

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 Certaldo e l'Azienda USL Toscana centro per l'utilizzo di porzione di maggior fabbricato ubicato in via XX Settembre, 18 a Certaldo (FI) – 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	imposta di registro	3B070104	2024
128	Imposta di bollo	3B070103	2024

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	10	Schema contratto comodato d'uso

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 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:

- il Comune di Certaldo è proprietario dell’immobile ubicato nello stesso territorio comunale, in Via XX Settembre n.18 e rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Certaldo nel foglio di mappa 54, da porzione della particella 57, sub. 505 e 502, meglio individuata nella planimetria allegato sub 1) all’atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- l’Azienda USL Toscana centro, nel contesto delle proprie attività della UF Servizio Sociale Professionale Dipartimento di Salute Mentale, detiene i locali sopraindicati di proprietà del Comune di Certaldo in forza del comodato d’uso stipulato in data 09/05/2019 e scaduto il 08/05/2023;

Rilevato che il Direttore Zona Distretto Empolese Valdarno, con relazione sanitaria del 07/09/2023 prot.56663, ha espresso la necessità per l’Azienda USL Toscana centro di avere ancora la disponibilità dei locali siti in Certaldo, Via XX Settembre n. 18, per lo svolgimento dei servizi sociosanitari sul territorio comunale;

Preso atto che:

- l’Azienda USL Toscana centro, con nota a mezzo pec del 20/02/2024 prot.12295, ha chiesto al Comune di Certaldo di concedere in comodato d’uso i locali in parola e lo stesso, con pec prot.14439 del 28/02/2024, si è dichiarato disponibile;
- il Comune di Certaldo quindi, concede per anni 6 (sei) eventualmente rinnovabile per tale periodo e decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, all’Azienda USL Toscana centro porzioni di immobile meglio rappresentate nella planimetria allegata sub.1):
 - o In giallo: locali ad uso esclusivo – foglio di mappa 54, porzione della particella 57, sub 505 (piano 1-2, categoria B/4, classe 1, consistenza 2.958 mc, superficie catastale 496 mq, rendita €7.791.16) per una superficie utile di circa mq. 89,50;
 - o In verde: locali ad uso comune con la proprietà – foglio di mappa 54, porzione della particella 57, sub 505;

Oltre, sempre ad uso comune, l’ingresso al piano terra, la scala per l’accesso al piano primo e l’ascensore – foglio di mappa 54, particella 57, sub 502 (BCNC ai sub.2-505-507-508);

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

- che le spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, del riscaldamento e condizionamento dell’aria, telefonia, nettezza, nonché alla fornitura di altri servizi, ivi comprese le spese sostenute per la conduzione e manutenzione del bene stesso, ad eccezione del servizio di pulizia al quale il comodatario provvederà direttamente, saranno interamente a carico dell’Azienda USL Toscana centro, ma anticipate dal Comune di Certaldo;
- che l’Azienda USL Toscana centro provvederà, in merito alle spese sopraindicate, a rimborsare al Comodante l’importo fisso (2,50€/mq*mese) per i mesi di occupazione dei locali di ogni annualità, a seguito di richiesta dello stesso Comune di Certaldo che dovrà pervenire entro il mese di Novembre di ogni anno di validità del contratto;
- che sono a carico del Comune di Certaldo (Comodante) le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria che si renderanno necessarie;

- 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), la quale si impegna altresì a curarne le connesse formalità;

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 sub.1), 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 2024, adottato con Delibera del Direttore Generale n.326 del 22/03/2024, conto economico 3B070104 (imposta di registro) aut. 243/2024 a totale carico del comodatario;
- la spesa relativa all'imposta di bollo sarà pari ad € 128,00, da imputare sul Bilancio di Previsione 2024, adottato con Delibera del Direttore Generale n.326 del 22/03/2024, conto economico 3B070103 (imposta di bollo) aut. 242/2024 a totale carico del comodatario;
- i costi delle spese relative alle utenze, alla manutenzione ordinaria ed alla sicurezza dei locali, trovano corretta imputazione in quota parte, sul Bilancio di Previsione 2024 adottato con Delibera del Direttore Generale n.326 del 22/03/2024 e seguenti, conto economico 3B050104 (spese condominiali) aut. 241/2024, da parte delle strutture aziendali di riferimento e nei limiti delle risorse assegnate in sede di budget, così come concordato tra le parti nella misura di 2,50€/mq*mese 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 sub.1), contenente le condizioni giuridiche ed economiche del contratto di comodato d'uso da stipulare con il Comune di Certaldo (FI) per le porzioni di immobile così identificate e meglio rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Certaldo (FI):
 - In giallo: locali ad uso esclusivo – foglio di mappa 54, porzione della particella 57, sub 505 per una superficie utile di circa mq. 89,50;
 - In verde: locali ad uso comune con la proprietà – foglio di mappa 54, porzione della particella 57, sub 505;Oltre, sempre ad uso comune, l'ingresso al piano terra, la scala per l'accesso al piano primo e l'ascensore – foglio di mappa 54, particella 57, sub 502 (BCNC ai sub.2-505-507-508);

il tutto a favore dell'Azienda USL Toscana centro per anni 6 (sei), eventualmente rinnovali per ugual periodo, 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 2024, adottato con Delibera del Direttore Generale n.326 del 22/03/2024, conto economico 3B070104 (imposta di registro) aut. 243/2024 a totale carico del comodatario;
- la spesa relativa all'imposta di bollo sarà pari ad € 128,00, da imputare sul Bilancio di Previsione 2024, adottato con Delibera del Direttore Generale n.326 del 22/03/2024, conto economico 3B070103 (imposta di bollo) aut. 242/2024 a totale carico del comodatario;
- i costi delle spese relative alle utenze, alla manutenzione ordinaria ed alla sicurezza dei locali, trovano corretta imputazione in quota parte, sul Bilancio di Previsione 2024 adottato con Delibera del Direttore Generale n.326 del 22/03/2024 e seguenti, conto economico 3B050104 (spese condominiali) aut. 241/2024, da parte delle strutture aziendali di riferimento e nei limiti delle risorse assegnate in sede di budget, così come concordato tra le parti nella misura di 2,50€/mq*mese 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)