



Relazione tecnica circa la possibilità di concedere in comodato gratuito la porzione di parcheggio posta nell'area dell'Ex Ospedale "Il Ceppo" nel Comune di Pistoia.

L'Azienda USL Toscana centro, è proprietaria di una zona destinata a parcheggio identificata al N.C.E.U. del Comune di Pistoia al Foglio 205, Particella 536, Subalterni 7 e 5 (porzione).

Tale parcheggio, già concesso in comodato gratuito al Comune di Pistoia dal 2 dicembre 2016 al 1 dicembre 2021 risulta tutt'ora nella disponibilità del Comune che lo utilizza per parcheggi a pagamento, parcheggi per residenti, parcheggi per disabili e parcheggi per mezzi di soccorso.

A fronte della richiesta effettuata dal Comune di Pistoia in data 05/11/2021 per la stipula di un nuovo contratto di comodato gratuito per l'utilizzo della porzione di parcheggio in discorso, questa SOC Patrimonio ha provveduto ad espletare un'approfondita indagine di tipo tecnico-economico sull'opportunità da parte dell'Azienda di concedere nuovamente l'area in comodato gratuito dalla quale è emerso quanto segue:

a) Il Comune è uno degli enti firmatari dell'Accordo di programma per la realizzazione del nuovo presidio ospedaliero di Pistoia stipulato il 18/11/2005 nelle cui azioni strategiche è prevista anche la riqualificazione dell'area ed è pertanto l'area di parcheggio in discorso è da considerarsi bene non alienabile;

b) Per questa ragione e trattandosi di bene parzialmente dismesso e quindi non fruibile per attività a servizio dell'ex ospedale si considera ragionevolmente presumibile che un eventuale avviso di interesse per la concessione dell'area in comodato a terzi andrebbe deserto;

c) Sussistono le condizioni di convenienza economica per l'Azienda UsL Toscana centro in quanto la stessa recupera le cifre versate annualmente al Comune di Pistoia come tassa IMU (come previsto dalla bozza di contratto di comodato allegata alle delibera, verrà rimborsata all' Azienda a titolo di rimborso forfettario delle spese quantificate in € 2.600,00); inoltre la manutenzione conservativa dell'area normalmente a carico dell'Azienda, sarà imputata al Comune di Pistoia

Per queste ragioni lo scrivente ritiene vantaggioso per l'Azienda concedere l'area in comodato gratuito al Comune di Pistoia.

Firenze, 9/8/22

Il Direttore
SOC Patrimonio
Ing. Guido Bilello

Ing. Guido Bilello
Direttore
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 - 50135
Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it