

(SCHEMA)

PROTOCOLLO D'INTESA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELLA PARROCCHIA DI SAN MARTINO IN SESTO FIORENTINO

L'anno in questo giorno del mese di, in Sesto Fiorentino, presso la sede municipale in Piazza Vittorio Veneto n. 1

tra

l'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino, nella persona del Sindaco pro-tempore Gianni Gianassi

e

La Parrocchia di San Martino, nella persona del Parroco pro-tempore Daniele Bani, con sede in Sesto Fiorentino, Piazza della Chiesa n. 00;

Premesso che

- La Parrocchia di San Martino è proprietaria dell'area comunemente denominata ex-Giuseppini, complesso immobiliare posto nel Comune di Sesto Fiorentino individuata nel Foglio di Mappa 51 dalle particelle 43 e 44, nonché dell'immobile denominato "Oratorio di San Luigi", corrispondente alla particella 70 del Foglio di Mappa 51;
- Che le attività della Parrocchia di San Martino rappresentano uno dei riferimenti principali della formazione spirituale, sociale e culturale dei cittadini del territorio Sestese, con particolare riferimento, non esaustivo, alle attività dell'Oratorio, del Teatro e dei centri estivi;
- Che per l'area in oggetto il Regolamento Urbanistico Comunale ha predisposto una apposita scheda di intervento (Appendice 1, Ambiti di Trasformazione, scheda 12 "Piazza della Chiesa"), che ha tenuto conto delle esigenze di riqualificazione dell'area su cui si è svolto un proficuo confronto con i referenti della Parrocchia qui rappresentata;
- Che la scheda 12 definisce i contenuti e le caratteristiche delle potenziali trasformazioni delle aree in oggetto (ad esclusione dell'area dell'Oratorio) con la previsione di due immobili residenziali di nuova realizzazione, in parte destinati a residenze sociali, di un'ampia area di verde privato condominiale, distinta da una apposita area di verde pubblico comprensiva di un'area a parcheggio pubblico.
- Che la Parrocchia, a seguito di una apposita consultazione interna, ha intenzione di estendere la riqualificazione di tutta l'area in oggetto, andando a ricomprendere l'Oratorio ed altri importanti locali a disposizione per riqualificare e migliorare le attività esistenti, di particolare significato sociale e culturale, e per realizzare inoltre un comparto abitativo interamente destinato alla residenza sociale, consistente di circa 35 alloggi ad affitto calmierato (vedi zone A e B della scheda 12 suddetta), caratterizzati da alte prestazioni in termini di eco-sostenibilità ed autonomamente gestiti secondo i criteri dell'abitare inclusivo

e dell'abitare responsabile. In questo senso la riqualificazione delle aree ed attività parrocchiali esistenti assumerebbe un valore aggiunto significativo anche per la gestione del comparto abitativo sociale.

- Che le suddette intenzioni della Parrocchia sono già state espresse in vari incontri istituzionali, in particolare con il Sindaco, gli Assessori all'Urbanistica ed alle Politiche Sociali, i tecnici del Settore Assetto del Territorio;
- Che la Parrocchia, in più riprese ed accompagnata dai referenti istituzionali del Comune, ha esposto tali proposte in appositi incontri con i referenti della Regione Toscana;
- Che la riqualificazione in oggetto potrà concretizzarsi solo previo apposito piano attuativo approvato con allegata Convenzione da stipularsi tra le parti qui convenute;

Tutto ciò premesso si conviene il seguente Protocollo d'intesa

Art.1- Obbiettivi

Entrambe le parti riconoscono che la riqualificazione degli edifici e delle aree di pertinenza della Parrocchia di San Martino può concorrere al raggiungimento di quegli obiettivi da entrambe le parti perseguiti: la crescita civile e sociale della popolazione sestese. L'attuazione infatti dell'intervento di riqualificazione urbana prefigurato dalla scheda n.12 del RU, come rafforzato dagli indirizzi espressi dal presente protocollo in riferimento al potenziamento della componente sociale ivi prevista, costituisce anche l'occasione per la sperimentazione di buone pratiche di collaborazione tra pubblico e privato.

Art.2- Concertazione urbanistica

Il Comune di Sesto Fiorentino si impegnerà, al pieno delle sue possibilità e competenze, ad agevolare modalità e tempi di realizzazione, garantendo la piena collaborazione da parte della propria struttura tecnica nello svolgimento del procedimento di approvazione del Piano Attuativo e di eventuale e motivata revisione del RU, fino alla stipula della relativa Convenzione urbanistica, fatte salve le prerogative decisionali del Consiglio Comunale, che restano comunque vincolanti.

In tal senso, sulla base dell'interesse condiviso nella realizzazione del programma costruttivo che scaturirà dalle scelte del piano attuativo, il Comune dà atto che, in sede di convenzione prevederà le riduzioni contributive correlate all'attuazione del suddetto programma costruttivo nei limiti stabiliti dalla normativa di riferimento.

Art. 3- Titolarità dell'intervento

La Parrocchia di San Martino, nell'ambito dei risultati finali della concertazione, rimarrà pienamente titolare della riqualificazione in oggetto e delle modalità realizzative, effettuate direttamente o demandate ad apposito soggetto operativo.

In particolare, ad eccezione delle aree pubbliche previste dalla suddetta Scheda 12 e confermate nel Piano Attuativo, rimarrà titolare degli alloggi e delle aree private condominiali da riqualificare.

Art.4- Titolarietà dei costi

La Parrocchia di San Martino si farà carico dei costi di realizzazione, riqualificazione e gestione di tutto l'intervento, fatti salvi eventuali contributi pubblici alla realizzazione ed alla gestione, che saranno comunque oggetto di apposite convenzioni.

Art.5- Orientamenti gestionali

Il Comune di Sesto Fiorentino è direttamente interessato alle ricadute sociali dell'intervento, anche con l'introduzione di sperimentazioni gestionali, e si riserva quindi la possibilità di dare indicazioni sulle modalità di utilizzo e gestione delle opere che saranno realizzate, nel pieno rispetto delle leggi dello Stato e dei regolamenti comunali.

Quanto sopra con particolare riferimento all'uso dell'area attrezzata prevista nella scheda 12 del RU ed agli alloggi sociali in locazione che, per una quota da concordare, potranno essere destinati a soggetti in condizioni di disabilità e di marginalità sociale.

Art. 6- Alloggi: Criteri di assegnazione

Sulla base degli orientamenti, concordati e condivisi in base al suddetto art. 5, la Parrocchia, in quanto soggetto privato e proprietario, assumerà la decisione finale sulle scelte di assegnazione, con contratti di locazione, appositi per ogni singolo alloggio, normati dal Codice Civile e dalle leggi di riferimento;

art. 7- Alloggi: Canoni di locazione

Si adotteranno canoni di locazione coerenti con quelli definiti nell'”Accordo Territoriale sulle locazioni abitative” in vigore per il Comune di Sesto Fiorentino, salvo esplicite indicazioni e condizioni connesse all'eventuale assegnazione di appositi finanziamenti pubblici;

Art. 8 - Clausola economica

Dall'attuazione del presente protocollo non conseguiranno costi e spese di qualsiasi tipo, ad esclusione di quelli direttamente connessi alla riqualificazione ed alla gestione successiva.

Art. 9 - Durata

I presenti accordi entreranno in vigore dalla stipula con validità di 5 (cinque) anni e saranno tacitamente rinnovati alla scadenza per la durata di 5 (cinque) anni in 5 (cinque) anni, in mancanza di disdetta inviata da una delle Parti almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata A/R.

PARROCCHIA DI
SAN MARTINO

COMUNE DI SESTO
FIORENTINO

Sesto Fiorentino, lì