

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

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	
Data della delibera	
Oggetto	Locazione
Contenuto	Contratto di locazione tra la Venerabile Fraternità di Misericordia di Carmignano e l'Azienda USL Toscana Centro, per l'utilizzo di una porzione di immobile da adibire a Distretto socio-sanitario posto nel Comune di Carmignano (PO). Approvazione schema di contratto e delega alla sottoscrizione.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC PATRIMONIO
Direttore della Struttura	BILELLO GUIDO
Responsabile del procedimento	BILELLO GUIDO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
€ 415,90	Imposta di registro	3B070104	2023
€ 41.590,00	Fitti passivi	3B050101	2023

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	16	Schema di contratto di locazione con planimetria

“documento firmato digitalmente”

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 29 del 28 febbraio 2022)

Vista 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 n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Vista la delibera n. 970 del 01.09.2022 con la quale il Dr. Lorenzo Pescini è stato nominato Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;

Richiamata la delibera del Direttore Generale n. 874 del 29/07/2022 con la quale l’Ing. Sergio Lami è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica;

Richiamata, inoltre, la Delibera del Direttore Generale n. 1200 del 15.10.2020 con la quale l’Ing. Guido Bilello è stato nominato Direttore della SOC Patrimonio;

Premesso:

- che l’Azienda USL Toscana centro ha condotto in locazione dal 20/03/2015 al 19/03/2021 una porzione di immobile ad uso Distretto socio-sanitario, di proprietà della Venerabile Fraternità di Misericordia di Carmignano, posto nel Comune di Carmignano (PO) in Largo della Misericordia, 1 e Via Francesco Redi, 74 in forza di contratto di locazione sessennale per il quale non è stata inviata richiesta espressa di rinnovo;
- che alla scadenza del contratto di locazione i locali sono rimasti nella disponibilità dell’Azienda Usl Toscana centro a fronte del versamento di un’indennità di occupazione;
- che l’Azienda USL Toscana centro, al fine di garantire il proseguimento delle attività sanitarie nel Comune di Carmignano, ha la necessità di mantenere la disponibilità dei locali condotti in locazione in quanto non dispone di spazi adeguati nell’ambito del territorio in questione da adibire a tali attività;
- che l’Azienda USL Toscana centro, per sopravvenute esigenze sul territorio, ha la necessità di avvalersi di ulteriori spazi ove attivare un presidio di riabilitazione;
- che la Venerabile Fraternità di Misericordia di Carmignano ha rappresentato la propria disponibilità a concedere in locazione all’Azienda USL Toscana centro gli stessi locali a nuove condizioni oltre a nuovi locali da destinare ad attività per la riabilitazione;

Vista la mail del 02/03/2021, depositata agli atti di ufficio, con la quale la Direzione della Zona Distretto Pratese ha ribadito la necessità di utilizzare i suddetti locali come distretto socio-sanitario e di ampliarli per attivare un presidio di riabilitazione;

Preso atto:

- che la porzione di immobile in discorso, posto nel Comune di Carmignano (PO), Largo della Misericordia n. 1 e Via Francesco Redi n. 74, ha una superficie netta di circa mq 315, oltre a n°

5 posti auto riservati, ascensore, corridoi ed altre superfici ad uso comune ed è rappresentata al NCEU del Comune di Carmignano al Foglio di Mappa 23, Particella 713, Sub 2, 5, 501, porzione del 500;

- che, a seguito di un processo valutativo interno e in accordo con la Venerabile Fraternità di Misericordia di Carmignano, è stato stabilito il canone di locazione di suddetta porzione di immobile in 41.590,00 euro/anno, oltre al rimborso delle utenze relative allo spazio al piano seminterrato, per il quale non è possibile procedere a sezionare i contatori, che sarà liquidato a fronte della presentazione di idonee fatture e ripartito proporzionalmente in base alla superficie concessa in locazione;

Visto lo schema di contratto, redatto dalla competente struttura aziendale e concordato tra le parti, in allegato alla lettera **A)** al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto quindi opportuno procedere alla firma del suddetto contratto, delegando alla relativa sottoscrizione l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL Toscana centro;

Attestato che la somma pari ad € 41.590,00 relativa all'importo del canone di locazione per l'anno 2023 trova corretta imputazione sul conto economico 3B050101 "Fitti passivi" di competenza del Bilancio di Previsione anno 2023;

Dato atto che:

- in ottemperanza al Codice del Terzo Settore ricompreso nel D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, entrato in vigore il 1° gennaio 2018, concernente disposizioni in materia di imposte indirette e tributi locali, viene stabilito all'art. 82, comma 4, che le associazioni ONLUS non risultano più esenti dalle spese di registrazione del contratto e viene stabilito, altresì, all'art. 82, comma 5 che le associazioni ONLUS risultano ancora esenti dall'imposta di bollo per gli atti, documenti, istanze nonché per gli atti contrattuali;
- la spesa relativa all'imposta di registro, pari ad euro 831,80, da suddividere a metà tra i due contraenti, troverà idonea copertura sul conto economico 3B070104 (imposta di registro) del bilancio 2023 e sarà rimborsata dal locatore per la sua quota spettante attraverso l'emissione di idoneo documento contabile;

Preso atto che il Direttore della SOC Patrimonio, nel proporre il seguente atto, attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria del Responsabile del Procedimento, Ing. Guido Bilello, Direttore della struttura SOC Patrimonio;

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 dell'Ing. Sergio Lami, Direttore del Dipartimento Area Tecnica, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della Struttura S.O.C Patrimonio, Ing. Guido Bilello;

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

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamati:

- 1) di prendere atto della richiesta della Direzione della Zona Distretto Pratese del 02/03/2021, depositata agli atti di ufficio, con la quale si ribadisce la necessità di utilizzare la porzione di immobile di proprietà della Venerabile Fraternità di Misericordia di Carmignano, posto nel Comune di Carmignano (PO), Largo della Misericordia, 1 e Via Francesco Redi, 74 come distretto socio-sanitario e di ampliarla per attivare un presidio di riabilitazione;
- 2) di prendere altresì atto che la porzione di immobile in oggetto, rappresentata al NCEU del Comune di Carmignano al Foglio di Mappa 23, Particella 713, Sub 2, 5, 501, porzione del 500, ha una superficie netta di circa mq 315, oltre a n° 5 posti auto riservati, ascensore, corridoi ed altre superfici ad uso comune e che per la suddetta porzione, a seguito di un processo valutativo interno e in accordo con la Venerabile Fraternità di Misericordia di Carmignano, è stato stabilito il canone di locazione in 41.590,00 euro/anno, oltre al rimborso delle utenze relative allo spazio al piano seminterrato, per il quale non è possibile procedere a sezionare i contatori, che sarà liquidato a fronte della presentazione di idonee fatture e ripartito proporzionalmente in base alla superficie concessa in locazione;
- 3) di procedere alla stipula di un contratto di locazione passiva con la Venerabile Fraternità di Misericordia di Carmignano della durata di anni sei e rinnovabile per eguale periodo, con decorrenza dal 01/01/2023, per l'immobile in discorso;
- 4) di approvare lo schema di contratto, redatto dalla competente struttura aziendale e concordato tra le parti, in allegato alla lettera **A**) al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 5) di delegare l'Ing. Guido Bilello, Direttore della S.O.C. Patrimonio alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- 6) di dare atto che la somma pari ad € 41.590,00 relativa all'importo del canone di locazione per l'anno 2023 trova corretta imputazione sul conto economico 3B050101 "Fitti passivi" di competenza del Bilancio di Previsione anno 2023;
- 7) di dare atto che le spese relative all'imposta di registro pari ad € 415,90 (corrispondenti al 50% dell'importo versato) derivanti dall'adozione della presente deliberazione, trovano copertura sul conto economico 3B070104 (imposta di registro) del bilancio 2023;
- 8) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e ss.mm.ii.;

- 9) di pubblicare sull'albo on-line ai sensi dell'art. 42 comma 2, della Legge Regionale 40/2005 e ss.mm.ii.;

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Lorenzo Pescini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

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