

DETERMINAZIONE
N. 50 DEL 29 APRILE 2019

Oggetto: Approvazione schema di contratto di comodato avente ad oggetto la porzione di immobile di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., sito in Venturina Terme - Comune di Campiglia Marittima (LI)

L'AMMINISTRATORE UNICO

RICHIAMATI

- la Legge Regionale n. 28/2008 e ss.mm.ii., istitutiva di Sviluppo Toscana S.p.A., nella versione novellata dalla L.R. n. 19 del 11/05/2018, ed, in particolare, l'art. 3-bis, ai sensi del quale *“La Giunta regionale con delibera (...) definisce (...) gli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo della società (...)”*, nonché l'art. 5, ai sensi del quale *“La Giunta regionale esercita il controllo sui più importanti atti di gestione della società ed in particolare (...) sugli atti di gestione straordinaria del patrimonio (...)”* e che *“Il controllo ha per oggetto la rispondenza degli atti alle prescrizioni del piano e agli indirizzi impartiti in ordine alla gestione della società (...)”*;
- lo Statuto di Sviluppo Toscana S.p.A.;

DATO ATTO

- che con Delibera n.180 del 27/02/2017 la Giunta della Regione Toscana ha espresso parere favorevole all'indizione di un'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà di Sviluppo toscana S.p.A. relativi alla sede di Venturina Terme, rilasciando la relativa autorizzazione a procedere;
- che L'asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., siti in Venturina Terme, indetta con Disposizione n. 18 del 03/03/2017 dell'Amministratore Unico di Sviluppo toscana S.p.A. è andata deserta;
- che con Disposizione dell'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana n. 25 del 13/04/2017 è stato disposto di dare corso ad un secondo tentativo di vendita con offerta al pubblico del complesso immobiliare oggetto del primo Avviso, ma che anch'essa ha avuto esito infruttuoso;
- che, interessato il Settore competente della Regione Toscana, al fine di valorizzare comunque la proprietà immobiliare in oggetto, si suggeriva di valutare di procedere anziché alla vendita, alla cessione della proprietà superficaria dell'immobile, anche a tempo determinato, ai sensi degli artt. 952 comma 2 e 953 del Codice Civile;
- che, a fronte dell'esito infruttuoso dei due tentativi di vendita effettuati e delle indicazioni ricevute dal Settore competente della Regione Toscana, valutata la possibilità di procedere alla cessione della proprietà superficaria dell'immobile, ai sensi degli artt. 952 comma 2 e 953 del Codice Civile, Sviluppo Toscana S.p.A. ha, con Disposizione n. 16 del 15/05/2018, pubblicato un *“Avviso di offerta al pubblico per la cessione della proprietà superficaria dell'immobile - denominato “Incubatore Imprese di Servizio, Lotto 2B” a tempo determinato, ai sensi degli artt. 952, comma 2, e 953 del Codice Civile”* e che la relativa procedura si è chiusa senza la presentazione di offerte;

CONSIDERATO

- che la Giunta Regionale Toscana con Deliberazione n. 1424 del 17/12/2018, con riferimento alla valorizzazione del patrimonio immobiliare della Società Sviluppo Toscana S.p.A., ha integrato gli indirizzi già impartiti con la D.G.R.T. n. 1207/2018 con la previsione che *“(...) qualora esperite inutilmente le procedure di valorizzazione tramite alienazione, gli immobili possano essere messi a disposizione di soggetti pubblici per il perseguimento di finalità pubbliche anche nella forma del comodato d'uso”*, disponendo, altresì, che *“(...) l'immobile di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., sito a Venturina, (...) può essere concesso all'Azienda Sanitaria locale formalmente richiedente, per un periodo congruo e coerente rispetto agli oneri di adeguamento di cui deve farsi carico l'Azienda Sanitaria, che deve farsi carico anche degli oneri di manutenzione”*;
- che l'Azienda Sanitaria Nord Ovest intende realizzare una *“Casa della Salute”* nel Comune di Campiglia

Marittima, Località Venturina Terme, per poter adeguatamente rispondere ai bisogni sociosanitari dei cittadini ivi residenti e che, a tale fine, ha valutato che l'immobile di proprietà della Società Sviluppo Toscana, identificato al Catasto dei Beni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio come in planimetria allegata al Foglio 61 part. 49 sub 614 (*palazzina laboratorio Hightech B1 lato Sud*), risulta rispondere ai bisogni sopra descritti;

- che, ai fini della realizzazione della summenzionata concessione, risulta necessario procedere alla specifica individuazione della parte di immobile di interesse dell'Azienda, nonché specificare quali siano gli interventi funzionali all'adeguamento della struttura all'uso istituzionale sopraindicato da parte dell'Azienda Sanitaria Nord Ovest;

PRESA VISIONE della bozza del contratto tra Sviluppo Toscana S.p.A., nella qualità di “Comodante”, e l'Azienda Ospedaliera Toscana Nord Ovest, in qualità di “Comodatario”, avente ad oggetto il comodato gratuito della porzione di immobile di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., individuato catastalmente al Foglio 61 part. 49 sub 614 (*palazzina laboratorio High-tech B1 - lato Sud*), nonché del riepilogo degli interventi necessari all'adeguamento della struttura all'uso istituzionale da parte dell'Azienda USL Toscana, allegati al presente atto, a farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di individuare quale Responsabile del presente provvedimento e della sua esecuzione, il Dott. Orazio Figura;

DATO ATTO che la copertura finanziaria avviene con risorse del Bilancio previsionale 2019;

DETERMINA

sulla scorta di quanto espresso in premessa, che si intende qui integralmente richiamato:

- di recepire la Delibera della Regione Toscana n. 1424 del 17/12/2018, che prevede la possibilità che l'immobile di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., sito a Venturina Terme (LI) possa essere concesso in comodato all'Azienda Sanitaria Nord Ovest per la realizzazione della già citata “*Casa della Salute*”;
- di prendere atto, quindi, disponendone la contestuale approvazione, della bozza di contratto di comodato con relativo computo metrico e prospetto di riepilogo degli interventi, in allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- di procedere alla stipula del summenzionato contratto, secondo lo schema allegato alla presente, mediante scrittura privata tra Sviluppo Toscana S.p.A. e l'Azienda Ospedaliera Toscana Nord Ovest;
- di dare atto che l'efficacia del contratto decorre dal 03/05/2019 al 02/05/2039;
- di dare atto che la copertura finanziaria avviene con risorse del Bilancio previsionale 2019;
- di individuare quale Responsabile del presente provvedimento e della sua esecuzione, il Dott. Orazio Figura;
- **di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale dell'Azienda;**
- di dare atto che il presente affidamento è soggetto agli obblighi di pubblicità sul sito *web* di Sviluppo Toscana S.p.A., sezione “*Società Trasparente*” così come previsto dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 ed in ottemperanza agli obblighi di cui al comma 32, art. 1, L. n. 190/2012 “*Legge Anticorruzione*”.

Firenze, 29/04/2019

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Orazio Figura

