

**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>               | Contratti/Convenzioni   |
| <b>Contenuto</b>             | Contratto di locazione tra Comune di San Marcello Piteglio e Azienda USL Toscana centro, per l'utilizzo di un immobile da adibire ad ambulatorio medico. Approvazione schema di contratto e delega alla sottoscrizione. |

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>Dipartimento</b>                  | DIPARTIMENTO AREA TECNICA |
| <b>Direttore Dipartimento</b>        | LAMI SERGIO               |
| <b>Struttura</b>                     | SOC PATRIMONIO            |
| <b>Direttore della Struttura</b>     | TANI LUCA a.i.            |
| <b>Responsabile del procedimento</b> | TANI LUCA                 |

| Spesa prevista | Conto Economico     | Codice Conto | Anno Bilancio |
|----------------|---------------------|--------------|---------------|
| 192            | Imposta di bollo    | 3B070103     | 2023          |
| 105,36         | Imposta di registro | 3B070104     | 2023          |
| 5.268          | Fitti passivi       | 3B050101     | 2023          |

| Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo |         |   |
|--|---------|---|
| Allegato   | N° pag. | Oggetto                                       |
| A  | 20      | Schema di contratto di locazione con allegati |

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(facente funzione ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del D.Lgs. n. 502/92)**

**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;

**Richiamata** la delibera del Direttore Generale n.1100 del 01.09.2023 “Presenza d’atto del subentro al Direttore Generale ai sensi dell’articolo 3 comma 6 del decreto Legislativo n. 502/92”;

**Vista** la delibera del Direttore Generale n. 1102 del 11.09.2023 “Conferimento dell’incarico di Direttore Amministrativo facente funzione”;

**Vista** la Delibera del Direttore Generale n. 1481 del 16.12.2022 con la quale viene conferito l’incarico di Direttore del Dipartimento Area Tecnica all’ing. Sergio Lami per la durata di tre anni;

**Dato atto** che con nota del 25.08.2023 il Direttore Amministrativo ha conferito l’attribuzione ad interim della Direzione della SOC Patrimonio all’Ing. Luca Tani, a partire dal 01/09/2023 oltre alla temporanea titolarità degli incarichi ad essa correlati nelle more dell’individuazione del nuovo Direttore;

**Premesso che:**

- il Comune di San Marcello Piteglio è proprietario di un immobile adibito ad ambulatorio sito all’interno del medesimo Ente locale, in località Bardalone, Via Matteotti n.c. 886, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Marcello Piteglio al foglio di mappa 67, Particella 57, Sub. 4, superficie catastale di Mq. 83, Categoria B/4, Rendita € 196,67;
- tra le parti, Azienda USL Toscana centro e Comune di San Marcello Piteglio, era inizialmente insorta questione avente ad oggetto il pagamento da parte dell’Ente comunale dell’indennità di occupazione per il periodo 1998/2020 dell’immobile di proprietà aziendale sito all’interno del Comune di San Marcello Piteglio, Via G. Marconi nn.cc. 138 e 142, il quale veniva impiegato come farmacia comunale e appartamento e, a titolo di indennità per detta occupazione, l’Azienda ha conteggiato e richiesto al Comune l’importo pari ad Euro 330.247,08;
- il Comune di SMP, durante alcuni incontri tenuti con AUSL TC nell’ambito di una procedura di negoziazione assistita per dirimere la suddetta controversia, ha fatto a sua volta presente che dal 2008 la stessa utilizza, senza corresponsione del canone né rimborso dei costi sostenuti dal Comune per le utenze, due ambulatori di proprietà dell’Ente locale: uno sito in località Bardalone Via Matteotti n.c. 886, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Marcello Piteglio al foglio di mappa 67, Particella 57, Sub. 4 e un altro sito in località Spignana, Via Melani n.c. 52 e, per dette occupazioni, il Comune ha chiesto all’Azienda, con nota datata 27/10/2021, a titolo di canoni e spese per utenze per il periodo dal 2008 al 31/12/2020, la somma di euro 157.432,73;
- dalla compensazione delle somme dare/avere come sopra rappresentate, residua un credito a favore dell’Azienda USL TC di Euro 172.814,35;
- onde risolvere tali questioni, l’Azienda e il Comune hanno stipulato in data 14/04/2023 una convenzione di negoziazione assistita ai sensi dell’art. 2, D.L. n. 132/14, relativa tanto alle pretese di Azienda USL Toscana centro quanto alle pretese del Comune di San Marcello Piteglio;

**Dato atto:**

- Che l'ambulatorio di Bardalone, come in premessa identificato, continua ad essere utilizzato per lo svolgimento dei servizi distrettuali di medico di medicina generale e pertanto conserva tuttora interesse per l'Azienda e tale interesse si estende anche ai prossimi anni, mentre quello sito in località Spignana è ormai dimesso;
- Che in base a quanto pattuito nella convenzione di negoziazione di cui sopra, il Comune di San Marcello Piteglio in data 5/05/2023 ha versato ad Azienda USL Toscana centro la cifra pari ad euro 158.444,00, portando in compensazione anche la somma di euro 14.370,00 afferente i consumi forfettizzati per le utenze a servizio dell'Ambulatorio di Bardalone e il relativo canone di locazione inerente alle annualità 2021 e 2022;
- Che nella medesima Convenzione il Comune di San Marcello Piteglio si è impegnato a concedere in locazione all'Azienda USL TC l'ambulatorio ubicato nel territorio del medesimo Comune in località Bardalone, Via Matteotti n.c. 886, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Marcello Piteglio al foglio di mappa 67, Particella 57, Sub. 4, superficie catastale di Mq. 83, Categoria B/4, Rendita € 196,67, mediante la stipula di un apposito contratto di locazione;

#### **Visti:**

- la relazione del Direttore della Società della Salute Pistoiese/Zona Distretto Pistoia conservata agli atti d'ufficio, nella quale si attesta la necessità di continuare ad adibire l'immobile sito nel Comune di San Marcello Piteglio loc. Bardalone, come sopra identificato, ad ambulatorio medico, alla luce della sua importanza per il territorio montano del Comune di San Marcello Piteglio, caratterizzato da molte frazioni dislocate su un ampio territorio che necessitano di spazi riservati allo svolgimento di servizi sanitari;
- lo schema di contratto di locazione redatto all'uopo dagli uffici amministrativi delle parti sopra identificate, allegato alla presente deliberazione **sub A)** quale parte integrante e sostanziale e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;
- il canone di locazione annuo ammontante ad euro 5.268,00 (cinquemiladuecentosessantotto/00), quale somma risultante da un processo valutativo svolto tra le parti come da documentazione depositata agli atti d'ufficio e costituente un elemento valutativo della convenzione di negoziazione sottoscritta il 14/04/2023;

**Ritenuto** pertanto di procedere a stipulare un nuovo contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile di proprietà del Comune di San Marcello Piteglio sito all'interno dello stesso Comune in località Bardalone, Via Matteotti n.c. 886, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Marcello Piteglio al foglio di mappa 67, Particella 57, Sub. 4, superficie catastale di Mq. 83, Categoria B/4, Rendita € 196,67 e di delegare alla relativa sottoscrizione il Direttore pro tempore della S.O.C Patrimonio dell'Azienda USL Toscana centro, stabilendo la decorrenza giuridica ed economica di tale contratto dal 1/11/2023, dando atto che per il periodo 1/01/2023 – 31/10/2023 l'immobile è stato occupato senza titolo e pertanto deve essere riconosciuta un'indennità di occupazione pari ad un importo di 4.390,00 euro;

#### **Atteso:**

- che la somma pari ad euro 5.268,00 relativa all'importo dell'indennità di occupazione per il periodo 1/01/2023 – 31/10/2023 (4.390,00 euro) e al canone di locazione per il periodo 1/11/2023 – 31/12/2023 (878,00 euro), trova corretta imputazione sul conto economico 3B050101 "Fitti passivi" – Aut. 223, bilancio anno 2023 e che il medesimo importo di euro 5.268,00/anno inerente al canone per le annualità successive troverà copertura sui bilanci dei relativi anni di competenza;
- che la spesa di registrazione del contratto, da imputare sul bilancio anno 2023 conto economico 3B070104 "Imposta di registro" - Aut. 226, pari a euro 105,36 e la spesa relativa all'imposta di bollo, da

imputare sul bilancio anno 2023 conto economico 3B070103 “Imposta di bollo” – Aut. 225, pari a euro 192,00, sono entrambe da dividere a metà tra i due contraenti e saranno successivamente rimborsate per il 50% dalla parte Locatrice attraverso l’emissione di idoneo documento contabile;

**Preso atto** che l’istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Luca Tani, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio a.i.;

**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 a. i., Ing. Luca Tani;

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

## **DELIBERA**

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

- 1) di approvare lo schema di contratto di locazione, allegato al presente atto **sub A)** quale parte integrante e sostanziale, tra Azienda USL Toscana centro, in qualità di parte Conduttrice e Comune di San Marcello Piteglio, in qualità di parte Locatrice, avente ad oggetto l’immobile adibito ad ambulatorio di medico di medicina generale, sito all’interno del Comune di San Marcello Piteglio, località Bardalone, Via Matteotti n.c. 886, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Marcello Piteglio al foglio di mappa 67, Particella 57, Sub. 4, superficie catastale di Mq. 83, Categoria B/4, Rendita € 196,67;
- 2) di delegare alla sottoscrizione del contratto di locazione di cui al punto 1) il Direttore pro tempore della S.O.C Patrimonio dell’Azienda USL Toscana centro, stabilendo la decorrenza giuridica ed economica di tale contatto dal 1/11/2023, dando atto che per il periodo 1/01/2023 – 31/10/2023 l’immobile è stato occupato senza titolo e pertanto deve essere riconosciuta un’indennità di occupazione pari ad un importo di euro 4.390,00;
- 3) di dare atto che le spese derivanti dalla presente deliberazione relative all’imposta di registro, pari ad euro 105,36, e relative all’imposta di bollo, pari ad euro 192,00, trovano copertura sul Bilancio di previsione 2023 rispettivamente al conto economico 3B070104 “Imposta di Registro” – Aut. 226 e al conto economico 3B070103 “Imposta di bollo” – Aut. 225 ed entrambe sono da dividere a metà tra i due contraenti e pertanto saranno successivamente rimborsate per il 50% dalla parte Locatrice attraverso l’emissione di idoneo documento contabile;
- 4) di dare atto che la somma pari ad euro 5.268,00 relativa all’importo dell’indennità di occupazione per il periodo 1/01/2023 – 31/10/2023 (4.390,00 euro) e al canone di locazione per il periodo 1/11/2023 – 31/12/2023 (878,00 euro), trova corretta imputazione sul conto economico

3B050101 “Fitti passivi” – Aut. 223, bilancio anno 2023 e che la medesima somma di euro 5.268,00/anno inerente al canone per le annualità successive troverà copertura sui bilanci dei relativi anni di competenza;

- 5) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall’ Art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 6) di pubblicare sull’albo on-line ai sensi dell’art. 42 comma 2, L.R. 40/2005 e ss.mm.ii.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(facente funzione)  
**(Dr. Emanuele Gori)**

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
(facente funzione)  
**(Dr. Leonardo Pasquini)**

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

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