

DICHIARAZIONE DI INTENTI

TRA

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA (di seguito indicata come “Fondazione”)

E

AUSL TOSCANA CENTRO (qui di seguito “AUSL”)

E

SOCIETA' DELLA SALUTE PISTOIESE (SDS PISTOIESE)

E

COMUNE QUARRATA

Tutte qui di seguito individualmente indicate come “Parte” e collettivamente come “Parti”.

PREMESSO CHE

- a) Nell’ambito delle proprie politiche di contrasto alla povertà, al disagio ed all’emarginazione e per favorire l’inclusione sociale, la Fondazione intende realizzare sul territorio della provincia di Pistoia una struttura di co-housing sociale per persone anziane, intesa come disponibilità di alloggi a canone sostenibile destinati ad ospitare soggetti autonomi, ma a rischio di disabilità per condizioni di malattia e/o per disagio sociale, economico, abitativo. L’iniziativa ha dunque quale propria finalità la prevenzione della non autosufficienza e della istituzionalizzazione.
- b) Detta struttura svolgerà funzione socio-assistenziale di integrazione e supporto dei servizi socio-sanitari già attualmente erogati, in forme diverse, dai competenti enti territoriali.
- c) Le Parti hanno concordemente individuato nell’ “Ex Ospedale Caselli”, sito in Quarrata (PT) sulla via Larga, un complesso immobiliare che, previa totale ristrutturazione ed ampliamento, potrebbe consentire la realizzazione di unità immobiliari destinate al co-housing per anziani, ottimamente integrate con l’ambiente urbano e con strutture pubbliche e strutture private aperte al pubblico (qui

di seguito il “Progetto Caselli”). In tal modo si potrà evitare la ghettizzazione degli ospiti del centro favorendone piuttosto la integrazione sociale.

- d) Il Complesso immobiliare “Ex Ospedale Caselli” è di proprietà della AUSL la quale è interessata ad utilizzarlo per finalità coerenti con la propria missione, ancorché non strettamente sanitarie, ed è, in linea di principio, disponibile a concederne l’uso per tali finalità condivise, consentendo anche la rigenerazione, ristrutturazione ed ampliamento degli immobili che lo compongono;
- e) La SDS PISTOIESE quale soggetto pubblico costituito per adesione volontaria dei comuni di uno stesso distretto sanitario per l’esercizio associato delle attività socio-sanitarie e sociali integrato, è istituzionalmente competente ed interessata a promuovere il perseguimento delle finalità di iniziative quali quella di cui alla precedente lettera a);
- f) Nel vigente regolamento urbanistico del Comune di Quarrata, l’intero complesso immobiliare ricade in area destinata ad “Attrezzature ed impianti di interesse generale (zona F) “ (art. 173 NTA) individuando lo stesso con specifica simbologia come “struttura sanitaria” fra le “attrezzature e i servizi di interesse territoriale”, la cui edificabilità è determinata dalle esigenze funzionali conseguenti alle attività che possono esservi previste, non sussistendo in proposito specifiche limitazioni agli ampliamenti volumetrici, salvo naturalmente quelle di ordine generale relative al rispetto di distanze e confini e alla realizzazione di adeguate aree di sosta.
- g) Il Comune di Quarrata è interessato al recupero funzionale del complesso immobiliare “Ex Ospedale Caselli” che è sito in area centrale del suo perimetro urbano, ed è inoltre interessato alla integrazione dei servizi socio-assistenziali e di welfare offerti alle fasce più deboli della propria popolazione, segnatamente degli anziani.
- h) Tenuto conto di tutto quanto precede le Parti hanno ipotizzato che l’iniziativa sopra descritta possa essere realizzata a condizione che
 - (i) AUSL conceda gratuitamente la disponibilità del complesso immobiliare “Ex Ospedale Caselli” per un congruo periodo di tempo;
 - (ii) il Comune di Quarrata ne autorizzi una nuova individuazione come “struttura per attività sociali, sanitarie ed integrative”, nonché la ristrutturazione ed ampliamento da realizzarsi con fondi messi a disposizione, con le debite garanzie, dalla Fondazione;
 - (iii) lo stesso Comune favorisca la integrazione della predetta struttura con servizi ed attività pubbliche e private della comunità urbana;
 - (iv) la SDS PISTOIESE assicuri nel tempo la promozione e piena integrazione della struttura nel tessuto e nella programmazione socio assistenziale del territorio;
 - (v) la SDS PISTOIESE, insieme al Comune di Quarrata e agli altri Comuni associati della Provincia di Pistoia, assicuri nel tempo il supporto operativo e finanziario alla erogazione dei servizi offerti agli ospiti, assumendone la gestione diretta.
- i) Le Parti intendono addivenire alla sottoscrizione del presente atto per avviare tra loro una collaborazione finalizzata al congiunto approfondimento delle opportunità di migliore realizzazione dell’intervento di cui sopra, in primo luogo attraverso la predisposizione di uno studio di fattibilità tecnico-economica. Qualora tale approfondimento produca un esito positivo, le Parti procederanno

di comune accordo ai necessari atti e convenzioni per realizzare un progetto esecutivo dell'opera e quindi a darne concreta attuazione.

TANTO PREMESSO

- 1) Le Parti riconoscono ed accettano che il Progetto Caselli dovrà basarsi su alcuni requisiti necessari a garantirne la qualità residenziale e sociale, l'equilibrio economico finanziario, il ragionevole ammortamento dell'investimento necessario, la sostenibilità nel tempo dell'onere dei servizi da erogarsi. In via di prima progettazione, detti requisiti sono stati congiuntamente individuati in:
 - . mantenimento della destinazione dell'immobile al Progetto per una durata di almeno 30 anni- ultimati i lavori di adeguamento - dall'effettivo avviamento del servizio;
 - . regolare erogazione del servizio di co-housing per almeno 30 anni;
 - . realizzazione di alloggi, per persone singole o coppie, in numero e tipologia tali da consentire di accogliere complessivamente almeno 60 persone;
 - . raggiungimento di tutti gli standard urbanistici atti a garantire il rispetto delle norme vigenti ed una valida qualità ambientale ed abitativa anche con riferimento alla creazione e mantenimento di sufficienti spazi interni ed esterni ad uso comune;
 - . integrazione della residenza con servizi ed attività, pubblici e privati, in misura tale da animare e qualificare il complesso di co-housing ed il circostante contesto urbano e da assicurare il mantenimento di un valido interscambio fra gli ospiti e il mondo esterno.
- 2) Le Parti riconoscono ed accettano che per la realizzazione del Progetto Caselli è necessario un loro stretto coordinamento, innanzitutto in fase di definizione e messa a punto progettuale dello stesso e, successivamente, in fase di sua attuazione.
- 3) Le Parti nel confermare il rispettivo interesse nel Progetto Caselli si impegnano a contribuire alla definizione e messa a punto progettuale dello stesso ciascuna offrendo la disponibilità a tale scopo delle rispettive risorse e competenze tecnico/specialistiche.
- 4) La partecipazione di ciascuna Parte all'attuazione del progetto sarà basata sulla ipotesi di un autonomo e distinto contributo di ciascuna di esse il quale, funzionalmente connesso a quello offerto dalle altre Parti, concorra all' obiettivo condiviso senza, tuttavia, dare vita ad una comune organizzazione o assumere una congiunta responsabilità nei confronti di terzi.
- 5) Le Parti riconoscono ed accettano che il carattere autonomo delle singole prestazioni, che si prevede possano essere da ciascuna di esse assunte nell'ambito della comune iniziativa, impone la definizione e messa a punto di un sistema di reciproche garanzie tali da assicurare gli obiettivi di cui al precedente n. 1 e quelli che saranno concordemente definiti a seguito dello studio preliminare di fattibilità dell'opera.
- 6) Con la sottoscrizione del presente atto le Parti nominano di comune accordo un Comitato di Progetto che provvederà per loro conto a svolgere tutti i congiunti approfondimenti, verifiche e discussioni necessarie alla messa a punto e definizione del Progetto Caselli. In particolare il Comitato dovrà in primo luogo indirizzare e seguire lo studio preliminare di fattibilità che sarà

affidato dalla Fondazione a consulenti di riconosciuta esperienza e qualità. Tale Comitato, composto da otto membri, due in rappresentanza di ciascuna Parte, si riunirà regolarmente sulla base di un calendario congiuntamente fissato e comunque ogni volta che almeno due suoi membri ne facciano richiesta. Ciascuna Parte potrà sostituire in ogni momento uno o entrambi i membri che la rappresentano in seno al predetto Comitato dandone comunicazione scritta alle altre Parti. Sono nominati membri del predetto Comitato di progetto i Sig.ri :

- con funzione di Presidente
-
-
-
-
-

Nel caso in cui, con il consenso unanime delle parti, altri enti aderiscano al Progetto Caselli, sarà agli stessi riservata analoga rappresentanza in seno al Comitato di Progetto.

- 7) Il Comitato di cui al precedente punto n. 6 provvederà con cadenza trimestrale, o quando sarà formalmente richiesto da una delle Parti, a dare alle Parti medesime informativa sull'avanzamento dei propri lavori.

Pistoia lì,

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA

.....

COMUNE DI QUARRATA

.....

AUSL TOSCANA CENTRO

.....

SOCIETA' DELLA SALUTE PISTOIESE

.....