

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	Contratto di comodato
Contenuto	Contratto di comodato d'uso tra il Comune di Castelfranco di Sotto e l'Azienda USL Toscana centro per l'utilizzo di porzione di immobile locato al piano terra, ubicato in via Aldo Moro, 38 a Castelfranco di Sotto (PI) – Approvazione schema di contratto e delega alla sottoscrizione.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC PATRIMONIO
Direttore della Struttura	TANI LUCA a.i.
Responsabile del procedimento	TANI LUCA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
200,00	Imposta di registro	3B070104	2023
128,00	Imposta di bollo	3B070103	2023

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	12	Schema contratto comodato d'uso

“documento firmato digitalmente”

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 169 dell'11 ottobre 2023)

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 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 l’Azienda USL Toscana centro, ha rilevato la necessità di individuare nel territorio del Comune di Castelfranco di Sotto ulteriori locali idonei al trasferimento di parte dei servizi della Medicina Legale Welfare zona Valdarno Inferiore, svolti presso la sede del Distretto Sanitario di Viale 2 Giugno a Castelfranco;
- che il Comune di Castelfranco di Sotto a seguito degli accordi presi con il responsabile ZONA DISTRETTO EMPOLI - VALDARNO INFERIORE DIRETTORE SOCIETA’ della SALUTE EMPOLESE VALDARNO VALDELSA si è reso disponibile a concedere in comodato d’uso l’immobile posto al piano terra di un più ampio fabbricato di tipo condominiale per civile abitazione ubicato nel Comune di Castelfranco di Sotto, via Aldo Moro, 38, già destinato negli anni ad attività di tipo sociale (iniziative di socializzazione per anziani, corsi di alfabetizzazione linguistica e informatica ecc.) nell’ambito della convenzione generale SDS – Comune di Castelfranco di Sotto per la gestione delle attività socio-assistenziali e socio-sanitarie.
- che il Comune di Castelfranco di Sotto è proprietario del bene immobile avanti citato e rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Castelfranco di Sotto nel foglio di mappa 43, particella 2143, sub. 9, meglio individuata nella planimetria allegato sub 1), al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Rilevato:

- che il direttore della SOC Medicina Legale Welfare con relazione del 17/05/2023 ed email del 29/05/2023, ha manifestato il proprio consenso al trasferimento delle attività della medicina legale nei locali di via Aldo Moro, 30, Castelfranco di Sotto di proprietà del Comune, al fine di dare continuità al servizio sanitario attualmente svolto presso il Distretto Sanitario di Viale 2 Giugno a Castelfranco di Sotto;
- che i locali dell’immobile in oggetto sono stati visionati dalla SOC Gestione procedure autorizzative strutture sanitarie aziendali deputata alla gestione dei processi autorizzativi riguardanti le strutture sanitarie aziendali ai sensi della LR 51/09;
- che, al fine di adeguare suddetti spazi alle finalità a cui saranno destinati, la proprietà dell’immobile ha provveduto ad eseguire lavori richiesti dall’Azienda USL Toscana centro;

Considerato che:

- il Comune di Castelfranco di Sotto ha disposto di concedere in comodato d’uso, per anni 6 (sei) eventualmente rinnovabile per tale periodo e decorrenti dalla data sottoscrizione del contratto, all’Azienda USL Toscana centro porzione di immobile locato al piano terra, ubicato in via Aldo Moro, 38 a Castelfranco di Sotto (PI), composto da due ampi locali, antibagno e due w.c., per una superficie complessiva netta di circa mq. 118,70;
- l’immobile, avanti citato, è meglio in giusto conto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco di Sotto (PI), nel foglio di mappa 43, particella 2143, sub. 9, piano T, categoria B/4, classe U, consistenza 370 mc, superficie catastale 128 mq, rendita € 840,79. Il resede a comune è rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Castelfranco di Sotto nel foglio di mappa 43, particella 2143, sub. 37. La veranda a comune è rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Castelfranco di Sotto nel foglio di mappa 43, particella 2143, sub. 39;
- l’Azienda USL Toscana centro (comodatario) ha individuato, in particolare, come adatto il locale segnato con “A” nella planimetria allegata, da destinare ad uso esclusivo del servizio di che trattasi, ferma restando la idoneità del locale segnato con “B” e dei locali servizi, oltre che per l’uso primario di sala di accoglienza e attesa nei giorni ed orari di svolgimento del servizio di medicina legale, per ulteriori utilizzazioni per attività sociali di iniziativa del Comune e della Società della Salute Valdarno-Valdelsa, compatibili con l’uso primario del locale e funzionali alle finalità del progetto originario;

Rilevato che a seguito di un processo valutativo interno, in accordo con il Comune di Castelfranco di Sotto (PI), è stato stabilito:

- che le spese relative ai servizi di pulizia, compresi i rifiuti speciali, nonché tutte le altre spese relative alle utenze, alla manutenzione ordinaria ed alla sicurezza dei locali saranno interamente anticipate dall'Azienda USL Toscana centro;
- che le spese avanti citate, tranne quelle relative ai rifiuti speciali, saranno ripartite nella misura dell'90% a carico dell'Azienda USL e del 10% a carico del Comune. La quota del 10% di rimborso a carico del Comune è stata stimata dallo stesso con Determinazione n. 424 del 25/09/2023 in 1.000 euro Iva inclusa;
- che l'Azienda USL Toscana centro provvederà alla voltura di tutte le utenze di sua competenza e al pagamento delle spese relative;
- che sono altresì a carico dell'Azienda USL Toscana centro (comodatario) tutti gli oneri relativi alle opere di manutenzione straordinaria che si rendano necessari a causa di omessa o insufficiente manutenzione ordinaria imputabile al Comodatario;
- che le spese di registrazione del contratto nonché quelle per assolvere l'imposta di bollo saranno a totale carico dell'Azienda USL Toscana centro (comodatario);

Visto lo schema di contratto, redatto dalla competente struttura aziendale e concordato tra le parti, in allegato di lettera **A)** al presente atto quale parte integrante e sostanziale unitamente alla planimetria, contenente le condizioni giuridiche ed economiche del contratto di comodato d'uso e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Dato atto che:

- la spesa relativa all'imposta di registro sarà pari ad € 200,00, da imputare sul Bilancio di Previsione 2023, adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023, conto economico 3B070104 (imposta di registro) aut. 226/2023 a totale carico del comodatario;
- la spesa relativa all'imposta di bollo sarà pari ad € 128,00, da imputare sul Bilancio di Previsione 2023, adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023, conto economico 3B070103 (imposta di bollo) aut. 225/2023 a totale carico del comodatario;
- i costi delle spese relative ai servizi di pulizia, nonché tutte le altre spese relative alle utenze, alla manutenzione ordinaria ed alla sicurezza dei locali, ad eccezione di quelle relative ai rifiuti speciali, trovano corretta imputazione nella misura del 90%, in quota parte sul Bilancio di Previsione 2023 adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023 e seguenti, da parte delle strutture aziendali di riferimento e nei limiti delle risorse assegnate in sede di budget;
- le spese di rimborso annuo a carico del Comune, pari al 10%, verranno contabilizzate sul pertinente conto di ricavo, in quota parte sul Bilancio di Previsione 2023 adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023 e successivi, mediante fatturazione della SOC Patrimonio così come concordato tra le parti e trascritto nello schema di contratto di comodato, in allegato lettera **A** alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla sottoscrizione del suddetto contratto, delegando alla relativa sottoscrizione per l'Azienda USL Toscana centro l'Ing. Luca Tani, in qualità di Direttore ad interim della S.O.C. Patrimonio;

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, 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, qui allegato quale parte integrante sostanziale al presente atto sotto la lettera **A**, unitamente alla planimetria, contenente le condizioni giuridiche ed economiche del contratto di comodato d'uso da stipulare con il Comune di Castelfranco di Sotto (PI) per la porzione di immobile così identificato e meglio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco di Sotto (PI):

- nel foglio di mappa 43, particella 2143, sub. 9, per una superficie complessiva netta di circa mq. 118,70;
- la resede a comune nel foglio di mappa 43, particella 2143, sub. 37;
- la veranda a comune nel foglio di mappa 43, particella 2143, sub. 39;

a favore dell'Azienda USL Toscana centro per anni 6 (sei), eventualmente rinnovali per altri 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione;

2) **di delegare** alla sottoscrizione del contratto di comodato d'uso l'Ing. Luca Tani, Direttore ad interim della S.O.C. Patrimonio;

3) **di dare atto** che:

- la spesa relativa all'imposta di registro sarà pari ad € 200,00, da imputare sul Bilancio di Previsione 2023, adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023, conto economico 3B070104 (imposta di registro) aut. 226/2023 a totale carico del comodatario;
- la spesa relativa all'imposta di bollo sarà pari ad € 128,00, da imputare sul Bilancio di Previsione 2023, adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023, conto economico 3B070103 (imposta di bollo) aut. 225/2023 a totale carico del comodatario;
- i costi delle spese relative ai servizi di pulizia, nonché tutte le altre spese relative alle utenze, alla manutenzione ordinaria ed alla sicurezza dei locali, ad eccezione di quelle relative ai rifiuti speciali, trovano corretta imputazione nella misura del 90%, in quota parte sul Bilancio di Previsione 2023 adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023 e seguenti, da parte delle strutture aziendali di riferimento e nei limiti delle risorse assegnate in sede di budget;
- le spese di rimborso annuo a carico del Comune, pari al 10% e determinate in 1.000 euro Iva inclusa, verranno contabilizzate sul pertinente conto di ricavo, in quota parte sul Bilancio di Previsione 2023 adottato con Delibera del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023 e successivi, mediante fatturazione della SOC Patrimonio così come concordato tra le parti e trascritto nello schema di contratto di comodato, in allegato lettera **A** alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

4) **di trasmettere** la presente determinazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall' Art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii..

5) **di pubblicare** sull'albo on line ai sensi dell'art.42 comma 2, L.R. 40/2005 e ss.mm.ii.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Valerio Mari)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Valeria Favata)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott.ssa Simona Dei)

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