

27 DIC. 2013

Prot.

7620

Cal.

PROTOCOLLO DI INTESA

**TRA LA A.U.S.L.8 AREZZO E IL COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA
PER LA PERMUTA DI IMMOBILI (ATTUALE DISTRETTO SOCIO SANITARIO E
BIBLIOTECA COMUNALE) FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DELLA
CASA DELLA SALUTE**

L'anno 2013 il giorno 24 del mese di Dicembre presso la sede della AUSL8 in Arezzo Via Curtatone 54

TRA

la AUSL8 di Arezzo, rappresentata dal Dr. Enrico Desideri – Direttore Generale della stessa AUSL8 con sede legale in Via Curtatone 54, Arezzo

E

il Comune di Castelfranco di Sopra, rappresentato dalla Sig.ra Papi Rita Sindaco del Comune di Castelfranco di Sopra con sede in Piazza Vittorio Emanuele 30 – Castelfranco di Sopra, Arezzo

PREMESSO CHE:

- gli Enti sopra menzionati condividono la programmazione socio-sanitaria e ritengono con le proprie scelte di indirizzo definire politiche territoriali che garantiscano un miglioramento dei servizi ai cittadini;
- nell'ambito della riorganizzazione e riqualificazione dei servizi territoriali è prevista la costituzione di una Casa della Salute a Castelfranco di Sopra, già inserita nel AFT (aggregazione funzionale territoriale) della riva dx dell'Arno costituita dai Comuni di Castelfranco, Piandiscò, Loro Ciuffenna e Terranuova Bracciolini;
- i locali attualmente ospitanti il Centro socio-sanitario di Castelfranco di Sopra, già in ristrettezza di spazi, (appena 105 mq) sono inadeguati ad ospitare la costituenda Casa della Salute che necessita di spazi più ampi in vista di un potenziamento dei servizi rivolti ai cittadini;
- in seguito ad incontri preliminari tra il Responsabile di Zona Distretto Valdarno, il Sindaco del Comune di Castelfranco di Sopra e il Coordinatore Sanitario di Zona, il Comune di Castelfranco di Sopra, che è proprietario di un immobile ora adibito a biblioteca comunale, ha formulato una proposta di permuta tra una porzione dell'edificio adibito a biblioteca e l'edificio attualmente adibito a centro socio-sanitario (ambedue ubicati nel Comune di Castelfranco di Sopra)
- è stato chiesto all'Agenzia delle Entrate di Arezzo una stima dell'immobile di proprietà del Comune di Castelfranco di Sopra attualmente adibito a biblioteca e dell'attuale centro socio-sanitario, al fine di addivenire ad una determinazione dei loro effettivi valori;

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Castelfranco di Sopra ha inoltrato una proposta di fattibilità economica per la permuta fra una porzione di edificio adibito a biblioteca e l'edificio attualmente adibito a distretto socio-sanitario, di cui alla lettera in data 6/3/2013 del Comune di Castelfranco;
- la relazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco di Sopra è stata approvata per congruità dall'Area Tecnica della AUSL 8 Arezzo;

- la proposta di permuta è stata valutata nel corso di un confronto tra il Sindaco Papi, il Responsabile di Zona Distretto Valdarno e il Coordinatore Sanitario di Zona, da cui è scaturita la nota prot. 34268 del 19/7/2013 del Direttore Generale della A.USL8, con la quale è stata comunicata al Sindaco di Castelfranco di Sopra la fattibilità dello scambio secondo le stime economiche formulate dall'Agenzia delle Entrate;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI SOTTOSCRIVE, TRA LE AMMINISTRAZIONI INTERESSATE, IL PRESENTE PROTOCOLLO DI INTESA REDATTO IN COMPLETO ACCORDO TRA I SOTTOSCRITTORI

1. **La AUSL8 Arezzo** acquisisce dal Comune di Castelfranco di Sopra, una porzione dell'immobile situato in Piazzale Livio Sati e catastalmente identificato F.21 p.IIa 96, per una superficie di mq 398, determinata dalla somma di 387 mq di locali ad uso biblioteca e servizi e mq 11 di superficie ragguagliata ai balconi e posteggi posti nel retro del fabbricato, da destinare ad attività sanitarie e socio-sanitarie. Detta porzione viene evidenziata in rosso nelle allegate planimetrie, e la sua definitiva identificazione catastale verrà prodotta prima del rogito notarile a cura del Comune, ripartendo le relative spese tecniche con le modalità di cui al successivo punto 10.

I rimanenti 94 mq, posti esclusivamente al 2° piano dell'edificio, rimarranno a disposizione del Comune di Castelfranco di Sopra che, per tale motivo, si accollerà parte delle spese di ristrutturazione dell'immobile, come quantificate al successivo punto 3 del presente protocollo;

Inoltre l'AUSL 8:

- si assume l'onere della ristrutturazione del piano terra e del primo piano dell'edificio ora adibito a biblioteca per renderlo idoneo alla destinazione sanitaria e socio-sanitaria della costituenda Casa della Salute
 - si assume altresì l'onere delle opere inerenti l'abbattimento delle barriere architettoniche che andranno anche a favore del Comune di Castelfranco di Sopra, quali l'installazione di un ascensore per l'accesso al 2° piano, che rimane di proprietà del Comune, oltre all'adeguamento della centrale termica
2. **Comune di Castelfranco di Sopra ed AUSL 8**, concordano che il valore della porzione di edificio descritta al punto 1 da cedere alla AUSL8, in base alla stima dell'Agenzia dell'Entrate, è di Euro 322.000,00;
 3. **Il Comune di Castelfranco di Sopra riconosce alla AUSL**, per gli interventi a suo carico, di cui al precedente punto 1, i seguenti importi:
 - **22.000,00** per la realizzazione dell'ascensore (quota parte di spesa relativa ad una fermata sulle tre previste)
 - **18.000,00** per gli interventi di manutenzione sulla parte impiantistica (25% del totale interventi di revisione rapportati alle superfici: 387mq, a disposizione della AUSL e 94 a favore del Comune)
 - **30.000,00** quale controvalore per la presenza di ingresso, scala comune per l'accesso al secondo piano
 4. **Comune di Castelfranco di Sopra e AUSL 8**, concordano che il valore dell'edificio attualmente di proprietà dell'AUSL 8, e sede del Centro Socio-Sanitario, ubicato a Castelfranco di Sopra in Via IV Novembre e catastalmente identificato al F. 22 p.IIa 183 sub.1, in base alla stima dell'Agenzia dell'Entrate, è di Euro 142.000,00;
 5. **Si determina, per quanto sopra espresso, in Euro 110.000,00** il valore a congruaggio della permuta, derivato dalla differenza del valore attribuito alla porzione di edificio adibito a biblioteca che il Comune di Castelfranco si impegna a cedere alla AUSL8 e quello attribuito

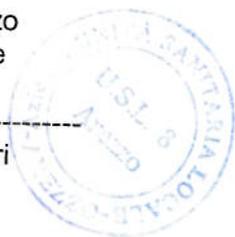
alla porzione di distretto che la AUSL si impegna a cedere al Comune di Castelfranco di Sopra, al netto delle spese poste a carico del comune di Castelfranco di Sopra e quantificate in € 70.000,00, come al precedente punto 3.

6. **La AUSL 8 si impegna a corrispondere** al Comune di Castelfranco di Sopra il suddetto importo di Euro 110.000,00 tramite rate annuali di 22.000,00 per cinque annualità anticipate a partire dal momento della stipula dell'atto di permuta fra il Comune e l'Azienda Sanitaria.
7. **Con successivo apposito atto, da allegare al contratto di permuta degli immobili,** verranno ripartiti i costi per la gestione e la manutenzione ordinaria in base ad apposite tabelle millesimali che tengano conto sia delle superfici di proprietà che dei tempi di utilizzo dei locali. Per quanto attiene alle spese afferenti alla manutenzione straordinaria, queste saranno ripartite in base alle percentuali di superficie di proprietà.
8. **Il Comune di Castelfranco di Sopra** si impegna a consegnare la porzione di immobile da cedere in permuta alla AUSL, entro il 31.12.2013 per garantire a quest'ultima l'inizio dei lavori, consentendo comunque fin da ora l'accesso all'immobile per tutte le verifiche tecniche necessarie alla progettazione.
9. **L'AUSL 8 si impegna** ad eseguire i lavori di adeguamento nel corso dell'anno 2014 e, al termine degli stessi, a riconsegnare al Comune di Castelfranco di Sopra l'immobile attualmente utilizzato come distretto Socio Sanitario e descritto al punto 4 del presente protocollo d'intesa.
10. **La AUSL8 Arezzo e il Comune di Castelfranco di Sopra** si impegnano a concludere mediante atto notarile la permuta degli edifici di cui ai punti precedenti. Si conviene altresì che le spese tecniche, notarili e di registro relative alla permuta, saranno corrisposte al 50% da ciascun Ente.
11. Il presente protocollo, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate ai sensi dell'art. 15 della L.241/1990, ha validità di due anni dalla data di sottoscrizione.

Il presente protocollo d'intesa, composto di due pagine e quanto della presente è letto, confermato e sottoscritto.

Per la A.USL8 Arezzo
Il Direttore Generale

Dr. Enrico Desideri



Per il Comune di Castelfranco di Sopra
Il Sindaco

Dr.ssa Rita Papi

