



Comune di Pontassieve

SETTORE 4

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'ATTUALE RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA DENOMINATA "VILLA LAURA" NELLA FRAZIONE DI MOLINO DEL PIANO - PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE DELLA CONVENZIONE REP. 282436/2010 E DI VARIANTE AL P.C. 125/2010.

Premesso che con convenzione stipulata in data 06.12.2002 Notaio Bigozzi Rep. 29862, come modificata con successiva convenzione stipulata in data 11.05.2006 Notaio Bernini Rep. 259694, venivano regolati i rapporti per l'attuazione del Piano di Recupero del complesso immobiliare denominato "Villa Laura" posto in via Molino del Piano, tra il Comune e il soggetto attuatore "Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi spa".

In data 22.10.2008 prot. 33285 l'Impresa Tognozzi spa, in qualità di proprietaria, ha presentato il progetto di ampliamento del suddetto immobile adibito a residenza sanitaria assistita con sistemazione dell'area esterna e realizzazione di parcheggio ad uso pubblico. Con deliberazione C.C. n. 87 del 13/07/2010 è stato approvato il succitato progetto di ampliamento, in data 27/10/2010 è stata stipulata la relativa convenzione Rep. 282436 ai rogiti del notaio Barnini che ha modificato gli impegni precedentemente assunti e in data 16/11/2010 è stato rilasciato il relativo Permesso a Costruire n. 125.

La Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Firenze è subentrata, con voltura n. 54 del 08/08/2011, al precedente titolare Impresa dr. Ing. Giovanni Tognozzi Spa nella concessione del P.C. 125/2010 e anche nella relativa convenzione. Nel novembre 2011 fu comunicato al Comune l'inizio dei lavori che però si interruppero immediatamente per difficoltà nel reperimento di tutte le risorse finanziarie necessarie a realizzare l'opera. Ciò nonostante negli anni a seguire, con richieste e permessi successivi, è stata prorogata la validità del titolo abilitativo.

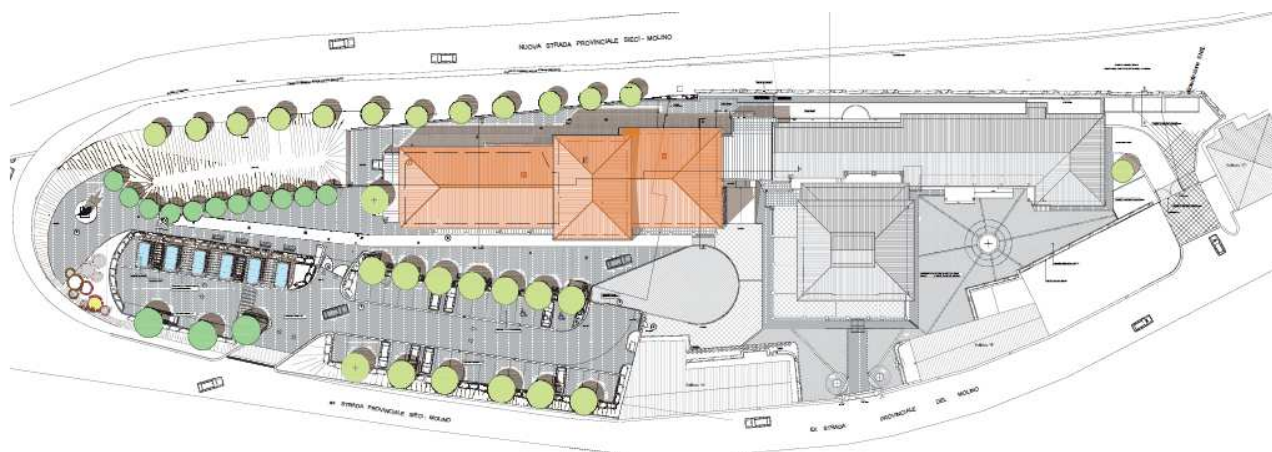
In data 01/10/2019 prot. 23632 la Confraternita di Misericordia di Firenze ha presentato domanda di rinegoiazione della convenzione in essere al fine di ricalibrare gli impegni in essa contenuti ad un nuovo progetto di ampliamento (in variante al P.C. 125/2010) e alle rinnovate esigenze del Comune.

Il nuovo progetto sviluppato dall'Arch. Massimo Moglia prevede un ampliamento più contenuto rispetto a quanto autorizzato con il succitato P.C., con un minore impegno di suolo, con una configurazione più compatta, maggiormente integrata con la struttura esistente e con un'ampia dotazione di spazi comuni interni ed esterni per le attività degli anziani e per la socializzazione con i visitatori.

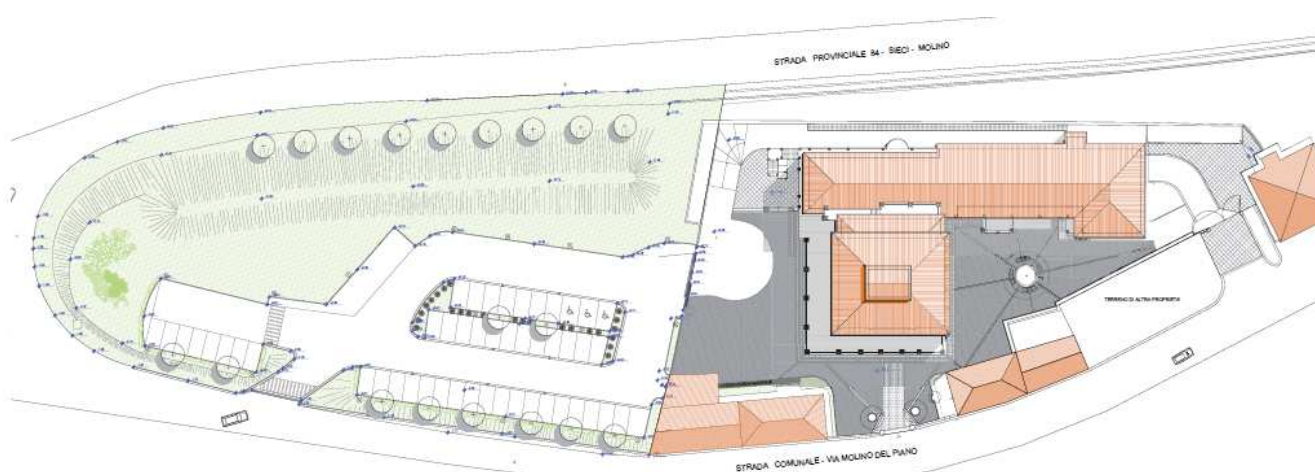
L'attuale complesso edilizio di Villa Laura destinato a Residenza sanitaria Assistita (RSA) ospita 61 posti letto e la rimodulazione dell'intervento di ampliamento prevede una ricettività integrativa di 20 posti letto.



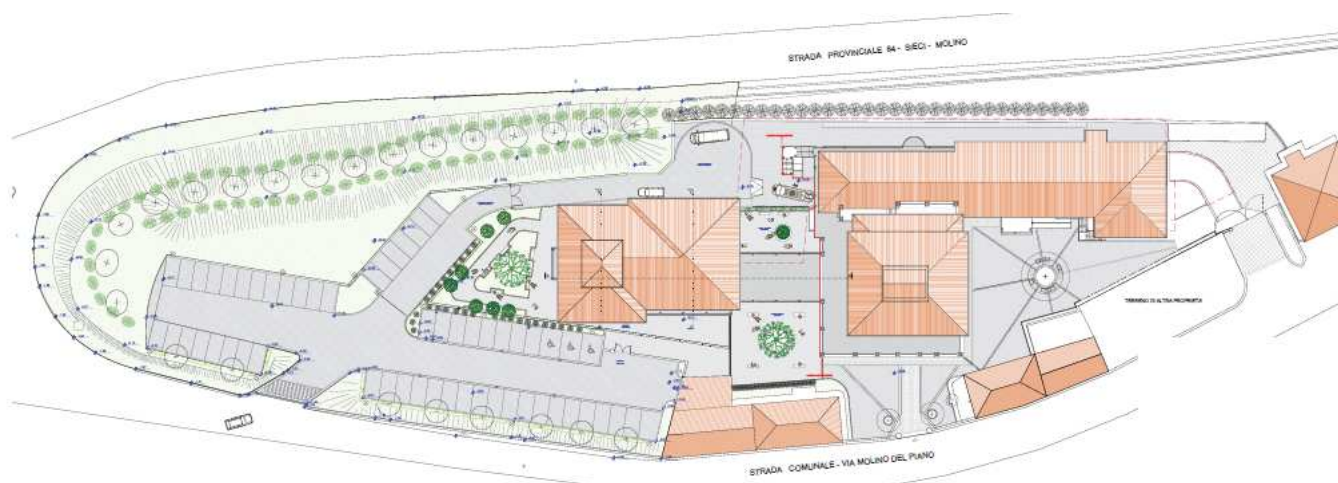
INQUADRAMENTO DELL'AREA D'INTERVENTO - Foto Aerea



PROGETTO del P.C. 125/2010 - Planivolumetrico



STATO ATTUALE - Planivolumetrico



PROPOSTA DI VARIANTE - Planivolumetrico

L'area interessata dall'intervento di ampliamento dell'edificio è destinata dal Regolamento Urbanistico vigente a "destinazione d'uso vincolante a standard - attrezzature realizzate" disciplinata dall'art.58 delle norme del R.U. L'intervento proposto risulta, ai sensi del suddetto art. 58, ammissibile previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, sottoscrizione di specifica convenzione, nonché rilascio di permesso di costruire.

Si fa presente che l'area oggetto d'intervento risulta tutelata ai sensi dell'art. 142.1.c) del DLgs. 42/04 (fiumi) e che pertanto il nuovo progetto dovrà ottenere il parere della Soprintendenza.

Inoltre dovranno essere acquisiti i seguenti pareri:

- parere ASL competente sui requisiti igienico sanitari dei locali,
- parere preventivo del Comando Provinciale dei VV.FF. di Firenze, ai sensi del D.M. 16.02.1982,
- parere della Provincia di Firenze, in quanto l'area oggetto d'intervento ricade entro la fascia di rispetto della Strada Provinciale n. 84 denominata di Molino del Piano.

Una volta acquisiti i suddetti pareri si potrà procedere all'approvazione del progetto definitivo e dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 58 delle norme Ruc.



PROGETTO DI VARIANTE - Vista assonometrica con rappresentazione del corpo di fabbrica in ampliamento

Per quanto sopra si richiede atto di indirizzo della Giunta Municipale in merito ai seguenti aspetti:

- **proposta progettuale presentata;**
- **indirizzi sui contenuti dello schema di convenzione di seguito elencati:**
 - 1) confermare, per l'intervento di ampliamento, il criterio di gratuità dettato dall'art. 3 della convenzione rep.282436/2010 allegato alla presente sotto lettera "A", in quanto trattasi di opera di urbanizzazione secondaria, quale attrezzatura sanitaria, eseguita da privati previa stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico ai sensi dell'art. 188 comma 1 lett. b) L.R. 65/2014;
 - 2) modificare la superficie dell'area ad uso pubblico prevista dalla convenzione rep. 282436/2010 e rappresentata nella planimetria allegata alla presente sotto lettera "B", con la nuova configurazione rappresentata nella planimetria allegata sotto lettera "C"; il sovrapposto tra lo stato concessionato e lo stato di variante è rappresentato nella planimetria allegata sotto lettera "D";
 - 3) impegnare la proprietà a realizzare le opere di urbanizzazione sull'area di uso pubblico, come rappresentate nell' "Elab. A-200 - Planimetria generale - stato di variante" e per un importo ancora da stimare, in sostituzione delle opere di cui all'art. 5 della convenzione Rep. 282436/2010; il progetto non dovrà comportare una diminuzione complessiva dell'importo delle opere a carico della proprietà rispetto a quanto indicato nella convenzione Rep. 282436/2010 (ammontante ad € 79.257,12).

Pontassieve, 31.10.2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4
(Dott. Fabio Carli)

ALLEGATI:

- Tav. 9 – Sistemazione esterna – stato concessionato con P.C. 125/2010
- Elab. A-200 – Planimetria generale – stato di variante