

**REGIONE TOSCANA**  
**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO**  
 Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

Pubblicato in  
 Amministrazione  
 Trasparente il  
 05/02/2018

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero del provvedimento</b>	1571
<b>Data del provvedimento</b>	14-12-2017
<b>Oggetto</b>	Contratto
<b>Contenuto</b>	STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE USO NON ABITATIVO TRA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO E ASP MONTEDOMINI PER L'UTILIZZO LOCALI POSTI IN VIA DELLE CASINE, 16 A FIRENZE DA ADIBIRE A RESIDENZA RIABILITAZIONE PSICHIATRICA. APPROVAZIONE SCHEMA.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	DELL'OLMO MANUELE
<b>Struttura</b>	SOS PATRIMONIO IMMOBILIARE
<b>Direttore della Struttura</b>	BILELLO GUIDO
<b>Responsabile del procedimento</b>	BILELLO GUIDO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
20.358,35	FITTI PASSIVI	3B050101	2018
4.692	SPESE CONDOMINIALI	3B050101	2018

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	16	SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

<b>Tipologia di pubblicazione</b>	Integrale      Parziale
-----------------------------------	-------------------------

“documento firmato digitalmente”

## IL DIRETTORE GENERALE

**Richiamata** la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

**Vista** la Delibera del Direttore Generale USL Toscana centro n. 1 del 07.01.2016 con cui viene preso atto della costituzione dell’Azienda USL Toscana centro ai sensi della LRT 40/2005e ss.mm.ii;

### **Viste:**

- la delibera n. 1201 del 09.10.2017 “Preso d’atto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 5 ottobre 2017. Riattivazione dell’efficacia del contratto di prestazione d’opera intellettuale del Dr. Paolo Morello Marchese per lo svolgimento della funzione di Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana centro”;
- la delibera n. 1202 del 09.10.2017 con la quale il Dr. Emanuele Gori è stato nominato Direttore Sanitario dell’Azienda USL Toscana centro e la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata confermata nell’incarico di Direttore dei Servizi Sociali;

**Vista** la delibera n. 1011 del 30.06.2016 di nomina del Vice Direttore Amministrativo;

**Vista** la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale;

### **Richiamate:**

- le delibere n. 826 del 31.05.2016 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dipartimentale dell’Azienda USL Toscana centro e n. 1757 del 25.11.2016 con la quale è stata approvata la nuova articolazione organizzativa dei Dipartimenti e degli Staff dell’Azienda USL Toscana centro;
- le delibere n. 827 del 31.05.2016 di nomina dei Direttori di Dipartimento dell’Azienda USL Toscana centro, n. 861 del 14.06.2016 di nomina dei Direttori delle Aree Dipartimentali, n. 1965 del 29.12.2016 con la quale sono stati nominati, fra l’altro, i Direttori delle Aree del Dipartimento Area Tecnica, il Direttore dello Staff Direzione Sanitaria e parte dei Direttori di Struttura Complessa;
- la delibera n. 242 del 29.09.2017 di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture afferenti ai dipartimenti dell’Area Tecnico Amministrativa;

### **Premesso che:**

- l’Azienda USL Toscana centro già da tempo conduce in locazione i locali di proprietà dell’ASP Firenze Montedomini posti in Via dei Malcontenti, 6 a Firenze adibiti a centro diurno psichiatrico a carattere residenziale, in forza di contratto di locazione stipulato in data 15 luglio 2008;
- il contratto di cui sopra è scaduto in data 14 luglio 2014 e fino ad oggi l’Azienda ha continuato a svolgere la propria attività nei locali in discorso corrispondendo la prevista indennità di occupazione;
- la struttura in questione presenta delle criticità e difformità legate al possesso dei requisiti previsti dalla normativa Legge Regionale 5 agosto 2009 n. 51 “Norme in materia di qualità e sicurezza delle strutture sanitarie”: procedure e requisiti autorizzativi di esercizio e sistemi di accreditamento;
- per quanto sopra esposto, ai sensi dell’art. 29 del DPGR n. 61/R/2010, nei casi di situazioni che presentino difformità rispetto ai requisiti da possedere, è previsto un Piano di Intervento relativo alla parte di edificio oggetto di attestazione;

- che il Piano di Intervento per quest'immobile, presentato contestualmente all'autocertificazione di cui all'art. 28, comma 2, prevede come Azione di miglioramento l'individuazione di un altro edificio idoneo ad ospitare la suddetta attività;
- che sono in corso studi e/o valutazioni per ipotizzare un percorso di spostamento degli assistiti almeno ad un più basso livello assistenziale in altre strutture esistenti e, nell'ambito di una ricognizione del fabbisogno assistenziale della Salute Mentale, la valutazione congiunta Psichiatria, Area Tecnica e Direttore Gestione Sistema Qualità Aziendale per l'individuazione di una diversa sede del Centro in oggetto in ambienti del patrimonio edilizio esistente o da acquisire;
- che nelle more di cui sopra, così come attestato dal Direttore Amministrativo pro tempore con nota depositata agli atti del 27/4/2016, si rende necessario stipulare un nuovo contratto di locazione, prevedendo nel contempo la possibilità del recesso anticipato di cui all'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, da esercitarsi non appena reperita la sede alternativa;
- che la proprietà nel frattempo ha effettuato alcuni lavori per la mitigazione dei rischi;

**Dato atto:**

- che il canone di locazione, a seguito di un processo valutativo interno e di concerto con la proprietà, è stato stabilito in 23.951,00 euro e successivamente autorizzato con l'acquisizione del parere di congruità reso dall'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2017/6884 del 3 maggio 2017, nell'ambito delle proprie competenze di monitoraggio di cui all'art.3, comma 7, D.L. n. 95 del 6/7/2012, convertito con modificazioni con Legge n. 135 del 7/8/2012, così come modificato dall'art.24, comma 4, del D.L. n.66 del 24/4/2014, convertito con modificazioni con legge 23/6/2014 n.89;
- che al canone così congruito si applica la riduzione del 15% prevista dall'art.3, comma 6, del D.L. n. 95 del 6/7/2012, convertito con modificazioni con Legge n.135 del 7/8/2012, così come modificato dall'art. 24, comma 4, del D.L. n.66 del 24/4/2014, convertito con modificazioni con legge 23/6/2014 n.89 pertanto, il canone annuale è stabilito definitivamente in 20.358,35 euro, da corrispondersi in rate mensili anticipate di euro 1.696,53;
- che sono da corrispondere annualmente spese condominiali di competenza dell'immobile e per il servizio di pulizie ammontanti a 4.692,00 euro;
- che la spesa complessiva di 25.050,35 euro graverà sul conto economico 3B050101 del bilancio di previsione 2018, e che per gli anni successivi la spesa dell'intera annualità sarà posta a carico dei bilanci dei relativi anni;
- che la spesa di registrazione del contratto sarà suddivisa tra i contraenti in parti uguali ai sensi della Legge 392/78, art. 8;

**Visto** lo schema di contratto, redatto dalla competente struttura aziendale e concordato tra le parti, qui allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato A) unitamente alle planimetrie, contenente le condizioni giuridiche ed economiche del contratto di locazione avente durata di anni sei con decorrenza dal 1° gennaio 2018 e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

**Ritenuto**, pertanto, opportuno procedere alla sottoscrizione del suddetto contratto, delegando alla relativa sottoscrizione per l'Azienda USL Toscana centro l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della SOS Patrimonio Immobiliare;

**Ravvisata** la necessità, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii. vista la necessità di stipulare in tempi brevi il nuovo contratto di locazione;

**Dato atto** della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

**Vista** la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Manuele Dell'Olmo, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

**Su proposta** del Direttore della S.O.S Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello;

**Acquisito** il parere favorevole del Vice Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate,

1. di approvare lo schema di contratto, qui allegato quale parte integrante sostanziale al presente provvedimento (Allegato A), unitamente alla planimetrie, contenente le condizioni giuridiche ed economiche del contratto di locazione da stipulare con l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Montedomini", per l'immobile ubicato in Via delle Casine n. 16, a Firenze da adibire a centro diurno residenza psichiatrica;
2. di stabilire che la decorrenza del contratto è il giorno 1° gennaio 2018;
3. di delegare alla sottoscrizione del contratto l'Ing Guido Bilello, Direttore della SOS Patrimonio Immobiliare;
4. di dare atto che la spesa annuale della locazione, comprensiva di canone, spese condominiali e servizio di pulizie ammontante a 25.050,35 euro, graverà sul conto economico 3B050101 del bilancio di previsione 2018, e che per gli anni successivi la spesa dell'intera annualità sarà posta a carico dei bilanci dei relativi anni;
5. di dichiarare per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii, stante la necessità di stipulare in tempi celeri il nuovo contratto di locazione;
6. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e succ. mod. ed integrazioni e di provvedere all'attivazione delle previste procedure di pubblicazione degli atti.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dr. Paolo Morello Marchese)

**IL VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
(Dr.ssa Arianna Tognini)

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
(Dr. Emanuele Gori)

**IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI**  
(Dr.ssa Rossella Boldrini)