

ACCORDO DI PROGRAMMA

PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PUBBLICO
DA DESTINARE A “CASA DELLA SALUTE”

(AI SENSI DELL’EX ART.15 DELLA LEGGE N.241/90 SMI E ART.34 DEL D.LGS. N.267/2000 SMI)

A valere tra

COMUNE DI CASALGRANDE, con sede in Casalgrande (RE) alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco Alberto Vaccari, nato a Sassuolo MO il 18 dicembre 1969, elettivamente domiciliato per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrive il presente accordo in virtù dell’atto, conservato agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune di Casalgrande*", da una prima parte,

e

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA, con sede in Reggio Emilia (RE) in via Amendola n.2, codice fiscale 01598570354, rappresentata dalla Dott.ssa Eva Chiericati, in qualità di Direttore Generale facente funzione, che sottoscrive il presente accordo in virtù dell’atto di nomina, conservato agli atti dell’Azienda , nel seguito indicato anche come “*Azienda USL di Reggio Emilia*”, da una seconda parte,

Premesso che:

- la Regione Emilia Romagna, in coerenza con gli obiettivi del Piano Sanitario Nazionale, ha intrapreso il percorso di ridefinizione dei servizi territoriali, nell’ambito del quale ha definito la tipologia territoriale della Casa della Salute e con delibera della Giunta Regionale n°291 dell’8/02/2010, ne ha definito caratteristiche organizzative e funzionali;
- in data 12/04/2016 l’Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato con delibera n.66 gli interventi dell’Accordo di Programma “Addendum” per il settore degli investimenti sanitari, ai sensi dell’art.20 L.67/88 come da D.G.R. n.305 del 07/03/2016. L’Accordo di Programma integrativo ai sensi dell’art.5 bis del D.Lgs. n.502/92, come introdotto dal D.Lgs. n.229/1999, è stato sottoscritto in data 02/11/2016. Il finanziamento assegnato alla USL di Reggio Emilia per la realizzazione della Casa della Salute di Casalgrande (intervento APb07) è pari a € 1.100.000. La richiesta di ammissione a finanziamento deve essere inviata dalla Regione al Ministero della Salute entro 18 mesi dalla sottoscrizione dell’Accordo, pena la perdita del finanziamento stesso;

- l'Azienda USL intende riorganizzare nella struttura oggetto del finanziamento i servizi sanitari territoriali attualmente erogati all'interno di edifici allocati nel Comune di Casalgrande gli ambulatori dei medici di Medicina generale e dei Pediatri di Base, che verranno funzionalmente a costituire la Casa della Salute;
- l'Azienda USL di Reggio Emilia e il Comune di Casalgrande convengono, sia in relazione alla collocazione, che alla accessibilità che alla centralità, di individuare l'area collocata in via Carlo Marx nel capoluogo di proprietà comunale, come la più idonea per collocarvi il futuro immobile da destinare a Casa della salute;
- l'area sopraindicata è di proprietà del Comune di Casalgrande ed è catastalmente identificato al foglio n.20 mappale n.438;
- il Piano Strutturale Comunale PSC del Comune di Casalgrande, approvato con delibera di consiglio comunale n°58 del 28/11/2016 (in vigore dal 28/12/2016), inserisce la presente area nel "Territorio Urbano – Ambito urbano consolidato" di cui all'art.6.2 delle Norme di Attuazione;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE del Comune di Casalgrande, approvato con delibera di consiglio comunale n°59 del 28/11/2016 (in vigore dal 28/12/2016), inserisce la presente area nel "Territorio Urbano – Sistemi dotazioni territoriali" di cui all'art.3.1 delle Norme di Attuazione;
- attualmente l'Amministrazione Comunale non ha ancora dato corso all'iter di approvazione del Piano Operativo Comunale POC ai sensi dell'art.30-34 della Legge Regionale n.20/2000 smi;

Considerato che:

la Regione Emilia Romagna, negli ultimi mesi, sta definendo il nuovo testo normativo della nuova legge regionale sulla "Disciplina della Tutela e l'Uso del Territorio", che in sintesi punta a ridurre fortemente le previsioni di nuove costruzioni al di fuori dei territori già urbanizzati, fissando al contempo nuove regole più semplici e veloci per la pianificazione dei Comuni e per favorire la qualità dei progetti, la legalità e la trasparenza. A riguardo la Regione prevederà un nuovo Piano territoriale regionale, che conterrà al suo interno anche gli attuali piani paesistici e la parte infrastrutturale del PRIT, mentre i Comuni, che avranno tre anni di tempo dall'approvazione delle nuove norme, dovranno avviare i procedimenti di approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG (un unico strumento che andrà a sostituire gli attuali Piani Strutturali Comunali PSC e Regolamenti Urbanistici Edilizi RUE) per stabilire la programmazione e pianificazione di tutto il loro territorio comunale. I PUG saranno attuati attraverso specifici "Accordi operativi" (che sostituiranno il Piano Operativo Comunale POC e i Piani Urbanistici Attuativi PUA) che definiranno gli interventi urbanistici-edilizi da realizzare.

RICHIAMATO:

- la Legge n.241 del 7/08/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 smi;
- il Decreto Presedente della Repubblica n.380 del 6/06/2001 smi;
- la Legge Regionale n.20 del 24/03/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15 del 30/07/2013 smi;

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

TUTTO CIÒ PREMESSO, IL COMUNE DI CASALGRANDE E L'AUSL DI REGGIO EMILIA (AI SENSI DELL'EX ART.15 DELLA LEGGE N.241/90 SMI E ART.34 DEL D.LGS. N.267/2000 SMI), CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto e obiettivi generali

Il presente atto di Accordo è destinato a regolare tutti i rapporti economici, tecnici ed amministrativi tra l'Azienda USL di Reggio Emilia, rappresentata dal Dott.ssa Eva Chiericati in qualità di Direttore Generale facente funzione, ed il Comune di Casalgrande, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Ing. Alberto Vaccari, inerenti la realizzazione di un edificio destinato a contenere:

- servizi sanitari territoriali attualmente erogati all'interno di diversi edifici collocati nel Comune di Casalgrande e gli ambulatori dei medici di Medicina generale e dei Pediatri di Base che verranno funzionalmente a costituire la "Casa della Salute" di Casalgrande.

Art. 2 Risorse finanziarie

Il Comune di Casalgrande e l'Azienda USL di Reggio Emilia concordano di conferire nella realizzazione della struttura le risorse economiche provenienti da:

- il finanziamento di € 1.100.000,00 assegnato dall'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna alla USL di Reggio Emilia per la realizzazione della "Casa della Salute" di Casalgrande con delibera n.66 in data 12/04/2016;
- l'area di proprietà del Comune di Casalgrande e definito dagli estremi catastali sopra riportati.

Art. 3 – Impegni del Comune di Casalgrande

Il Comune di Casalgrande, proprietario dell'area, come sopra catastalmente identificata, si impegna a trasferire all'Azienda USL di Reggio Emilia il diritto di superficie sulla stessa per un periodo di trenta anni, a fronte di un canone annuo di Euro 3.759,08, calcolato su una porzione del lotto in oggetto con una superficie pari a 900 mq, fatto salvo le diverse indicazioni che potrebbero emergere dal progetto preliminare.

In particolare l'importo del canone si ottiene considerando la superficie di 900 mq, moltiplicata per il valore del nudo terreno pari a Euro 167,07 e per l'indice del 2,5% (saggio medio commerciale di un investimento bancario a lunga scadenza). Il Comune si impegna:

- a localizzare l'opera pubblica di cui all'oggetto nell'attuale area di proprietà sita in via Carlo Marx (catastalmente identificata al foglio n.20 mappale n.438), attraverso l'approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale POC (ai sensi dell'art.30-34 della Legge Regionale n.20/2000 smi), con contestuale adeguamento al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, anche in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici;

- alla consegna anticipata dell'area oggetto dell'intervento al fine di consentire all'Azienda USL di svolgere le operazioni di affidamento dei servizi di progettazione, nonché le lavorazioni necessarie per la ricollocazione dei sotto servizi;

Il canone verrà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

Art. 4 – Impegni dell'Azienda USL di RE

L'Azienda USL si impegna:

- a redigere la progettazione relativa alla struttura in oggetto e a predisporre la procedura per l'ottenimento del finanziamento regionale ex art.20 della Legge n.67/1988. L'Azienda USL si impegna inoltre una volta ottenuti i relativi finanziamenti a realizzare i lavori per la costruzione della nuova Casa della salute di Casalgrande;
- a predisporre e consegnare al Comune di Casalgrande la documentazione urbanistica necessaria per l'approvazione del nuovo "Piano Operativo Comunale – POC anticipatorio per la sola localizzazione dell'opera pubblica denominata "Casa della Salute", ai sensi dell'art.30 della LR n.20/2000 smi.
- a predisporre il progetto esecutivo, ai sensi del D.Lgs n.50/2016 smi e D.P.R. n.207/2010 smi, relativo alla realizzazione dell'opera pubblica denominata "Casa della Salute". Il presente progetto, ed il relativo quadro economico, sarà oggetto di approvazione da parte dell'azienda USL previo acquisizione del parere del Comune di Casalgrande da parte degli uffici tecnici e dalla vigente Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (ai sensi della L.R. n.15/2013 smi).

Art. 5 – Oneri

Ogni onere economico e fiscale derivante dagli atti amministrativi necessari per perseguire l'oggetto e gli obiettivi di cui all'articolo 1) graverà sulle risorse finanziarie rese disponibili di cui all'art.2.

Art. 6 – Tempi

Il Comune di Casalgrande si impegna:

- a concedere il diritto di superficie relativo all'area sita in via Carlo Marx (catastalmente identificata al foglio n.20 mappale n.438), sede della futura della "Casa della salute" entro i termini previsti per l'approvazione del progetto esecutivo;
- a seguito della sottoscrizione del presente atto di Accordo, ad approvare il nuovo Piano Operativo Comunale - POC per la localizzazione e realizzazione dell'opera pubblica denominata "Casa della salute", in particolare:
 - a) entro 45 (quarantacinque) giorni dalla consegna della documentazione urbanistica, di cui all'art.30 della L.R. n.20/2000 smi "Piano Operativo Comunale POC", ad adottare in Consiglio Comunale il presente strumento;

- b) entro 180 (centottanta) giorni dall'adozione del "Piano Operativo Comunale - POC", ai sensi dell'art.34 L.R. n.20/2000 smi, controdeduzione ai pareri degli Enti e alle osservazioni al POC per la definitiva approvazione in Consiglio Comunale;
- c) entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del "Piano Operativo Comunale - POC" procedere all'invio della documentazione alla Regione Emilia Romagna per la relativa pubblicazione sul BURET dello strumento (vincolo di cui all'art.34 comma 9 L.R. n.20/2000 smi).

Il Comune si riserva, in accordo con la Provincia e l'Azienda USL di Reggio Emilia, di valutare percorsi urbanistici alternativi, di cui ai punti a), b) e c) di cui alla L.R. n.20/2000 smi, in riferimento alla prossima legge regionale sulla "Disciplina della Tutela e l'Uso del Territorio".

L'Azienda USL di Reggio Emilia si impegna a redigere la progettazione (di cui all'art.4 del presente atto) e a dar corso alle procedure di affidamento dell'opera nei tempi e nei termini stabiliti dagli atti della Regione Emilia Romagna con cui verrà assegnato il finanziamento.

Si da atto che l'intervento di che trattasi non è soggetto a titolo abilitativo ai sensi dell'art.10 della L.R. n.15/2013 smi; in merito dovranno essere specificatamente rispettate le indicazioni prescrittive contenute alle lettere a) o c) del medesimo articolo.

Art. 7 – Adempimenti

Allo scopo di garantire il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal presente Accordo, si dà sin d'ora mandato al Responsabile dell'Ufficio tecnico "Pianificazione Territoriale" e dell'Ufficio tecnico "Lavori pubblici e patrimonio" ed al Direttore del Servizio Interaziendale Attività Tecniche dell'Azienda USL di Reggio Emilia di assicurare la necessaria integrazione nell'adozione dei successivi atti e nell'espletamento delle azioni necessarie alla realizzazione dei lavori dell'opera pubblica di cui all'oggetto.

Art. 8 – Registrazione

Il presente atto di Accordo sarà registrato integralmente nei suoi articoli a cura dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

Art. 9 – Spese

Le spese relative al presente atto di Accordo e dallo stesso derivanti a qualsiasi titolo sono a carico dell'Azienda USL di Reggio Emilia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo _____, data _____

Comune di Casalgrande

Il Sindaco

(Ing. Alberto Vaccari)

Azienda USL di Reggio Emilia

Il Direttore Generale

Dott.ssa Eva Chiericati