

**PATTO AGGIUNTIVO AI PRECEDENTI ACCORDI DI
PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE, NEL TERRITORIO
COMUNALE DI SCANDICCI, DI UNA RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE (RSA) PER N. 60 POSTI LETTO, DI UN CENTRO
DIURNO PER ANZIANI PER 10/12 PERSONE E DI UN SERVIZIO DI
RIABILITAZIONE PER IL DISTRETTO**

TRA

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - con sede legale in Firenze, Piazza
Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale n. 04612810483, di seguito denominata per
brevità "Azienda USL", per la quale interviene
nella sua qualità di

E

COMUNE DI SCANDICCI con sede legale in Scandicci (FI), Piazzale della
Resistenza 1, in seguito denominato per brevità "Comune", per il quale interviene
..... nella sua qualità di

PREMESSO CHE:

- in data 12 settembre 1996 è stato sottoscritto tra il Comune di Scandicci e l'allora
Azienda Sanitaria di Firenze un accordo di programma "*per la realizzazione, nel
territorio comunale di Scandicci, di una residenza sanitaria assistenziale (RSA) per n. 60 posti
letto, di un centro diurno per anziani per 10/12 persone e di un servizio di riabilitazione per il
Distretto*" in cofinanziamento tra i due Enti;

- all'art. 4 di tale accordo era previsto che:

"(omissis)

La spesa sarà così ripartita:

1. L'area interessata dall'intervento complessivo sarà messa a disposizione gratuitamente

dall'amministrazione Comunale.

2. Le spese relative alla realizzazione della RSA graveranno sul finanziamento ex art. 20 L. 67/88.

3. Le spese relative alla realizzazione del centro diurno che non dovranno superare il 30% del costo della RSA graveranno sul finanziamento regionale (ex art. 20 L. 67/88).

4. Le spese relative alla realizzazione del servizio di riabilitazione e delle opere di urbanizzazione saranno sostenute dall'amministrazione Comunale.

Si prevede quindi che l'onere finanziario per la realizzazione dell'opera sarà di circa 7.000.000.000 a carico U.S.L. e circa 4.000.000.000 a carico del Comune.

La proprietà dei locali destinati alla R.S.A. e al centro Diurno verrà acquisita dall'Azienda Sanitaria di Firenze.

la proprietà del centro riabilitativo verrà acquisita dal Comune di Scandicci; parimenti sarà acquisita dall'Amministrazione Comunale la proprietà di tutte le aree esterne.”

- all'Art. 9 (ultimo periodo) del medesimo accordo è previsto che “i conferimenti patrimoniali saranno pari alla effettiva spesa sostenuta dalle parti per l'esecuzione dell'opera”.

- in data 26 febbraio 1999 è stato sottoscritto, tra i medesimi soggetti, un accordo integrativo di programma nel quale è stato ulteriormente previsto quanto segue:

“Art. 2. “(omissis). In particolare dovrà essere individuata la frazione dell'immobile che, a copertura dei finanziamenti dell'Azienda Sanitaria di Firenze, dovrà essere trasferita immediatamente, una volta terminata la costruzione, nel patrimonio immobiliare dell'Azienda Sanitaria stessa.

(omissis)”

“Art. 6. I costi relativi all'intervento, finanziati a qualsiasi titolo dall'Azienda Sanitaria di Firenze, saranno riportati a cura del Comune di Scandicci in un apposito “centro di costo” utile ad identificare l'onere complessivo dell'opera sorretto da tali finanziamenti e a valutare quindi il

valore immobiliare che a copertura di questi dovrà essere trasferito immediatamente, una volta costruita l'opera, nel patrimonio dell'Azienda Sanitaria.”;

- la realizzazione del complesso immobiliare in discorso è stata completata con appalto dei lavori eseguiti dall'Azienda USL in qualità di stazione appaltante ed il presidio sanitario ad oggi risulta al catasto nella sua interezza (e quindi senza distinzione fra la parte destinata a RSA, quella destinata a centro diurno per anziani e quella destinata a servizio di riabilitazione) intestato al Comune di Scandicci e censito nel foglio di mappa 8, dalla particella 2848, in categoria B/2 (case di cura e ospedali, poliambulatori);

- per dare concreta attuazione agli accordi di programma sopra richiamati si è reso necessario, preliminarmente, quantificare l'esborso finanziario sostenuto dal Comune di Scandicci per la realizzazione della porzione del presidio sanitario che doveva restare in sua proprietà, impegno che - come riscontrato dalle due Amministrazioni mediante i propri Uffici contabili - ammonta a complessivi Euro 2.725.411,02, di cui Euro 428.210,73 per costi di esproprio/acquisto dei terreni e spese notarili ed Euro 2.297.200,29 per contributi esecutivi;

- sono iniziate, di poi, le operazioni necessarie al fine di individuare le porzioni immobiliari che dovevano essere trasferite in proprietà alla Azienda USL e quelle che dovevano restare in proprietà del Comune;

- nel corso dello svolgimento di tali operazioni sono emerse alcune criticità di ordine tecnico consistenti essenzialmente, ma non esclusivamente, nella difficoltà di frazionare urbanisticamente e catastalmente le porzioni immobiliari da trasferire alla Azienda USL da quella che doveva restare in proprietà al Comune;

- il Comune di Scandicci, in considerazione: **(i)** delle criticità tecniche e operative incontrate; **(ii)** del fatto che la realizzazione nel territorio comunale di una RSA, di

un centro diurno per anziani, di un servizio di riabilitazione nonché di altri servizi sanitari propri di un presidio territoriale riveste per il Comune una importanza strategica in termini di quantità e di qualità dei servizi offerti al cittadino e un valore aggiunto per la collettività; **(iii)** che il funzionamento del presidio sanitario costituisce un sicuro punto di riferimento per la popolazione, attesa la qualità e la efficienza dei servizi prestati; **(iv)** dell'interesse precipuo che la gestione dei beni pubblici deve essere orientata al rispetto dei principi di economicità, adeguatezza, proporzionalità e gestione produttiva dei beni stessi, anche qualora siano individuate forme alternative o sussidiarie di valorizzazione a salvaguardia dell'interesse pubblico; ha proposto alla Azienda USL di acquisire l'intero presidio sanitario, comprensivo anche di quella porzione che in base agli accordi e in proporzione alla spesa sostenuta sarebbe dovuta restare in proprietà del Comune, il tutto così come risulta dalla corrispondenza intercorsa fra i due Enti ed acquisita agli atti di ufficio;

- l'Azienda USL, in piena condivisione degli scopi e delle finalità manifestati dal Comune di Scandicci ed anche in ragione del fatto che il presidio sanitario è interessato da un intervento PNRR, si è dichiarata favorevole ad acquisirlo nella sua interezza e a rimborsare la intera spesa sostenuta dal Comune per la realizzazione del presidio sanitario, come sopra quantificata, con le seguenti modalità: una parte e cioè Euro 2.163.411,02 anteriormente alla stipula dell'atto di trasferimento dell'intero presidio sanitario; per il versamento della residua parte e cioè Euro 562.000,00 l'Azienda USL ha proposto al Comune di Scandicci di potersi liberare dall'obbligo del pagamento di tale somma di danaro eseguendo una prestazione diversa da quella dovuta ai sensi e per gli effetti dell'art.1197 c.c., prestazione consistente nel trasferimento al Comune, entro il 30 giugno 2024,

della piena proprietà di due immobili siti in Comune di Scandicci, uno in località Badia a Settimo alla Via del Botteghino n.ro 380 (C.F. foglio 3 particella 220 sub.1) e l'altro in Via Amilcare Ponchielli n.ro 70, destinato a laboratorio (C.F. foglio 8 particella 2999), immobile quest'ultimo per il quale è in corso di emissione il decreto Presidente Giunta Regionale ex art.10 della L.R. Toscana 77/2017. Il valore degli anzidetti immobili è stato determinato dal perito nominato dall'Azienda USL rispettivamente in Euro 162.000,00 e in Euro 400.000,00. Le relative perizie giurate sono state acquisite agli atti di ufficio di entrambi gli Enti;

- il Comune di Scandicci ha accettato la proposta di "datio in solutum" formulatagli dalla Azienda USL;
- le parti ribadiscono la indispensabilità e la indilazionabilità di chiudere l'operazione in tempi brevi.

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Modifica accordo di programma del 1996

e accordo integrativo del 1999

Le parti, in accordo fra loro, con il presente atto convengono di modificare gli accordi citati ed in particolare l'art. 4 dell'accordo di programma del 1996 e l'art. 6 dell'accordo integrativo del 1999, riguardante la percentuale del presidio sanitario da attribuire al termine dei lavori all'Azienda USL e quella da restare in proprietà del Comune di Scandicci, percentuale rapportata all'impegno finanziario sostenuto da entrambi gli Enti sul totale della spesa sostenuta.

Art. 2 - Oggetto

2.1 L'Azienda USL, richiamate le motivazioni di cui in premessa, conferma la propria disponibilità ad acquisire la intera proprietà del presidio sanitario denominato "Acciaiolo" e ubicato in Comune di Scandicci (FI) alla Via Antonio

Vivaldi, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 2848, in uno alle relative pertinenze coperte e scoperte, realizzato come più volte detto in cofinanziamento fra il Comune di Scandicci e l'Azienda USL.

2.2 L'Azienda USL si impegna a rimborsare al Comune di Scandicci la intera spesa sostenuta da quest'ultimo per la realizzazione del presidio sanitario, ammontante ad Euro 2.725.411,02, di cui Euro 428.210,73 per costi di esproprio/acquisto dei terreni e spese notarili ed Euro 2.297.200,29 per contributi esecutivi.

2.3 L'Azienda USL si impegna a pagare la anzidetta somma di Euro 2.725.411,02 nei tempi e con le modalità in premessa indicati (parte in contanti e parte mediante datio in solutum) e che devono intendersi qui integralmente riportate e trascritte.

2.4 Il Comune di Scandicci, da parte sua, conferma la propria disponibilità a cedere alla Azienda USL, mediante la stipula di apposito atto notarile entro il 31 dicembre 2023, la intera proprietà del presidio sanitario denominato "Acciaiolo" e ubicato in Comune di Scandicci (FI) alla Via Antonio Vivaldi, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 8, Particella 2848, in uno alle relative pertinenze coperte e scoperte e ad accettare in pagamento della somma di Euro 562.000,00 il trasferimento a titolo di datio in solutum, della piena proprietà dei due immobili siti in Comune di Scandicci, uno in località Badia a Settimo alla Via del Botteghino n.ro 380 (C.F. foglio 3 particella 220 sub.1) e l'altro in Via Amilcare Ponchielli n.ro 70 (C.F. foglio 8 particella 2999), per i valori risultanti dalle perizie giurate in premessa richiamate, le cui risultanze vengono espressamente accettate dal Comune di Scandicci.

Art.3 – Impegni delle parti e cronoprogramma

3.1 L'Azienda USL si impegna a:

- affidare apposito incarico notarile per la stipula dell'atto di cui all'Art.2 e necessario per il passaggio di proprietà dell'immobile denominato "Acciaiolo" da stipulare entro il 31 dicembre 2023 ed a sopportarne le relative spese;
- raccogliere a propria cura e spese la documentazione tecnica propedeutica all'atto di cui al punto precedente;
- corrispondere al Comune la somma di euro 2.725.411,02, con le modalità e nei tempi sopra indicati;
- collaborare con il Comune di Scandicci all'istruttoria tecnica per i due immobili di via Ponchielli e di via del Botteghino propedeutica alla stipula dell'atto di cessione della proprietà degli stessi, nonché affidare l'incarico tecnico a gennaio 2024 per l'aggiornamento catastale, l'eventuale sanatoria dei due presidi, e l'eventuale predisposizione e/o aggiornamento dell'APE (Attestazione di prestazione energetica) la cui spesa verrà rimborsata dal Comune in ragione della parte imputabile all'Ente;
- stipulare con il Comune entro il 30 giugno 2024 apposito atto notarile per formalizzare la cessione di suddetti immobili;
- sostenere le spese per la compravendita (imposte e tasse) dei due immobili in ragione del 50% della spesa complessiva, anticipandone le relative somme o rimborsando l'eventuale anticipazione dell'altra Amministrazione.

3.2 Il Comune si impegna a:

- stipulare con l'Azienda USL entro il 31 dicembre 2023 l'atto necessario per il passaggio di proprietà dell'immobile denominato "Acciaiolo" di cui sopra;
- collaborare con l'Azienda USL all'istruttoria tecnica per i due immobili di cui al punto precedente, propedeutica alla stipula dell'atto di cessione della proprietà degli stessi e rimborsare all'Azienda le spese per l'aggiornamento catastale,

l'eventuale sanatoria e l'eventuale predisposizione e/o aggiornamento dell'APE (Attestazione di prestazione energetica) in ragione della parte imputabile all'Ente;

- affidare apposito incarico notarile per la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà degli immobili siti in via Ponchielli e via del Botteghino da stipulare con l'Azienda USL entro il 30/06/2024 ed a sostenere le relative spese;
- sostenere le spese per la compravendita (imposte e tasse) dei due immobili in ragione del 50% della spesa complessiva, anticipandone le relative somme o rimborsando l'eventuale anticipazione dell'altra Amministrazione;

Art. 4 – Corresponsione delle somme

Le parti concordano sulle seguenti modalità di corresponsione della somma di euro 2.725.411,02 come segue:

- l'Azienda USL, anteriormente alla stipula dell'atto di cui all'art.2, verserà al Comune di Scandicci la somma di Euro 2.163.411,02 a titolo di rimborso per il contributo finanziario erogato dal Comune di Scandicci per quota parte dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera;
- la restante quota, pari ad Euro 133.789,27 (a titolo di rimborso per il contributo finanziario erogato dal Comune di Scandicci per quota parte dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera) e ad Euro 428.210,73 (a titolo di rimborso per espropri e compravendita dei terreni) sarà corrisposta dall'Azienda USL al Comune di Scandicci mediante il trasferimento a titolo di datio in solutum della piena proprietà di due immobili siti in Comune di Scandicci, uno in località Badia a Settimo alla Via del Botteghino n.ro 380 (C.F. foglio 3 particella 220 sub.1) e l'altro in Via Amilcare Ponchielli n.ro 70 (C.F. foglio 8 particella 2999), il cui valore venale complessivo è stato stimato in complessivi Euro 562.000,00 (di cui Euro 400.000,00 per il presidio di Via Ponchielli ed Euro 162.000,00 per quello di

Via del Botteghino) mediante apposite perizie di stima giurate depositate agli atti delle due Amministrazioni.

Art. 5 - Durata e disposizioni generali

5.1 Le parti concordano che eventuali modifiche al presente atto, imputabili a variazioni nella normativa nazionale o regionale o a sopraggiunti imprevisti documentabili e relative, con particolare riguardo, al cronoprogramma delle azioni di cui all'art. 3, potranno essere concordate tra i soggetti sottoscrittori mediante stipula di apposito atto integrativo.

5.2 La durata del presente protocollo di intesa è stabilita al 30.06.2024 salvo proroga deliberata dai due enti a seguito di eventuali problematiche tecniche sopravvenute per il completamento delle operazioni necessarie.

Art. 6 - Clausola di riservatezza

6.1 Tutti i dati, documenti o altri materiali che verranno scambiati tra le Parti dovranno essere considerati come "informazioni riservate", ove qualificati come tali dalla Parte che li comunica.

6.2 Le Parti concordano di utilizzare tali informazioni riservate solo in relazione all'esecuzione del presente Atto, salvo diverse pattuizioni da formalizzarsi per iscritto e si impegnano a non formalizzare annunci pubblici senza prima aver acquisito il consenso di tutte le Parti.

6.3 Ciascuna delle Parti adotterà le misure ragionevolmente necessarie per tutelare la riservatezza delle informazioni e della documentazione di cui essa disponga in virtù del presente Atto.

Art. 7 - Trattamento dei dati personali

7.1 Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e ss.mm.ii. (di seguito anche "Regolamento"), danno atto di essersi reciprocamente

informate di quanto statuito dalla predetta normativa unionale.

7.2 Le parti confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere i contenuti del predetto Regolamento nonché ogni provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.

7.3 Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione all'attività di cui al presente Atto saranno trattati per le sole finalità indicate nella medesima ed in modo strumentale all'espletamento della stessa, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa unionale e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

7.4 Per le attività, i progetti, le iniziative e gli eventi di qualunque genere, che comportino trattamento di dati personali, e che verranno avviati in virtù del presente Protocollo, le parti concordano che, di volta in volta, sarà loro cura definire i ruoli e provvedere alle eventuali nomine, stabilire le finalità e le modalità del trattamento nonché le misure di sicurezza adeguate da adottare in considerazione dei trattamenti da porre in essere.

Art. 8 - Modalità di sottoscrizione

Il presente Protocollo viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.

Art. 9 - Spese

9.1 Le spese di bollo per il presente Atto saranno assolte in maniera virtuale

dall'Azienda USL Toscana centro (autorizzazione 104296 del 04/12/2015).

9.2 Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso; le eventuali spese di registrazione saranno sostenute dalla parte che ne avrà richiesto la registrazione.

Firenze,

Azienda USL Toscana Centro

.....

Comune di Scandicci

.....