

**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>	1512
<b>Data del provvedimento</b>	07-12-2017
<b>Oggetto</b>	Locazione
<b>Contenuto</b>	Contratto di locazione ad uso diverso di abitazione tra l'Azienda USL Toscana Centro e l'ASP Firenze Montedomini per l'utilizzo di locali posti in via Dei Malcontenti 6 - Firenze, per lo svolgimento del servizio di guardia medica ed emergenza 118. 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
9.006,6	fitti passivi	3b050101	2018
15.860	spese condominiali	3b050101	2018

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
a	15	schema di contratto di locazione con allegati A e B

<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 “Presa 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 per il servizio di Guardia Medica ed emergenza 118, in forza di contratto di locazione stipulato il 28 maggio 2007;
- che, per il tipo di attività in discorso, la struttura presenta i requisiti previsti dalla vigente normativa, Legge Regionale Toscana 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” e relativo Decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 dicembre 2010, n. 61/R “Regolamento di attuazione della legge regionale 5 agosto 2009, n. 51”;
- che il contratto di cui sopra è scaduto in data 27 maggio 2013 e fino ad oggi l’Azienda ha continuato a svolgere la propria attività nei locali in discorso corrispondendo la prevista indennità di occupazione;
- che l’Azienda USL Toscana centro, valutando l’immobile idoneo, sia da un punto di vista logistico che strutturale per l’uso cui è destinato, ritiene opportuno proseguire nel rapporto e stipulare un nuovo contratto di locazione anche alla luce dei pregressi rapporti intercorsi con la proprietà;

**Dato atto:**

- che il canone di locazione, a seguito di un processo valutativo interno e di concerto con la proprietà, è stato stabilito in 10.596,00 euro e successivamente autorizzato con l'acquisizione del parere di congruità reso dall'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2017/6883 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 9.006,60 euro, da corrispondersi in rate mensili anticipate di euro 750,55;
- che sono da corrispondere annualmente spese condominiali di competenza dell'immobile e per il servizio di pulizie ammontanti a 15.860,00 euro;
- che la spesa complessiva di 24.866,60 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 4, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., stante l'urgenza di dare esecuzione a quanto qui disposto;

**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 Struttura 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 e sostanziale al presente provvedimento (Allegato A) unitamente alle 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 Dei Malcontenti 6 – Firenze, da adibire a servizio di Guardia Medica ed emergenza 118;

- 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 S.O.S Patrimonio Immobiliare;
- 4) di dare atto che la spesa annuale della locazione, comprensiva di canone, spese condominiali e servizio di pulizie, ammontante a 24.866,60 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 l'urgenza di dare esecuzione a quanto qui disposto;
- 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)