

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	Locazione
Contenuto	Locazione passiva di locali ad uso non abitativo posti nel Comune di Pontassieve (FI), Località Le Sieci, Via Giorgio la Pira n.5. Approvazione variazione schema di contratto

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	BRINTAZZOLI MARCO
Struttura	SOC PATRIMONIO
Direttore della Struttura	BILELLO GUIDO
Responsabile del procedimento	BILELLO GUIDO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
1.058	imposta di registro	3B070104	2021

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	17	Schema di contratto di locazione

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 33 del 28 febbraio 2019)

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 n. 1320 del 23.09.2019 con la quale il Dr. Lorenzo Pescini è stato nominato Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;

Richiamata la delibera del Direttore Generale n. 1064 del 19/07/2019 con la quale il Dr. Marco Brintazzoli è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica a decorrere dal 20/07/2019;

Richiamata, inoltre, la Delibera del Direttore Generale n. 1200 del 15.10.2020 con la quale l’Ing. Guido Bilello è stato nominato Direttore della SOC Patrimonio;

Premesso:

- che, in esecuzione della Delibera D.G. n. 1214 del 21.10.2020 immediatamente esecutiva, in data 26.10.2020 l’Azienda USL Toscana centro ha siglato un Protocollo di Intesa con la S.M.S. Croce Azzurra Pubblica Assistenza Pontassieve ed i Comuni di Pelago, Pontassieve e Rufina al fine di riorganizzare e razionalizzare l’offerta dei servizi socio sanitari nell’area della Val di Sieve;
- che, nell’ambito di suddetto Protocollo, l’Azienda USL si impegnava a stipulare, con successivo apposito atto, un contratto per condurre in locazione passiva porzione di più ampio immobile, di proprietà della S.M.S. Croce Azzurra Pubblica Assistenza Pontassieve, ubicato in Pontassieve, Loc. Le Sieci, via Giorgio La Pira n. 5 ed identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio di Mappa 94, Particella 693;
- che le parti verificavano la necessità di alcuni interventi di adeguamento dei locali, da effettuarsi ad opera della proprietà;
- che al medesimo Protocollo di Intesa veniva allegata una prima bozza di contratto, concordata tra le parti ed approvata con la stessa delibera D.G. 1214 del 21.10.2020, nella quale l’Azienda USL Toscana centro si impegnava, dietro presentazione di adeguata polizza fidejussoria a garanzia, a versare, alla data di stipula del contratto, alla proprietà la somma di euro 150.000,00 quale anticipazione dei canoni di locazione relativi ai primi sei anni di decorrenza del contratto;

Rilevato

- che da successivi approfondimenti tecnico-amministrativi condotti dai competenti uffici aziendali di concerto con la proprietà dell’immobile è emersa la convenienza di posticipare il versamento della somma di euro 150.000,00 da parte dell’Azienda quale anticipazione dei canoni di locazione per i primi sei anni alla data di fine dei lavori che saranno eseguiti dalla S.M.S. Croce Azzurra Pubblica Assistenza Pontassieve;
- che quanto sopra rende non più necessaria la presentazione da parte della proprietà di polizza fidejussoria a garanzia;
- che quanto rilevato nei punti precedenti rende necessaria una revisione della bozza di contratto di locazione originariamente allegata al Protocollo di Intesa stipulato in data 26.10.2020 ed approvata con delibera D.G. 1214 del 21.10.2020;

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

Ritenuto quindi opportuno procedere alla stipula del contratto di locazione, delegando alla relativa sottoscrizione l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL Toscana centro;

Attestato

- che i costi indicati nella delibera D.G. 1214 del 21.10.2020 non sono di fatto stati sostenuti dall'Azienda in quanto imputati al 2020;
- che la somma pari a € 150.000 relativa all'importo anticipato dei canoni di locazione sarà imputato sul conto economico 3B050101 - "Fitti Passivi" di competenza dell'anno di effettiva fine lavori;

Dato atto

- che, in ottemperanza al Codice del Terzo Settore ricompreso nel D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, entrato in vigore il 1° gennaio 2018, concernente disposizioni in materia di imposte indirette e tributi locali, viene stabilito che all'art. 82, comma 4, che le associazioni ONLUS non risultano più esenti dalle spese di registrazione del contratto, viene stabilito, altresì, all'art. 82, comma 5 che le associazioni ONLUS risultano ancora esenti dall'imposta di bollo per gli atti, documenti, istanze nonché per gli atti contrattuali;
- che la spesa relativa all'imposta di registro pari a 1.058,00 euro, da suddividere a metà tra i due contraenti, troverà idonea copertura sul conto economico 3B070104 (imposta di registro) del bilancio 2021 e sarà rimborsata successivamente attraverso l'emissione di idoneo documento contabile;

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., al fine di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto e consentire l'avvio tempestivo dei lavori di adeguamento dei locali;

Preso atto che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore 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, Dott. Marco Brintazzoli, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della S.O.C. Patrimonio, Ing. Guido Bilello;

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

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di prendere atto della necessità di apportare modifiche allo schema di contratto di locazione già approvato con delibera D.G. 1214 del 21.10.2020 ed allegato al Protocollo di Intesa siglato in data 26.10.2020;
- 2) di approvare la stipula di un contratto di locazione passiva, secondo lo schema redatto dalla competente struttura aziendale e concordato tra le parti, in allegato alla lettera **A**) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contenente le condizioni giuridiche ed economiche per prendere in locazione passiva i locali posti a Pontassieve (FI) Via Giorgio La Pira 5 e di proprietà della S.M.S. Croce Azzurra Pubblica Assistenza Pontassieve;
- 3) di delegare alla sottoscrizione degli atti sopracitati l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL Toscana centro;
- 4) di dare atto che le spese relative all'imposta di registro pari a 1.058,00 euro, derivanti dall'adozione della presente deliberazione, trovano copertura sul conto economico 3B070104 "imposta di registro" del bilancio 2021 e che il locatore rimborserà alla stessa Azienda il 50% a suo carico;
- 5) di dare atto che l'importo di euro 150.000 relativo ad anticipo di canoni di locazione sarà imputato sul conto economico 3B050101 (fitti passivi) di competenza dell'anno di effettiva fine lavori;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii., stante la necessità di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto e consentire l'avvio tempestivo dei lavori di adeguamento dei locali;
- 7) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e ss.mm.ii. e di provvedere all'attivazione delle previste procedure di pubblicazione degli atti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Lorenzo Pescini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

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