



Allegato lett. A)

ALLA GIUNTA COMUNALE
SEDE

OGGETTO: Realizzazione di un centro residenziale di accoglienza multidimensionale specialistico per anziani non autosufficienti, disabili e/o con deficit cognitivo, denominato RSA San Giorgio, da realizzarsi in località San Giorgio a Colonica nel Comune di Campi Bisenzio - Modifica deliberazione Giunta Comunale n. 88 dell'08.06.2018 - Approvazione schema di convenzione con la Società HSS Real estate S.r.L. .

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 88 dell'08.06.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto la "Realizzazione di un centro residenziale di accoglienza multidimensionale specialistico per anziani non autosufficienti, disabili e/o con deficit cognitivo, denominato RSA San Giorgio, da realizzarsi in località San Giorgio a Colonica nel Comune di Campi Bisenzio. Approvazione schema di convenzione con la Società Globe Italia Srl. " veniva approvato uno schema di convenzione per regolare, ai sensi dell'art. 137 " Attrezzature di interesse comune" delle NTA del Regolamento Urbanistico, la gestione degli impianti, la durata della gestione privata e, al termine della medesima, l'eventuale cessione dell'attrezzatura e dell'area al Comune o all'Ente competente, i servizi offerti al pubblico, la qualità realizzativa dell'attrezzatura ed ogni altra condizione necessaria ad assicurare l'interesse pubblico della realizzazione della suddetta attrezzatura di interesse comune;
- con la medesima deliberazione G.C. n. 88/2018 veniva autorizzato il Direttore del V Settore Servizi tecnici/Valorizzazione del Territorio alla stipula della predetta convenzione, dando atto che tutte le spese inerenti la convenzione risultassero a carico della Soc. GLOBE ITALIA Srl o suoi aventi causa;
- effettivamente, la società Globe Italia Srl risultava allora titolare, ai sensi di contratto intercorso fra i Sigg.ri Ciulli Franco e Mario e la società stessa in data 16.11.2017, del diritto di opzione all'acquisto di un terreno individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio al foglio di mappa 9 partt. n. 266 e 267 per una superficie complessiva di mq 8.770 e, sulla base di tale titolo, aveva presentato, in data 30 novembre 2017 con prot.n. 63630 e istanza in modalità cartacea, regolarizzata successivamente con prot. 67989 del 21.12.2018 per inoltro della pratica al SUAP attraverso il portale STAR, un progetto per la realizzazione, su detto terreno, di una RSA e due centri diurni per anziani non autosufficienti e con deficit cognitivo;



- nel RUC vigente l'area in oggetto è destinata ad " Attrezzature di interesse comune" così come definite dall'art. 137 delle NTA;

Dato atto che:

- la Società "HSS REAL ESTATE S.r.l." è proprietaria degli immobili siti nel comune di Campi Bisenzio individuati al Catasto terreni dello stesso Comune al foglio di mappa 9, particella 266, al Catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa 9, particella 267;
- nel vigente R.U.C. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.201 del 02/12/2004 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.90 del 20/07/2005, come modificato con le successive varianti, i terreni sopra citati risultano destinati ad attrezzature di interesse pubblico ci cui all'Art. 137 - Aree per attrezzature per interesse comune;
- in data 30/11/2017 con prot.63630 in forma cartacea e successivamente con istanza telematica SUAP attraverso il portale STAR con prot. 67989 del 21/12/2017 è stato depositato il progetto per la costruzione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) in località San Giorgio a Colonica e precisamente in via delle Ruote nel Comune di Campi Bisenzio (FI);
- le attività previste rientrano tra quelle socio-sanitarie finalizzate alla realizzazione di una serie di servizi che rientrano tra quelli previsti dall'Art. 137 - Aree per attrezzature per interesse comune del vigente R.U.C. e più precisamente:
 - a. un edificio residenza R.S.A. corredato da due centri diurni per anziani non autosufficienti e con deficit cognitivo di tipo residenziale "ore ventiquattro";
 - b. un centro diurno integrato per anziani non autosufficienti con un centro diurno integrato per anziani colpiti da disabilità e/o deficit cognitivo, suddivisi secondo la configurazione di cui si riportano le specifiche nell'Atto di Convenzione Urbanistica da stipularsi preliminarmente alla richiesta dei titoli edilizi abilitativi;
- il progetto così come presentato ha avuto il parere favorevole da parte della Società della Salute zona Fiorentina Nord-Ovest a firma del Direttore dott. Franzo Doni per un totale di settante (70) posti complessivi con comunicazione del 26/02/2018 prot.1659;

Visti

- i pareri preliminari favorevole degli uffici competenti alla realizzazione dell'intervento così come proposto dalla Società "HSS REAL ESTATE S.r.l.";
- la rispondenza alle norme vigenti in materia urbanistico-edilizia e nello specifico l'attinenza con quanto previsto dall'Art. 137 - Aree per attrezzature per interesse comune del vigente R.U.C.;
- la bozza di convenzione con la quale la Società "HSS REAL ESTATE S.r.l." proponente l'intervento,



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

Edilizia Privata/SUAP

propone di regolare i futuri rapporti con l'Amministrazione del Comune di Campi Bisenzio e degli obblighi di cui si farà carico a seguito della realizzazione dell'opera;
si propone pertanto l'approvazione dello schema di Convenzione per la realizzazione della struttura RSA SAN GIORGIO, da realizzarsi in "Località San Giorgio a Colonica" Comune di Campi Bisenzio (FI)

Campi Bisenzio, 25/07/2019



IL DIRIGENTE DEL V SETTORE
Dott. Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti