



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 172 del 27.07.2017

OGGETTO

PERMESSO DI COSTRUIRE (PRATICA N. 2016/0832) RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO DA DESTINARSI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SOCIO-CULTURALI- ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO DA PARTE DELL'ASSOCIAZIONE FRATERNITA DI MISERICORDIA DI MERCATALE VAL DI PESA – rettifica deliberazione G.C. n. 167 del 24/07/2017

L'anno **2017** addì **27 (ventisette)** del mese di **luglio** alle ore 17,00 si è riunita la GIUNTA COMUNALE, sotto la Presidenza del Sindaco Massimiliano Pescini, assistito dal Vice Segretario, dr. Leonardo Baldini.

Elenco dei presenti:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
CAVALLINI Consuelo	X		MOLDUCCI Chiara	X	
CIAPPI Roberto		X	VIVIANI Donatella	X	
MASTI Elisabetta		X			

LA GIUNTA

Richiamata la propria deliberazione n. 167 del 24/7/2017 con la quale si approva lo schema di Convenzione che l'Associazione Fraternita di Misericordia di Mercatale V.P. dovrà sottoscrivere al fine di assicurare l'interesse pubblico ai sensi dell'art. 188 comma 1 lettera b) della legge regionale 65/2014, in relazione al permesso di costruire n. 2016/0832 presentato per la realizzazione di una nuova costruzione, da realizzare in adiacenza al fabbricato già esistente, nel Comune di San Casciano in Val di Pesa, in via Molamezza, nella frazione di Mercatale Val di Pesa, per lo svolgimento di attività di interesse pubblico, sociale e collettivo;

Preso atto che nella deliberazione sopra citata si precisava altresì che:

a) al fine di assicurare l'interesse pubblico ai sensi dell'art. 188 comma 1 lettera b) della legge regionale 65/2014, l'Associazione, mediante la stipula della convenzione sopra citata, dovrà impegnarsi a svolgere all'interno del costruendo immobile oggetto del permesso di costruire n. 2016/0832 già citato, le seguenti attività di interesse pubblico, sociale e collettivo, strettamente connesse con i propri fini istituzionali:

1) Al Piano Seminterrato, Piano Terra e Piano Secondo:

a) Erogazione di prestazioni di assistenza socio- sanitaria, in particolare:

- Attività di assistenza e compagnia agli anziani autosufficienti e non;
- Attività di assistenza e solidarietà a favore dei bambini e delle loro famiglie;
- Attività ricreative per anziani della zona;
- Trasporto sanitario;

b) Trasporto sociale per persone sole in momentaneo bisogno, in accordo con i servizi sociali del Comune e nel rispetto di quanto stabilito con la convenzione citata in premessa del 23/01/2015;

c) Punto CUP per i cittadini di Mercatale e Montefiridolfi;

d) Sala esposizione temporanea salme a disposizione della collettività;

e) Manutenzione rimessaggio veicoli di proprietà dell'Associazione, utilizzati per fini sociali e sanitari.



2) **Al Piano Primo:**

- a) Ambulatori infermieristici e studi medici con prestazioni specialistiche e diagnostiche ad integrazione dei servizi sanitari presenti sul territorio;
- b) l'Associazione viene esonerata dalla corresponsione dei contributi concessori di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014 in forza di quanto disposto dall'art. 188 comma 1 lett. b) della stessa legge Regionale, a condizione che la stessa sottoscriva, entro il termine di ultimazione dei lavori relativo al permesso di costruire n. 2016/0832 e comunque entro il termine di validità dello stesso, idonee Convenzioni che disciplinino criteri e modalità di svolgimento delle attività sopra indicate ai punti 1) lett. a) e 2);
- c) per quanto concerne la Convenzione da stipulare in relazione alle attività di cui al punto 2), la stessa dovrà prevedere sia l'applicazione di tariffe agevolate per l'utenza che l'impegno da parte dell'Associazione a reinvestire gli utili derivanti dallo svolgimento di tali servizi nelle attività di volontariato svolte dalla stessa;
- d) in caso di mancata sottoscrizione delle due Convenzioni, l'Associazione dovrà corrispondere il contributo di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014, calcolato in base alle tariffe vigenti al momento dell'accertamento dell'inadempimento;

Preso atto che la deliberazione sopra citata, nello schema di convenzione allegato alla deliberazione stessa a farne parte integrante, contiene i seguenti errori:

1. al punto 2), prima della Premessa, accanto alla particella n. 807 non è stata inserita l'espressione "in parte";
2. all'art. 1 accanto alla particella n. 807 non è stata inserita l'espressione "in parte" ed inoltre è erroneamente indicata "una superficie complessiva di mq. 5.182" anziché di mq. 2.198;
3. all'art. 5, quarto rigo, laddove si reca la seguente espressione: "...a reinvestire parte degli utili derivanti.....", è stata erroneamente inserita la parola "parte";
4. all'art. 11 l'espressione "il valore stimato del contratto è pari agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" non contiene il riferimento al costo di costruzione;

Ritenuto necessario rettificare la deliberazione, correggendo gli errori contenuti nell'allegato schema di Convenzione;

Visto quindi il nuovo schema di Convenzione che si allega alla presente a farne parte integrante, a sostituzione dello schema allegato alla precedente deliberazione n. 167 del 24/07/2017;

Acquisiti i seguenti pareri favorevoli, richiesti ed espressi ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

- Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica;
- Responsabile dell'Ufficio ragioneria e contabilità in ordine alla rilevanza contabile dell'atto;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1. di rettificare la deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 24/07/2017 nel senso di correggere l'allegato schema di Convenzione così come di seguito indicato:
 - al punto 2), prima della Premessa, accanto alla particella n. 807 viene inserita l'espressione "in parte";
 - all'art. 1 accanto alla particella n. 807 viene inserita l'espressione "in parte" ed inoltre si sostituisce l'espressione "una superficie complessiva di mq. 5.182" con "una superficie complessiva di mq. 2.198";
 - all'art. 5, quarto rigo, nella seguente espressione: "...a reinvestire parte degli utili derivanti.....", viene tolta la parola "parte";



- all'art. 11 l'espressione "il valore stimato del contratto è pari agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, rispettivamente pari ad € ed a €, per complessivi €, " viene sostituita con la seguente: "il valore stimato del contratto è pari ad €, così suddiviso:
 - € quali oneri di urbanizzazione primaria;
 - € quali oneri di urbanizzazione secondaria;
 - € quale costo di costruzione";
- 2. di allegare quindi il nuovo schema di Convenzione che si allega alla presente a farne parte integrante, a sostituzione dello schema allegato alla precedente deliberazione n. 167 del 24/07/2017;
- 3. di trasmettere la presente deliberazione in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

Infine, con separata ed unanime votazione

DELIBERA altresì

di dichiarare ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.267/2000, con voti unanimi separatamente resi, il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegati: -
schema convenzione



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 188 COMMA 1 LETT. B PRIMO PERIODO L.R. 65/2014 PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO DA DESTINARSI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SOCIO-CULTURALI-ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO.

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

L'anno duemiladiciassette il giorno _____ del mese di _____ in San Casciano in Val di Pesa, Via Machiavelli n. 56, avanti a me Maria D'Alfonso Segretario generale del Comune di San Casciano in Val di Pesa, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune *ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti con il mio consenso concordemente ed espressamente rinunciato;

Sono personalmente comparsi i signori:

1) Arch. Barbara Ronchi nata a Firenze il 06/07/1971, domiciliato presso la sede comunale, non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia *pro tempore* del Comune di San Casciano in Val di Pesa in nome e per conto e nell'interesse del quale interviene al presente atto *ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, allo scopo autorizzato in esecuzione dell'art. 17 del vigente Regolamento di Organizzazione, cod. fisc. 00793290487

2) Sig. Piccini Mario nato a San Casciano Val di Pesa il 15/11/1943 cod. fisc. PCCMRA43S15H791X e residente a San Casciano V.P. in Via Poggio Borgoni a Mercatale V.P. in qualità di Presidente *pro tempore* dell'Associazione Fraternita di Misericordia di Mercatale Val di Pesa con sede a San Casciano in Val di Pesa, frazione di Mercatale, Piazza del Popolo n. 43, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di San Casciano Val di Pesa (provincia di Firenze), individuata ai mappali n. 158, 263, 282, 463, 555, 602, 807, in parte del foglio n. 58 N.C.T., per una superficie complessiva di mq. 2.198;

I comparenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Segretario comunale sono certo, rinunciano espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato al punto 1) sarà indicato anche come "Comune" e il soggetto di cui al punto 2) sarà indicato come "Associazione".

PREMESSO

1. che nella tavola n. PR3_7 del Regolamento Urbanistico Comunale, è stata individuata un'area destinata a Dotazioni Territoriali e Urbane – IC attrezzature di interesse comune, corrispondente alla zona omogenea F del DM 1444/68;
2. che gli interventi su tale area sono disciplinati dall'art. 5, comma 1, lett. e) delle NTA del RUC vigente nonché dall'art. 58 delle stesse NTA che prevedono, per la realizzazione di nuove strutture o di ampliamento di quelle esistenti, l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Unitario di sistemazione dell'area interessata dagli interventi che individui la SUL e la volumetria necessaria per l'intervento;
3. che il Piano Unitario per la sistemazione di tale area, di proprietà della Fraternita della Misericordia di Mercatale V.P., posta in località Mercatale via Molamezza (pratica n. 2011/0222) presentato il 10/03/2011 con prot. 5.363 dall'Associazione, nella persona del Presidente *pro tempore* Sig. Piccini Mario, con sede a San Casciano in Val di Pesa, frazione di Mercatale, Piazza del Popolo n. 43, redatto dall'Arch. Piazzini Andrea iscritto all'Albo degli Architetti di Firenze al n. 1103, è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 29/09/2014;



4. che l'intervento previsto dal Piano Unitario di cui al punto 3. riguarda la realizzazione di una nuova costruzione, da realizzare in adiacenza al fabbricato già esistente, nel Comune di San Casciano in Val di Pesa, in via Molamezza, nella frazione di Mercatale Val di Pesa, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) SUL pari a mq. 1.600 (comprensivi della SUL del Garage Ambulanze),
 - b) superficie coperta di mq. 600
 - c) volumetria di mc. 5.300 (comprensiva della volumetria del Garage Ambulanze),
 - d) altezza massima ml. 14 più eventuale estracorsa delle scale;
5. che gli interventi in attuazione del suddetto Piano Unitario potranno considerarsi a titolo gratuito solo a seguito di stipula di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che assicuri l'interesse pubblico dell'intervento, visto quanto disposto dall'art. 188 comma 1 lettera b) della legge regionale 65/2014;
6. che l'approvazione del suddetto Piano unitario è stata necessaria per poter procedere alla presentazione del permesso di costruire (pratica n. 2016/0832) per la costruzione di un nuovo edificio, così come meglio descritto al precedente punto 4, da destinarsi ad attività di interesse pubblico e collettivo;
7. Che l'art. 58 comma 6 delle NTA del RUC specifica che per le aree e strutture di interesse generale e di interesse comune di livello locale, "non è in alcun modo ammesso l'utilizzo né la destinazione d'uso delle aree e strutture di cui al presente articolo per fini o attività diverse da quelle di uso pubblico e/o collettivo";
8. Che le attività da svolgersi nel costruendo edificio si basano sui servizi prestati da volontari e/o di altra natura per lo svolgimento di attività di interesse pubblico, sociale e collettivo, meglio descritte al successivo art. 3;
9. che l'Associazione è un'Organizzazione di Volontariato, iscritta al Registro Regionale delle Organizzazioni di Volontariato, che svolge attività di interesse pubblico e/o collettivo ed è quindi riconducibile alle fattispecie previste dai commi 4 e 5 dell'art. 58 del RUC;
10. Che l'Associazione ha tra le finalità contemplate nel proprio Statuto lo svolgimento di attività sociali e dispone di personale volontario qualificato e formato in relazione allo svolgimento delle attività stesse;
11. Che l'Associazione ha già stipulato con l'Amministrazione Comunale una Convenzione in data 23/01/2015 per l'attivazione di un progetto inerente la realizzazione di interventi integrati di sostegno e assistenza a persone con disabilità e in situazioni di disagio e marginalità;
12. che con deliberazione della Giunta Comunale n.... del è stato approvato lo schema della presente Convenzione, prevedendo altresì l'impegno, da parte dell'Associazione, mediante sottoscrizione del presente atto, a svolgere all'interno del costruendo edificio oggetto del permesso di costruire n. 2016/0832 esclusivamente le attività ed i servizi di interesse pubblico, sociale e collettivo indicate al successivo art. 3;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

L'Associazione si impegna a propria cura e spese a realizzare ed ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire n. 2016/0832, da realizzarsi sull'area individuata ai mappali n. 158, 263, 282, 463, 555, 602, 807, in parte, del foglio n. 58 N.C.T., di mq 2.198, entro il termine di validità dello stesso e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri espressi dai vari Enti competenti.



Per una migliore identificazione dell'area si allega sub "A" planimetria catastale, ove la medesima risulta evidenziata.

ART. 2

L'Associazione si impegna a destinare l'immobile di cui all'art. 1 solo alle attività che per contenuti e caratteristiche risultino conformi con le previsioni del Piano Unitario approvato con deliberazione C.C. n. 80 del 29/09/2014.

ART. 3

L'Associazione si impegna in particolare a svolgere all'interno dell'immobile di cui all'art. 1 le seguenti attività di interesse pubblico, sociale e collettivo, strettamente connesse con i propri fini istituzionali:

1) Al Piano Seminterrato, Piano Terra e Piano Secondo:

a) Erogazione di prestazioni di assistenza socio- sanitaria, in particolare:

- Attività di assistenza e compagnia agli anziani autosufficienti e non;
- Attività di assistenza e solidarietà a favore dei bambini e delle loro famiglie;
- Attività ricreative per anziani della zona;
- Trasporto sanitario;

b) Trasporto sociale per persone sole in momentaneo bisogno, in accordo con i servizi sociali del Comune e nel rispetto di quanto stabilito con la convenzione citata in premessa del 23/01/2015;

c) Punto CUP per i cittadini di Mercatale e Montefiridolfi;

d) Sala esposizione temporanea salme a disposizione della collettività;

e) Manutenzione rimessaggio veicoli di proprietà dell'Associazione, utilizzati per fini sociali e sanitari.

2) Al Piano Primo:

a) Ambulatori infermieristici e studi medici con prestazioni specialistiche e diagnostiche ad integrazione dei servizi sanitari presenti sul territorio;

ART. 4

L'Associazione si impegna a stipulare idonea Convenzione con l'Amministrazione Comunale al fine di stabilire criteri e modalità di svolgimento delle attività di cui all'art. 3 punto 1) lett. a;

ART. 5

1. L'Associazione dovrà inoltre preventivamente stipulare una Convenzione con l'Amministrazione Comunale che disciplini criteri e modalità di svolgimento delle attività di cui all'art. 3 punto 2), prevedendo in particolare l'applicazione di tariffe agevolate per l'utenza e l'impegno da parte dell'Associazione a reinvestire gli utili derivanti dallo svolgimento di tali servizi nelle attività di volontariato svolte dalla stessa, così come da dichiarazione sottoscritta dal Presidente pro tempore dell'Associazione in qualità di legale rappresentante, depositata all'Ufficio Protocollo del Comune in data 24/07/2017 con n. prot.

2. Tale Convenzione dovrà stabilire adeguate forme di controllo periodiche da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione al rispetto degli obblighi stabiliti dalla stessa.

ART. 6

1. L'Associazione è esonerata dalla corresponsione dei contributi concessori di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014 in forza di quanto disposto dall'art. 188 comma 1 lett. b) della stessa legge Regionale, a condizione che la stessa sottoscriva le Convenzioni di cui agli artt. 4 e 5 entro il termine di



ultimazione dei lavori relativo al permesso di costruire n. 2016/0832 e comunque entro il termine di validità dello stesso.

2. In caso di inadempimento a quanto stabilito al comma che precede, l'Associazione dovrà corrispondere il contributo di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014, calcolato in base alle tariffe vigenti al momento dell'accertamento dell'inadempimento.

ART. 7

1. L'Associazione si impegna e si obbliga a non variare la destinazione d'uso dell'immobile.

2. Le parti potranno concordare modifiche alle modalità di attuazione descritte agli articoli precedenti di comune accordo, in relazione a specifiche esigenze che dovessero presentarsi, tenendo presente che ciò potrebbe comportare la corresponsione dei contributi concessori per lo svolgimento, all'interno dei nuovi locali, di attività diverse da quelle indicate al punto 3 e comunque ad esse non riconducibili.

ART. 8

L'inadempimento degli obblighi di cui agli artt. 2 e 3 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Titolo VII capo II della L.R. 65/2014 e s.m.i.

ART. 9

Tutti gli obblighi assunti dall'Associazione con la presente Convenzione si intendono assunti anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 10

1. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Firenze

2. Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

ART. 11

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'Associazione.

Vista la già citata deliberazione G. C. n. del Le parti danno atto che , ai soli fini fiscali, il valore stimato del contratto è pari ad €, così suddiviso:

€ quali oneri di urbanizzazione primaria;

€ quali oneri di urbanizzazione secondaria;

€ quale costo di costruzione

oneri che l'Associazione è esonerata dal corrispondere ai sensi dell'art. 188 comma 1 lett. b) della L.R. 65/2014.

Trattandosi di Associazione di Volontariato regolarmente iscritta nell'albo provinciale come in premessa specificato, si richiede l'applicazione di quanto previsto all'art. 8 comma 1 della L. 266/1991 "Legge quadro sul volontariato", ovvero l'esenzione dall'imposta di registro e dall'imposta di bollo.

Si richiede inoltre la riduzione del 50% dei diritti di segreteria previsti dalla L. 604/1962 riconosciuta alle Onlus, stante l'equiparazione tra Onlus ed organismi di volontariato di cui alla L. 266/1991 previsti dall'art. 10 comma 8 del D.Lgs. 4/12/1997 n. 460.



PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 d.lgs. 18.8.2000 n.267

Ufficio proponente: Urbanistica ed Edilizia

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE (PRATICA N. 2016/0832) RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO DA DESTINARSI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SOCIO-CULTURALI-ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO DA PARTE DELL'ASSOCIAZIONE FRATERNITA DI MISERICORDIA DI MERCATALE VAL DI PESA – rettifica deliberazione G.C. n. 167 del 24/07/2017.

La sottoscritta, Responsabile del Servizio URBANISTICA ED EDILIZIA, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA

Arch. Barbara Ronchi

San Casciano V.P., 27 luglio 2017

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità contabile.

San Casciano V.P., li 27/7/2017

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario
Dott.ssa Barbara Bagni

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio Economico Finanziario, dichiara che la proposta di deliberazione di cui in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

San Casciano V.P., li

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario
Dott.ssa Barbara Bagni



Deliberazione Giunta Comunale N. 172 del 27.07.2017

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Massimiliano Pescini

IL VICE SEGRETARIO
F.to Dr. Leonardo Baldini

PUBBLICAZIONE

Il giorno 09.08.2017 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D. Lgs. 18/08/2000 nr. 267.

S. Casciano V.P., 09.08.2017

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Maria D'Alfonso

ESECUTIVITA'

- trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data 09.08.2017 ai sensi dell'art. 125 D. Lgs. nr. 267/2000.

- **ESECUTIVA**, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000 **in data 27.07.2017**

- ESECUTIVA per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D. Lgs. n. 267 / 2000, in data

S. Casciano V.P., 09.08.2017

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Maria D'Alfonso