necessario regolare i rapporti giuridici

sorti in base alle precedenti convenzioni stipulate in data 6.12.2002 ai rogiti del Notaio Stefano Bigozzi Rep.29862, in data 11.5.2006 ai rogiti del Notaio Claudio Barnini Rep.259694 e in data 27.10.2010 ai rogiti del Notaio Barnini Rep. 282436;

STIPULANO LA SEGUENTE CONVENZIONE:

ARTICOLO 1

Per quanto non espressamente modificato dal successivo articolo 2 resta valida la convenzione urbanistica stipulata in data 6.12.2002 ai rogiti del Notaio Stefano Bigozzi Rep.29862 tra il Comune di Pontassieve e l'allora soggetto proprietario "Immobiliare Montioni S.r.l.", nonché le successive convenzioni urbanistiche di modifica ed integrazione stipulate in data 11.5.2006 Rep.259694 e in data 27.10.2010 Rep. 282436 entrambe ai rogiti del Notaio Claudio Barnini tra il Comune di Pontassieve e l'"Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.A."

ARTICOLO 2

In sostituzione dell'articolo 2, primo comma, della convenzione stipulata in data 27.10.2010 ai rogiti del Notaio Claudio Barnini Rep. 282436, con cui veniva costituita servitù di uso pubblico sull'area adibita a parcheggio e verde individuata con velatura di colore "rosso" nella planimetria allegata **sotto lettera "B"**, la "Misericordia" costituisce servitù di uso pubblico sull'area, sempre adibita a parcheggio e verde, individuata con velatura di colore "azzurro" nella planimetria catastale allegata **sotto lettera "A"**, meglio contraddistinta al N.C.T. del Comune di Pontassieve nel Foglio n.81 da porzione delle particelle 189, 204 e 208.

L'impegno alla realizzazione delle opere di completamento dell'area adibita a parcheggio e

verde di uso pubblico assunto dalla proprietà all'articolo 2, terzo comma, della convenzione stipulata in data 27.10.2010 ai rogiti del Notaio Claudio Barnini Rep.282436, è integralmente sostituito dall'impegno alla realizzazione delle opere di interesse pubblico di cui al successivo articolo 5.

Le parti precisano altresì che tali opere vengono realizzate non a scampo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

ARTICOLO 3

Il Comune si impegna a rilasciare il permesso di costruire in variante al P.C. 125/2011 ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. c L.R. 65/2014 alla "Misericordia", relativo all'ampliamento dell'attuale "residenza sanitaria assistita" denominata "Villa Laura", posta in località Molin Laura, via Molino del Piano 35/A, Pontassieve, secondo il progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____, ed in particolare con la destinazione d'uso di "residenza sanitaria assistita";

Il permesso di costruire sarà rilasciato a titolo gratuito ai sensi dell'art. 188 comma 1 lett.b L.R. 65/201, trattandosi di un'opera di urbanizzazione secondaria così come definita dall'art. 62 comma 5 lett. g) L.R. 65/2014.

La "Misericordia" si impegna a realizzare l'ampliamento secondo il medesimo progetto di cui al primo comma del presente articolo.

ARTICOLO 4

In relazione a quanto disposto dall'articolo 58, comma 9, delle norme del regolamento urbanistico vigente viene stabilito quanto segue:

- la "Misericordia" si impegna a destinare permanentemente a "residenza sanitaria assistita" (come definita al punto 1 dell'Allegato A al D.P.C.M. 22.12.1989) l'intero

edificio costituito dall'ampliamento che sarà realizzato in base al permesso di costruire di cui al precedente articolo 3;

- al fine di assicurare la più ampia fruibilità da parte della collettività, la "Misericordia" si impegna a rispettare il seguente principio di gestione: "l'accesso ai servizi sanitari sarà consentito alla generalità della popolazione, senza limitazione alcuna, ferme restando le limitazioni imposte da leggi vigenti in materia di sanità pubblica o di pubblica sicurezza, e riservandone la priorità, per quanto possibile, ai residenti del Comune di Pontassieve."

Nel caso in cui per l'edificio costituito dall'ampliamento, o parte di esso, cessi la destinazione di "residenza sanitaria assistita", essendo la stessa qualificata opera di urbanizzazione secondaria e pertanto non soggetta al pagamento del contributo di cui all'articolo 183 L.R. 65/2014, la "Misericordia" dovrà versare al Comune il relativo contributo non pagato nella misura vigente al momento del cambio di destinazione d'uso, che dovrà, in ogni caso, essere autorizzato in forma scritta dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 5

La "Misericordia" si impegna a realizzare, sull'area su cui è stata costituita servitù di uso pubblico con il precedente articolo 1, primo comma, le opere di interesse pubblico in conformità al progetto allegato **sotto lettera "C"** e costituito in particolare dai seguenti elaborati:

- allegato **C1** (tavola Ae200): Planimetria generale stato attuale
- allegato **C2** (tavola A-200_convenzione): Planimetria generale stato di progetto e particolari costruttivi;
- allegato **C3**: Computo metrico estimativo;
- allegato **C4** (tavola IE09b): Progetto impianti elettrici;

- allegato **C5** (tavola Hf200): Schema rete smaltimento acque meteoriche;
per un importo complessivo almeno pari a quello risultante dal suddetto computo metrico
estimativo, ammontante ad € 99.497,76 (IVA esclusa).

A garanzia della esatta realizzazione delle opere di interesse pubblico di cui al comma
precedente resta valida la polizza fideiussoria di € 100.000,00 emessa in data 10.12.2002
dalla SAI – Società Assicuratrice Industriale S.p.a. Agenzia di Pontassieve col numero di
polizza M09 163021/10 e relativa appendice n. 041800000100 emessa in data 31.05.2011,
svincolabile a richiesta della “Misericordia” soltanto previa approvazione del collaudo finale.

A garanzia della realizzazione delle opere di interesse pubblico contestualmente alla
realizzazione dell'ampliamento, viene stabilito che la certificazione di conformità e la
certificazione di agibilità di cui all'art.149 L.R. 65/2014 relative al progetto di ampliamento
sono subordinate all'avvenuta ultimazione delle opere di interesse pubblico di cui al
presente articolo.

ARTICOLO 6

Tutte le spese derivanti dalla presente convenzione, comprese quelle consequenziali,
saranno a carico della “Misericordia” che dichiara espressamente di assumerle.

ARTICOLO 7

Il Comune dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016
in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà
trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il
conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e
contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche

correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. Del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Pontassieve, via Tanzini nr. 30, 50065 Pontassieve (FI); e-mail: urp@comune.pontassieve.fi.it

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.pontassieve.fi.it, accedendo alla sezione "privacy".

Letto, approvato e sottoscritto.