

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	Gestione immobili
Contenuto	Presa d'atto degli accordi pattuiti con confinante - Immobile per realizzazione Nuovo Distretto sanitario di Dicomano. Ratifica ed approvazione sottoscrizione scrittura privata.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC PATRIMONIO IMMOBILIARE
Direttore della Struttura	TANI LUCA a.i.
Responsabile del procedimento	TANI LUCA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	4	Scrittura privata

“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. 1447 del 18.12.2024 con la quale viene conferito l’incarico di Direttore del Dipartimento Area Tecnica all’Arch. Francesco Napolitano;

Richiamata, inoltre, la Delibera del Direttore Generale n. 1447 del 18.12.2024 con la quale l’Ing. Luca Tani è stato confermato Direttore ad interim della SOC Patrimonio Immobiliare;

Premesso:

- che, con delibera della Giunta regionale n. 225 del 28.02.2022, la Regione Toscana ha adottato l’elenco degli specifici interventi programmati per l’attuazione del PNRR – Missione 6 (Case della Comunità, Ospedali di Comunità, Centrali Operative Territoriali ed adeguamento antisismico degli ospedali)” approvato dal Governo;
- che, in attuazione di suddetta delibera ed utilizzando i fondi PNRR, l’Azienda USL Toscana centro sta avviando la realizzazione del Nuovo Distretto Sanitario di Dicomano presso il terreno di proprietà aziendale prospiciente Piazza Buonamici individuato catastalmente al Foglio di mappa 43, particelle 85, 818, 835, 836, 828, 829, 273, 824, 834, 819, 825 e 830;

Premesso altresì:

- che un’unità immobiliare ubicata al piano primo del condominio di P.zza Buonamici n. 21 Dicomano (FI), attiguo al terreno interessato dai lavori del nuovo distretto sanitario, è di proprietà di un privato, Sig.ra Spadi Ombretta (C.F. SPDMRT48T57D299I);
- che, tramite il proprio legale, la Sig.ra Spadi ha contestato con pec del 14.11.2023 il pregiudizio che la nuova costruzione avrebbe comportato alla propria unità immobiliare in conseguenza dell’impedimento della legittima veduta diretta ed obliqua dalla propria terrazza su P.zza Buonamici, riscontrando una violazione al rispetto delle distanze legali stabilite dal Codice Civile per le nuove costruzioni e chiedendo di effettuare il calcolo anche in modo radiale (non solo orizzontale e/o verticale) con riferimento a tutti gli elementi preesistenti ed aggettanti (tra cui una tettoia);

Dato atto che il RUP dell’intervento di realizzazione del Nuovo Distretto, Ing. Luca Meucci, per effetto della suddetta contestazione, ha provveduto a rivedere il progetto del nuovo edificio, mantenendo l’allineamento prospettico con i fabbricati esistenti e confinanti nel rispetto della compatibilità paesaggistica e del preesistente loggiato (portico) ed ha concordato di regolamentare in modo formale i rapporti con la Sig.ra Spadi affinché quest’ultima, a fronte dell’impegno aziendale a modificare la progettazione dell’erigendo edificio, rinunci ad avanzare qualsivoglia pretesa e/o richiesta di ristoro dei danni con riferimento alle doglianze avanzate con la comunicazione pec del 14.11.2023 e quindi, tramite il legale incaricato di dirimere le questioni insorte e insorgende con la condomina, è stata redatta una scrittura privata, già sottoscritta dalla Sig.ra Spadi in data 29/3/2024;

Valutato:

- che, per la regolamentazione dei rapporti con la confinante nei termini sopra illustrati, occorre che anche l'Azienda, ratificando gli accordi presi, proceda alla sottoscrizione della citata scrittura privata;
- che con mail del 21/3/2025 il Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Arch. Napolitano, ha individuato la competenza all'adozione del presente atto nella SOC Patrimonio Immobiliare;

Vista la suddetta scrittura privata allegata **sub A)** alla presente deliberazione (redatta all'uopo dall'Avv. Sara Guidi, incaricata dall'Area Tecnica con Determina n. 2800 del 22/12/2023 e successiva rettifica n. 2846 del 29/12/2023 per un importo complessivo di € 3.611,92) e ritenuta la stessa soddisfacente ai fini suoi propri;

Considerato:

- che i costi per la registrazione della scrittura privata, stimati in euro 200,00, trovano copertura a cura del RUP dell'intervento nel Quadro Economico relativo al medesimo progetto PNRR di realizzazione del Nuovo Distretto Sanitario di Dicomano (rigo FI 24a228 del Piano Investimenti Aziendale 2024 – 2026, così come rimodulato con Delibera D.G. 326 del 22.03.2024);
- che i costi relativi al supporto legale dell'Avv. Guidi per la scrittura in discorso sono già stati imputati con la sopracitata Determina n. 2800 del 22/12/2023 e successiva rettifica n. 2846 del 29/12/2023;

Ritenuto quindi opportuno procedere alla sottoscrizione, anche da parte dell'Azienda USL, della scrittura privata in discorso, con la precisazione che i relativi effetti potranno prodursi solo dalla data di effettiva apposizione della firma del Direttore Generale;

Richiamata la L. 241/1990 avente ad oggetto "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" la quale all'art 5, comma 1 e 2, recita:

1. Il dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o altro dipendente addetto all'unità la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento nonché, eventualmente, dell'adozione del provvedimento finale.

2. Fino a quando non sia effettuata l'assegnazione di cui al comma 1, è considerato responsabile del singolo procedimento il funzionario preposto alla unità organizzativa determinata a norma del comma 1 dell'articolo 4.

Considerato, pertanto, che in assenza di diversa individuazione, ai fini del presente atto il responsabile del procedimento è individuato nella figura del Dirigente Proponente e Direttore a.i. della S.O.C. Patrimonio Immobiliare, Ing. Luca Tani;

Preso atto che l'istruttoria della presente deliberazione per quanto di competenza è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Luca Tani, in qualità di Direttore a.i. della S.O.C. Patrimonio Immobiliare;

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 dell'Arch. Francesco Napolitano, Direttore del Dipartimento Area Tecnica, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore a.i. della S.O.C Patrimonio Immobiliare, 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 ratificare ed approvare la scrittura privata, allegata **sub A)** alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, predisposta secondo le indicazioni fornite dal RUP dell'intervento tramite il legale incaricato di dirimere le questioni insorte e insorgende con la Sig.ra Spadi Ombretta (C.F. SPDMRT48T57D299I) e di regolare i rapporti con costei, affinché quest'ultima, a fronte dell'impegno aziendale a modificare la progettazione dell'erigendo edificio, rinunci ad avanzare qualsivoglia pretesa e/o richiesta di ristoro dei danni con riferimento alle doglianze avanzate con la comunicazione pec del 14.11.2023;
- 2) di procedere alla sottoscrizione della scrittura privata in parola, già sottoscritta dalla Sig.ra Spadi in data 29/3/2024, con la precisazione che i relativi effetti potranno prodursi solo dalla data di effettiva sottoscrizione anche da parte dell'Azienda USL;
- 3) di dare atto:
 - che i costi derivanti dalla registrazione di tale scrittura, stimati in euro 200,00, trovano copertura a cura del RUP dell'intervento nel Quadro Economico relativo al medesimo progetto PNRR di realizzazione del Nuovo Distretto Sanitario di Dicomano (rigo FI 24a228 del Piano Investimenti Aziendale 2024 – 2026, così come rimodulato con Delibera D.G. 326 del 22.03.2024);
 - che i costi relativi al supporto legale dell'Avv. Guidi per la scrittura in discorso sono già stati imputati con la sopracitata Determina n. 2800 del 22/12/2023 e successiva rettifica n. 2846 del 29/12/2023;
- 4) 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.;
- 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)