

**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>	Rimborsi
<b>Contenuto</b>	Consorzio Zenit e Azienda USL Toscana Centro: presa d'atto delle risultanze dei lavori della Commissione per la valutazione delle somme da riconoscere per opere di manutenzione degli immobili RSA La Chiocciola di Firenze e RSA La Mimosa di Campi Bisenzio.

<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

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
232.382,49	autorizzazione 2023-731		2023

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	5	Verbale Commissione del 12/01/2024

**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;

**Richiamata** 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;

**Richiamata**, inoltre, la Delibera del Direttore Generale n. 1250 del 31.10.2023 con la quale l’Ing. Luca Tani è stato nominato Direttore ad interim della SOC Patrimonio;

**Premesso**

- che con contratto di compravendita in data 10 novembre 2008, al rogito del notaio Pasquale Marino, l’Azienda USL n. 10 di Firenze (oggi incorporata nell’Azienda USL Toscana Centro ex Legge Regione Toscana n. 84/2015) cedeva a “La Vigna S.r.l.” la piena proprietà dell’edificio – facente parte di più ampio complesso immobiliare – adibito a Residenza Assistenziale per Anziani denominata “La Chiocciola”, sita in Firenze, Le Piagge, via dell’Osteria n.8, identificata dai seguenti dati catastali: Foglio 40 Particella 506 Subalterno 500 con graffati 505-507-511-517-519-524-531-532-533;
- che successivamente veniva ceduta la proprietà dell’immobile denominato “RSA La Chiocciola” così come il diritto esclusivo sulle parti dell’edificio come sopra identificato, da La Vigna S.r.l. – nel frattempo incorporata da Istituto Geriatrico Milanese S.p.A. in data 27 settembre 2016 – al Consorzio Zenit con contratto in data 30 settembre 2019, a rogito Pasquale Marino;
- che con il medesimo contratto di compravendita veniva altresì ceduta a Consorzio Zenit la proprietà dell’edificio denominato “RSA La Mimosa”, sita in Campi Bisenzio (FI) Via Marconi, identificata dai seguenti dati catastali: Foglio 6 Particella 1228 Subalterno 501-505-507;
- che Azienda USL Toscana Centro e Consorzio Zenit nel corso dello svolgimento delle rispettive attività assistenziali all’interno dei complessi immobiliari come sopra identificati, hanno maturato rispettivi crediti e debiti a titolo di rimborso manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché a titolo di rimborso utenze energia elettrica e gas utilizzati a servizio degli edifici tramite impianti ad uso comune;
- che i prospetti riepilogativi dei rispettivi crediti e debiti, nonché le fatture emesse a rimborso degli stessi, sono conservati presso i competenti uffici aziendali (S.O.C. Patrimonio e Area Amministrazione Bilancio e Finanza);
- che negli ultimi anni sono intercorsi numerosi incontri tra le parti per addivenire ad un accordo per il riconoscimento delle reciproche partite economiche pendenti;
- che, in esecuzione della Delibera D.G. n. 232 del 23/02/2023, le parti hanno sottoscritto in data 02/03/2023 suddetto Accordo;

**Considerato:**

- che nell’Accordo sopra citato, oltre a definire i rimborsi dovuti per le utenze (non oggetto della presente deliberazione), le parti, con specifico riferimento alle opere di manutenzione sugli immobili, hanno concordato al punto 8) quanto segue:

*“8) Azienda USL Toscana Centro, prendendo atto delle pregresse comunicazioni ricevute in data (2015) e in data (2022) si impegna a versare a Consorzio Zenit le somme pagate, da quest’ultimo e dai precedenti proprietari, per i lavori necessari e indispensabili effettuati a propria cura e spese finalizzati all’adeguamento delle strutture immobiliari così come previsto dall’art. 5 del contratto di compravendita in data 10 novembre 2008 (lavori strettamente connessi alle prescrizioni ed ai requisiti autorizzativi per l’esercizio delle attività di RSA). Ai fini della determinazione della somma dovuta, verrà esaminata da apposita commissione aziendale, formata dagli uffici competenti in materia (SOC Patrimonio, SOC Manutenzioni immobili Firenze e Commissione Vigilanza RSA) la documentazione allo scopo fornita da Consorzio Zenit. L’importo riconosciuto verrà liquidato nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 120 giorni dalla presentazione della documentazione tecnico-contabile giustificativa da parte del Consorzio Zenit, termine da considerarsi comprensivo dell’attività di esame della documentazione.”;*

- che, per dare attuazione a quanto pattuito, l’Azienda USL Toscana centro ha istituito una Commissione interna coinvolgendo le Strutture aziendali competenti per la valutazione tecnico-economica della documentazione fornita dal Consorzio Zenit in merito alle opere realizzate sui due presidi;

**Visto** il verbale del 12/01/2024 della Commissione all’uopo costituita, allegato alla presente **sub A)** quale parte integrante e sostanziale, nel quale, in esito ai lavori di approfondimento, viene stabilito l’ammontare della somma da riconoscere al Consorzio Zenit e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

**Rilevato:**

- che l’Azienda USL Toscana centro deve riconoscere al Consorzio Zenit la somma complessiva di euro 232.382,49, di cui euro 116.332,27 per l’immobile RSA La Chiocciola di Firenze ed euro 116.050,22 per l’immobile RSA La Mimosa di Campi Bisenzio;
- che suddetta spesa trova corretta copertura sull’autorizzazione n. 2023-731 di competenza del bilancio 2023;

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

- 1) di approvare il verbale del 12/01/2024 della Commissione all’uopo costituita, qui allegato **sub A)** quale parte integrante e sostanziale, nel quale viene stabilito di riconoscere al Consorzio Zenit, per opere di manutenzione, la somma complessiva di euro 232.382,49, di cui euro 116.332,27 per l’immobile RSA La Chiocciola di Firenze ed euro 116.050,22 per l’immobile RSA La Mimosa di Campi Bisenzio;

- 2) di notificare al Consorzio Zenit le risultanze dei lavori della Commissione e di rimandare, in caso di condivisione da parte del Consorzio stesso della quantificazione stabilita, ad apposito successivo atto dirigenziale la liquidazione della somma in discorso;
- 3) di dare atto che suddetta spesa trova corretta copertura sull'autorizzazione n. 2023-731 di competenza del bilancio 2023;
- 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, della Legge Regionale 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**  
(Dr.ssa Rossella Boldrini)