

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 tra Azienda USL Toscana Centro e Soc. Coop. Chille de la balanza per l'utilizzo dei locali aziendali siti in Firenze, via di San Salvi n. 12, Palazzina 16. Approvazione schema contratto

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
200,00	Imposta di registro	3B070104	2024
176,00	Imposta di bollo	3B070103	2024

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	15	Schema di contratto di comodato

“documento firmato digitalmente”

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 l’Azienda USL Toscana centro è proprietaria del complesso immobiliare dell’Ex Ospedale Psichiatrico “Chiarugi”, sito in Firenze, via di San Salvi n. 12 ed in particolare della Palazzina 16, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di mappa 107, particella 2281, sub 7;
- che in data 27 novembre 2017, l’Azienda aveva stipulato con la Società Cooperativa “Chille de la balanza”, con sede legale in Via Aretina, 219/c cap 50136 Firenze (FI) P.I. 05022690480, un contratto di comodato d’uso per l’utilizzo di tali locali scaduto in data 31/12/2023;
- che in data 01/02/2024 la Società Cooperativa di cui sopra ha presentato formale richiesta, conservata agli atti di ufficio, di poter condurre ancora in comodato gli spazi in discorso con nuova formalizzazione del rapporto;

Rilevato:

- che, al ricevimento dell’istanza, la competente SOC Patrimonio, in esecuzione di quanto disposto dal *Regolamento aziendale relativo alla concessione in comodato d’uso di locali e spazi aziendali e alla concessione occasionale di sale per eventi temporanei a titolo oneroso* approvato con Delibera D.G. n. 1482 del 29/12/2023, ha verificato i requisiti della richiedente e ha pubblicato sul sito internet aziendale un avviso di manifestazione di interesse volto a verificare l’eventuale presenza di altri soggetti interessati all’utilizzo dei locali in discorso;
- che entro la data del 12/02/2024, termine fissato dal suddetto avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse, non sono pervenute all’Azienda ulteriori istanze di utilizzo del medesimo immobile;
- che per l’Azienda USL non sono mutati i presupposti in forza dei quali i locali erano stati dati in uso alla Soc. Coop. “Chille de la Balanza” già nel 2017, in ragione delle attività culturali intraprese dall’Associazione stessa per la ricostruzione della memoria dell’Ex Ospedale Psichiatrico “Chiarugi”;

Visto lo schema di contratto di comodato, redatto all’uopo e concordato tra le parti, qui allegato sotto lettera “A” quale parte integrante e sostanziale del presente atto, e ritenuto soddisfacente ai fini suoi propri;

Ritenuto quindi opportuno procedere alla stipula del suddetto contratto, delegando alla relativa sottoscrizione l’Ing. Luca Tani, in qualità di Direttore a.i. della S.O.C. Patrimonio dell’Azienda USL Toscana centro;

Dato atto:

- che l'immobile in discorso è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (Decreto n. 413/2014 e Decreto di rettifica e integrazione n. 454/2014) e che pertanto l'Azienda USL deve procedere a richiedere alla competente Soprintendenza il parere ex art. 57 bis del citato decreto legislativo per concedere l'uso del fabbricato a terzi;
- che pertanto il contratto di comodato si intenderà sottoscritto tra le parti, così come da confronto preliminare con la Soprintendenza stessa, nelle more del ricevimento del parere in discorso e che il rilascio da parte della Soprintendenza di un eventuale parere negativo comporterà la risoluzione immediata del contratto medesimo;
- che in caso di parere positivo, le parti si sono impegnate, come da nota prot. 12211 del 20/02/2024 conservata agli atti di ufficio, ad accettare le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza a tutela dell'immobile e ad integrare, laddove necessario, il contratto di comodato con sottoscrizione di apposito atto integrativo;

Dato altresì atto che:

- la spesa relativa all'imposta di registro per il contratto in discorso, da ripartire al 50% tra i contraenti, sarà anticipata dalla comodante come concordato tra le parti nello schema di contratto allegato sub A) e sarà pari ad euro 200,00, da imputare sul bilancio corrente, conto economico 3B070104 (imposta di registro) aut. 243/2024;
- la spesa relativa all'imposta di bollo per il contratto in discorso, da ripartire al 50% tra le parti, sarà anticipata dalla comodante, come concordato tra le parti nello schema di contratto allegato sub A) e sarà pari ad euro 176,00, da imputare sul bilancio corrente, conto economico 3B070103 (imposta di bollo) aut. 242/2024;

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, che qui si intendono integralmente richiamati:

- 1) di prendere atto:

- che, a seguito dell'istanza presentata dalla Soc. Coop. "Chille de la bilanza" in data 01/02/2024 per l'utilizzo in comodato della Palazzina 16 del complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico "Chiarugi" di Firenze, è stato pubblicato sul sito internet aziendale un avviso di manifestazione di interesse volto a verificare l'eventuale presenza di altri soggetti interessati all'utilizzo dei medesimi locali, così come previsto dal *Regolamento aziendale relativo alla concessione in comodato d'uso di locali e spazi aziendali e alla concessione occasionale di sale per eventi temporanei a titolo oneroso* approvato con Delibera D.G. n. 1482 del 29/12/2023;
 - che nell'ambito di tale procedura ad evidenza pubblica non sono pervenute all'Azienda ulteriori manifestazioni di interesse all'uso degli spazi in discorso;
 - che per l'Azienda USL non sono mutati i presupposti in forza dei quali i locali erano stati dati in uso alla Soc. Coop. "Chille de la Bilanza" già nel 2017, in ragione delle attività culturali intraprese dall'Associazione stessa per la ricostruzione della memoria dell'Ex Ospedale Psichiatrico "Chiarugi";
- 2) di autorizzare la stipula del contratto di comodato d'uso per anni tre, con possibilità di rinnovo per eguale periodo, come da schema allegato alla presente **sub A)**, con Società Cooperativa "Chille de la bilanza", con sede legale in Via Aretina, 219/c cap 50136 Firenze (FI) P.I. 05022690480;
- 3) di dare atto:
- che l'immobile in discorso è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (Decreto n. 413/2014 e Decreto di rettifica e integrazione n. 454/2014) e che pertanto l'Azienda USL deve procedere a richiedere alla competente Soprintendenza il parere ex art. 57 bis del citato decreto legislativo per concedere l'uso del fabbricato a terzi;
 - che pertanto il contratto di comodato si intenderà sottoscritto tra le parti, così come da confronto preliminare con la Soprintendenza stessa, nelle more del ricevimento del parere in discorso e che il rilascio da parte della Soprintendenza di un eventuale parere negativo comporterà la risoluzione immediata del contratto medesimo;
 - che in caso di parere positivo, le parti si sono impegnate, come da nota prot. 12211 del 20/02/2024 conservata agli atti di ufficio, ad accettare le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza a tutela dell'immobile e ad integrare, laddove necessario, il contratto di comodato con sottoscrizione di apposito atto integrativo;
- 4) di delegare l'Ing. Luca Tani, Direttore a.i. della S.O.C. Patrimonio alla sottoscrizione del contratto di comodato d'uso in parola;
- 5) di dare atto che:
- la somma relativa al pagamento delle spese di registrazione del contratto, pari ad euro 200,00, che sarà anticipata dalla comodante e poi ripartita al 50% tra le parti, trova corretta imputazione sul conto economico 3B070104 (imposta di registro) aut. 243/2024;

- la somma relativa al pagamento dell'imposta di bollo, pari ad euro 176,00, che sarà anticipata dalla comodante e poi ripartita al 50% tra le parti, trova corretta imputazione sul conto economico 3B070103 (imposta di bollo) aut. 242/2024;
- 6) 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.;
- 7) 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)