

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 sublocazione
Contenuto	Contratto sublocazione tra la Pubblica assistenza Monsummanese, la Fondazione Pam Onlus e l'Azienda USL Toscana Centro, per l'utilizzo di un immobile da adibire a Casa della salute. Approvazione nuovo schema di contratto e delega alla sottoscrizione.

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
€ 700,00	Imposta di Registro	3B070104	2021
€ 2.916,67	Fitti passivi	3B050101	2021

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	29	Schema di contratto di sublocazione con allegati

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;

Premesso:

- che con delibera del Direttore Generale della Ex Azienda USL 3 Pistoia 578 del 03/11/2014 è stata approvata la procedura di ricerca immobile nel Comune di Monsummano terme da destinare a Casa della salute per la stipula di un contratto di locazione della durata di anni sei;
- che in seguito alla procedura pubblica, rinnovata anche con delibera del Direttore Generale della Ex Azienda USL 3 Pistoia 167 del 26/03/2015, è stata individuata come miglior offerta pervenuta quella presentata dalla Pubblica Assistenza Monsummanese di Monsummano Terme;
- che tale offerta prevede la consegna di un immobile in cemento armato ristrutturato, in classe energetica “B” avente tutte le caratteristiche richieste dal bando, per un importo del canone di locazione pari ad € 35,000,00 annue;
- che con deliberazione n. 1199 del 11/08/2016 l’Azienda USL Toscana Centro ha approvato i verbali della Commissione all’uopo costituita per l’apertura e la valutazione delle proposte pervenute e la bozza del contratto di locazione;
- che il canone di locazione pari a €35.000,00 è stato ritenuto congruo dalla Azienda USL Toscana Centro;
- che con atto di compravendita del 25/11/2020 l’immobile posto in Monsummano Terme Via Mameli rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di Monsummano Terme nel foglio di mappa 5 particella 321 e foglio 8 particella 2759 è stato acquistato in seguito dalla Fondazione PAM;
- che con contratto di locazione del 25/11/2020 registrato il 08/02/21 al n. 526 la Fondazione PAM ha dato in locazione l’immobile di cui sopra alla Pubblica Assistenza Monsummanese e che nello stesso contratto è prevista la possibilità di sublocare l’immobile o parte di esso all’Azienda USL Toscana centro;

Vista la nota del Direttore del Dipartimento di Area Tecnica del 15/09/2020 con la quale l’Ing. Guido Bilello Direttore della SOC Patrimonio viene nominato Responsabile del Procedimento per la procedura in discorso;

Stabilito, che a seguito di approfondita istruttoria e in accordo con il locatore principale Fondazione PAM Onlus e con il sublocatore Pubblica Assistenza Monsummanese:

- si rende necessario apportare alcune integrazioni al contratto precedentemente approvato in modo da prendere atto della vendita e successiva locazione dell’immobile oggetto del contratto e per rendere lo stesso attuale e in linea con le nuove norme giuridiche;
- che l’Azienda USL Toscana centro (subconduttore) corrisponderà alla Pubblica Assistenza Monsummanese con sede legale in Monsummano Terme – via Mameli n. 156 C.F. 81004540472 (locatore), per la sublocazione dell’immobile in premessa, la somma annua di € 35.000,00 ;

- che il contratto di sublocazione avrà durata di anni sei con facoltà di recesso anticipato da parte del subconduttore;
- che le spese di registrazione del contratto saranno a carico di entrambe le parti in ugual misura tra loro;
- che il sublocatore, Pubblica Assistenza Monsummanese, si impegna a non esercitare la facoltà di recesso dal contratto di locazione stipulato con la Fondazione PAM Onlus;

Visto lo schema di contratto, redatto con le opportune integrazioni dalla competente struttura aziendale e concordato tra le parti, in allegato alla lettera **A)** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, unitamente alla planimetria dei locali e delle parti comuni e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

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

Attestato

- che la somma pari a € 2.916,67 relativa all'importo del canone di locazione per il periodo 01/12/2021-31/12/2021 trova corretta imputazione sul conto economico 3B050101 - "Fitti Passivi" di competenza del Bilancio di Previsione anno 2021 (autorizzazione n.7);

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 all'art. 82, comma 4, che le associazioni ONLUS non risultano più esenti dalle spese di registrazione del contratto e 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;
- la spesa relativa all'imposta di registro, da suddividere a metà tra i due contraenti, sarà pari ad euro 700,00, troverà idonea copertura sul conto economico 3B070104 (imposta di registro) del bilancio 2021 e sarà rimborsata successivamente attraverso l'emissione di idoneo documento contabile;

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 Dott. Marco Brintazzoli, nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica con delibera n. 1064 del 19/07/2019, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della Struttura 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 i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamati:

1. di approvare le modifiche allo schema di contratto, già approvato con deliberazione n. 1199 del 11/08/2016, qui allegato quale parte integrante sostanziale al presente atto, unitamente alla planimetria dei locali e delle parti comuni, sotto la lettera **A**) contenente le condizioni giuridiche ed economiche del contratto di sublocazione da stipulare con la Pubblica Assistenza Monsummanese e la Fondazione PAM Onlus, per l'immobile posto in Monsummano Terme Via Mameli rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di Monsummano Terme nel foglio di mappa 5 particella 321 e foglio 8 particella;
2. di delegare l'Ing. Guido Bilello, Direttore della S.O.C. Patrimonio alla sottoscrizione del contratto di sublocazione, stabilendo come decorrenza il 1° dicembre 2021;
3. di dare atto che le spese relative all'imposta di registro pari ad € 350,00 (pari al 50% dell'importo versato dal sublocatore) derivanti dall'adozione della presente deliberazione, trovano copertura sul Bilancio di Previsione 2021 al conto economico 3B070104 "imposta di registro" (autorizzazione n. 77);
4. di dare atto che la somma pari a € 2.916,67 relativa all'importo del canone di sublocazione per il periodo 01/12/2021-31/12/2021 trova corretta imputazione sul conto economico 3B050101 - "Fitti Passivi" di competenza del Bilancio di Previsione anno 2021 (autorizzazione n.7);
5. 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)

