

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

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero della delibera</b>	
<b>Data della delibera</b>	
<b>Oggetto</b>	Contratto
<b>Contenuto</b>	Appendice a contratto di locazione tra Azienda USL Toscana centro e Centro Zootecnico Le Colmate Società Agricola Semplice per terreno sito nei Comuni di Pieve a Nievole e Ponte Buggianese (PT). Approvazione schema di atto notarile

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

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	8	Schema di atto notarile

**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 è stato rinnovato al Dr. Lorenzo Pescini l’incarico di Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;

**Richiamata** la delibera del Direttore Generale n. 1481 del 16/12/2022 con la quale l’Ing. Sergio Lami è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica per la durata di tre anni;

**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 è proprietaria di un fondo rustico sito nei Comuni di Pieve a Nievole e Ponte Buggianese (PT);
- che l’Azienda USL Toscana centro, in qualità di locatrice, e l’impresa agricola Centro Zootecnico Le Colmate s.s., in qualità di conduttrice, hanno stipulato in data 30/03/2018 contratto di affitto del suddetto fondo rustico in deroga, ai sensi dell’art. 23, dell’art. 45 e dell’art. 58 della Legge 3 maggio 1982 n. 203 e ss.mm.ii., approvato da questa Azienda con Delibera del D.G. n. 464 del 29 marzo 2018 immediatamente eseguibile, della durata di anni 6, con scadenza fissata e improrogabile per il 29/03/2024 senza la necessità di formulare disdetta al contratto, con facoltà per il conduttore di recedere anticipatamente dallo stesso;
- che il suddetto contratto di locazione ha ad oggetto:
  - mq. 370.988,00 di superficie catastale dei terreni (esclusi i fabbricati e le aree di pertinenza) facenti parte del complesso aziendale “Le Colmate”, identificati catastalmente in Comune di Ponte Buggianese, Foglio di Mappa 5, Particelle: **14** per porzione di mq. 92.770; **17** di mq. 2.130; **21** di mq. 700; **22** occupata dai manufatti agricoli, tettoie, stalle, ecc.; **23** di mq. 23.570; **24** di mq. 27.830; **27** per porzione di mq. 14.319; **28** per porzione di mq. 39.640; **31** di mq. 40.189; **37** di mq. 45.080; **38** di mq. 540; **39** di mq. 890; **40** di mq. 1.610; **41** di mq. 1.470; **42** di mq. 14.200; **43** di mq. 560; **45** di mq. 48.500; **77** di mq. 4.440; **79** di mq. 5.110; **80** di mq. 7.440;
  - mq. 403.592,00 di superficie catastale dei terreni (esclusi i fabbricati e le aree di pertinenza) facenti parte del complesso aziendale “Il Porrione” identificati catastalmente in Comune di Pieve a Nievole, Foglio di Mappa 9, Particelle: **107** di mq. 40.890; **124** di mq. 5.480; **209** di mq. 15.180; **215** di mq. 5.270; **282** di mq. 1.830; **298** di mq. 25.580; **299** di mq. 11.370; **301** di mq. 10.800; **303** di mq. 5.230; **304** per porzione di mq. 3.430; **308** di mq. 11.080; **318** di mq. 5.440; **390** di mq. 2.100; **392** per porzione di mq. 3.200; **393** di mq. 4.000; **397** di mq. 1.490; **863** di mq. 410; **869** di mq. 11.980; **871** di mq. 32.855; **873** di mq. 3.990; **1162** di mq. 46.770; **1181** di mq. 5.300; **1182** di mq. 26.370; **1185** di mq. 6.690; **1164** di mq. 790; **1166** di mq. 300; **1168** di mq. 27.990; **1171** di mq. 1.700; **1172** di mq. 12.850; **1175** di mq. 1.020; **1176** di mq.

25.560; **1179** di mq. 2.180; **1210** di mq. 970; **1238** di mq. 12.375; **1239** di mq. 245; **1248** di mq. 19.440; **1249** di mq. 250; **1255** per porzione di mq. 5.650; **1250** per porzione di mq. 5.000; **1251** di mq. 330; **1260** di mq. 207;

il tutto per una superficie catastale complessiva dei terreni, con esclusione dei fabbricati e delle relative aree di pertinenza, di mq. 774.580;

- che, nel contratto di locazione de quo, il canone di affitto annuo del terreno come sopra identificato è stabilito in euro 65.000,00 (rivalutabili a partire dal terzo anno sulla base dei coefficienti stabiliti dalla Commissione Tecnica Provinciale ex art. 10 Legge del 3 maggio 1982 n. 203), da corrispondere in due rate semestrali con scadenza il 15 maggio e il 15 novembre di ogni anno;

#### **Considerato:**

- che da una ricognizione dello stato dei luoghi è emerso che nel contratto di cui sopra sono inserite particelle non più funzionali all'attività agricola, mentre altre ne sono rimaste escluse per errore materiale, nonché è necessario frazionare aree che nel contratto d'affitto de quo sono citate come "parte di...", dando loro un preciso riferimento catastale;
- che le parti contraenti, in conseguenza di quanto sopra detto, hanno perciò convenuto la necessità di procedere alla stipula di un atto notarile di appendice al contratto di locazione de quo, modificando l'oggetto del rapporto di affitto con esso costituito, eliminando particelle non più funzionali all'attività agricola, aggiungendone altre che erano rimaste escluse dall'originario atto stipulato per errore materiale e inserendo il frazionamento delle aree che nel contratto del 30/03/2018 sono citate come "parte di..." al fine di una loro precisa identificazione catastale;
- che, a tal fine, l'Azienda USL Toscana centro ha provveduto a mettere in atto una procedura di affidamento di incarico notarile, invitando, con lettere prot. nn. 72999, 73004, 73003, 73000 e 72994 in data 12/10/2022, n. 5 professionisti, sorteggiati da un elenco reperito sul sito dell'Agenzia delle Entrate, per fornire un preventivo di stipula della suddetta appendice al contratto di locazione;

**Richiamata**, pertanto, la Determina n. 2547 del 16/11/2022 del Direttore della struttura proponente S.O.C. Patrimonio, Ing. Guido Bilello, con la quale è stato disposto l'affidamento dell'incarico notarile avente ad oggetto la redazione e la stipula dell'atto di appendice al contratto di locazione in premessa citato allo Studio Notaio Marrese, con sede in Pistoia, Via Atto Vannucci n.c. 38, a seguito di offerta pervenuta a questa Azienda a mezzo di posta elettronica certificata in data 09/11/2022, conseguentemente allo svolgimento della procedura di affidamento effettuata mediante richiesta di preventivo per l'esecuzione del servizio in discorso;

**Vistolo** schema di atto notarile, allegato **sub A)** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatto e inviato a questa Azienda da parte dell'incaricato Studio Notaio Marrese, con sede in Pistoia, Via Atto Vannucci, n.c. 38, e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

#### **Dato atto che:**

- le spese relative alla stipula dell'atto di appendice al contratto di locazione tra Azienda USL Toscana centro e impresa agricola Centro Zootecnico Le Colmate s.s., comprensive di imposte e tasse, sono state imputate con la Determina sopra richiamata, n. 2547 del 16/11/2022, che ha affidato l'incarico notarile in discorso allo Studio Notaio Marrese e, pertanto, la presente deliberazione non comporta ulteriori oneri di spesa a carico dell'Azienda;
- la stipula dello stesso è stata fissata in data 05/04/2023 presso gli uffici dello Studio Notaio Marrese, siti in Pistoia, Via Atto Vannucci, n.c. 38, alla quale parteciperanno anche rappresentanti

del sindacato provinciale dei proprietari con beni affittati aderente alla Federazione Nazionale della proprietà fondiaria e della Federazione Coldiretti di Pistoia;

- nel suddetto atto è stabilito che restano fermi tutti i patti, condizioni e garanzie convenuti nel contratto di locazione originario, rimanendo invariato, in particolare, il canone d'affitto, in quanto le aree introdotte e quelle eliminate sono ritenute dalle parti in compensazione tra loro, con rinuncia ai miglioramenti fondiari e procedure espropriative di cui agli artt. 16 e 17 della l. 203/1982;
- a seguito delle modifiche de quo, gli immobili oggetto del rapporto di affitto sono adesso così identificati:
  - Al Catasto Terreni del Comune di Pieve a Nievole, al Foglio di Mappa 9, Particelle: **107** di mq.40.890; **1340 ex 124** di mq. 4.427; **1351 ex 209** di mq. 14.663; **215 porzione AA** di mq. 611, **porzione AB** di mq 4.659; **282** di mq 1.830; **1353 ex 298** di mq. 24.841; **299** di mq. 11.370; **1355ex 300** di mq. 68; **301** di mq. 10.800; **303 porzione AA** di mq. 2.500, **porzione AB** di mq. 2.730; **1357 ex 304** di mq. 3.577; **308 porzione AA** di mq. 10.000, **porzione AB** di mq. 1.080; **318** di mq. 5.440; **1346 ex 1254**; **1361 ex 391** di mq. 110; **1359 ex 390** di mq. 1.647; **1363 ex 392** di mq. 3.271; **1365 ex 393** di mq. 3.574; **397** di mq. 1.490; **863** di mq. 410; **869** di mq. 11.980; **1367ex 871** di mq. 28.951; **873** di mq. 3.990; **1330 ex 1162** di mq. 33.424; **1332 ex 1168** di mq. 22.082; **1171 porzione AA** di mq. 1.290, **porzione AB** di mq. 410; **1334 ex 1172** di mq. 9.941; **1175** di mq. 1.020; **1336 ex 1176** di mq. 19.579; **1179** di mq. 2.180; **1181** di mq. 5.300; **1338 ex 1182** di mq. 20.567; **1185** di mq. 6.690; **1210** di mq. 970; **1238** di mq. 12.375; **1239** di mq. 245; **1343ex 1246** di mq. 207; **1248** di mq. 19.440; **1249** di mq. 250; **1344 ex 1250** di mq. 5.125; **1349 ex 1255** di mq. 30.682; (per una migliore identificazione delle stesse si rimanda all'atto de quo allegato alla presente sotto la lettera **A**));
  - Al Catasto Terreni del Comune di Ponte Buggianese, al Foglio di Mappa 5, Particelle: **213ex 14** di mq. 71.040; **18** di mq. 1.260; **17** di mq. 2.130; **21** di mq. 700; **23** di mq. 23.570; **24** di mq. 27.830; **215ex 27** di mq. 11.662; **217 ex 28** di mq. 37.837; **219 ex 31** di mq. 37.250; **32** di mq. 1.360; **36** di mq. 1.080; **37** di mq. 45.080; **38** di mq. 540; **39** di mq.890; **40** di mq. 1.610; **41** di mq. 1.470; **42** di mq. 14.200; **43porzione AA** di mq. 463, **porzione AB** di mq. 97; **45 porzione AA** di mq. 48.500, **porzione AB** di mq. 5.060; **46** di mq. 3.730; **47** di mq. 420; **221 ex 77** di mq. 1.773; **79 porzione AA** 2.057, **porzione AB** di mq. 3.053; **223 ex 80** di mq. 6.731; al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, al Foglio di Mappa 5, **Particella 22 graffata alla 25, Sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8**; (per una migliore identificazione delle stesse si rimanda all'atto de quo allegato alla presente sotto la lettera **A**));

**Preso atto** che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio;

**Rilevato** che è necessario dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii, al fine di sistemare l'assetto patrimoniale del contratto di locazione citato in premessa e in ragione del fatto che la stipula dell'atto notarile di appendice allo stesso è stata fissata per il giorno 05 aprile 2023;

**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. Sergio Lami, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della 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 le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate,

1. di approvare lo schema di atto di appendice al contratto di locazione di fondo rustico stipulato in data 30/03/2018, tra Azienda USL Toscana centro e impresa agricola Centro Zootecnico Le Colmate s.s., qui allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale **sub A)** ereditato dal Dottor Notaio Antonio Marrese;
2. di delegare alla firma dell'atto in discorso il Direttore della S.O.C. Patrimonio, Ing. Guido Bilello;
3. di dare atto che l'appendice al contratto di locazione di cui al punto 1 modifica l'oggetto del rapporto di affitto costituito con il contratto originario, eliminando particelle non più funzionali all'attività agricola, aggiungendone altre che erano rimaste escluse per errore materiale, così da regolarizzarle per un migliore sfruttamento agricolo e inserendo il frazionamento delle aree che nel contratto del 30/03/2018 sono citate come "parte di..." al fine di una loro precisa identificazione catastale, lasciando invece invariati patti, condizioni e garanzie convenuti nel contratto di locazione originario, rimanendo fermo, in particolare, il canone d'affitto, in quanto le aree introdotte e quelle eliminate sono ritenute dalle parti in compensazione tra loro, con rinuncia ai miglioramenti fondiari e procedure espropriative di cui agli art. 16 e 17 della l. 203/1982;
4. di dare atto che la stipula dell'atto in discorso è stata fissata dalle parti contraenti in data 5 aprile 2023 presso lo Studio Notaio Marrese, ubicato in Pistoia, Via Atto Vannucci, n.c. 38, e ad essa parteciperanno anche rappresentanti del sindacato provinciale dei proprietari con beni affittati aderente alla Federazione Nazionale della proprietà fondiaria e della Federazione Coldiretti di Pistoia;
5. di dare atto che le spese necessarie alla stipula della suddetta appendice al contratto di locazione tra Azienda USL Toscana centro e impresa agricola Centro Zootecnico Le Colmate s.s., comprensive di imposte e tasse, sono state imputate con Determina n. 2547 del 16/11/2022 del Direttore della struttura proponente S.O.C. Patrimonio, Ing. Guido Bilello, la quale ha disposto l'affidamento dell'incarico notarile per il servizio in discorso allo Studio Notaio Marrese e, pertanto, la presente deliberazione non comporta ulteriori oneri di spesa a carico dell'Azienda;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii, al fine di sistemare l'assetto patrimoniale del contratto di locazione citato in premessa e in ragione del fatto che la stipula dell'atto notarile di appendice allo stesso è stata fissata per il giorno 05 aprile 2023;
7. 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.;

8. di pubblicare sull'albo on-line ai sensi dell'art. 42 comma 2, L.R. 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)**