



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 34

del 21/02/2024

OGGETTO: CONCESSIONE TEMPORANEA A TITOLO ONEROSO DI N° 3 ALLOGGI IN VIA PALADINI A SEGUITO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE EX ART. 106 C. 2 DEL D.LGS 42/2004 A CURA DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO - APPROVAZIONE

L'anno 2024 il giorno ventuno del mese di Febbraio alle ore 16:30, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaca	X	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco		X
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessora		X
TORRINI VALENTINA	Assessora	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- il Comune di Empoli è proprietario di 3 appartamenti in Via Paladini;
- detti alloggi sono ubicati presso l'immobile denominato “EX SCUOLA INFERMIERI” posti al piano 1° di Via Paladini, 31 e sono parte del più ampio complesso “EX OSPEDALE VECCHIO” ad oggi in fase di ristrutturazione e riqualificazione;
- i locali di cui trattasi sono interessati dal Decreto di vincolo n° 110 in data 4/4/2007 (emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana) e pertanto soggetti alle disposizioni di cui al D.lgs. 42/2004;
- i locali sono stati utilizzati in passato per progetti di ospitalità abitativa a carattere temporaneo tramite concessione onerosa all'Azienda Usl Toscana Centro;
- a seguito della riconsegna dell'Azienda Usl Toscana Centro al Comune, avvenuta in via definitiva nel 2021, ad oggi i locali sono in disponibilità di questa Amministrazione;

Premesso ancora che:

- con nota, al protocollo N° 83371 del 15/11/2023, è pervenuta a questa Amministrazione la richiesta per l'utilizzo degli alloggi di cui trattasi ai fini abitativi da parte dell'impresa Ganosis S.r.l., quale consorziata esecutrice del Consorzio Stabile del Mediterraneo Scarl, con sede legale in Napoli (NA), 80121 Via dei Mille 40, C.F. 07445901213, e P.I. 07445901213, aggiudicataria dei lavori di rigenerazione urbana del complesso San Giuseppe con recupero delle porzioni su via Roma e via Giovanni da Empoli (DD 986/2023);
- la proposta risponde all'esigenza dell'Impresa di reperire alloggi nelle vicinanze del cantiere di prossima apertura, da mettere a disposizione del personale tecnico-operativo che realizzerà i lavori di recupero, di cui all'aggiudicazione approvata con Determinazione Dirigenziale n. 986/2023. La vicinanza degli appartamenti al cantiere rappresenta infatti un fattore strategico per l'Impresa e per il personale, con benefici indiretti anche per l'A.C.;
- in linea con il cronoprogramma dell'appalto dei lavori, la concessione richiesta ha carattere temporaneo, ovvero dal mese di Marzo 2024 al mese di Marzo 2026, salvo proroghe debitamente motivate;

Accertato che:

- l'Ufficio ha provveduto (Prot. N° 90432 del 12/12/2023) a richiedere, al Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, il rilascio del provvedimento di autorizzazione alla concessione in uso dei n. 3 appartamenti, a favore dell'impresa Ganosis S.r.l. che ha inviato all'A.C. detta proposta di concessione nei termini di seguito descritti;



- il Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, con nota Prot. N° 6401 del 25/01/2024, ha provveduto al rilascio dell'autorizzazione per la concessione in uso alla Ganosis dei locali suddetti;

Dato quindi atto che:

- i n. 3 appartamenti fanno parte della porzione del Complesso San Giuseppe che non è interessata da progetti di riqualificazione ad oggi in corso; ad oggi inoltre questa parte del complesso non risulta finanziata e/o inserita nel piano delle opere pubbliche;
- questa Amministrazione non ha benefici dal mantenere gli stessi chiusi ed inutilizzati;
- la proposta pervenuta, vista anche l'autorizzazione del Ministero, è da ritenersi quindi, se pur in via temporanea, accoglibile;
- la proposta risponde comunque all'esigenza attuale di valorizzare i luoghi del patrimonio pubblico ad oggi chiusi, di evitare il peggioramento delle condizioni generali degli alloggi inutilizzati, di riutilizzare i locali stessi ed anche di incrementare la vivibilità di questa parte di Via Paladini;

Vista quindi la relazione tecnica in allegato alla presente deliberazione (Allegato A), nella quale sono descritti i locali di cui trattasi ed il canone di concessione mensile a valore di mercato dovuto a questa Amministrazione, tenuto conto dello stato dei luoghi;

Valutate quindi le finalità pubbliche da perseguire e la relativa compatibilità finanziaria e gestionale della presente assegnazione;

Ritenuto quindi di poter procedere alla concessione temporanea a titolo oneroso dei 3 appartamenti a favore di Ganosis S.r.l., quale consorziata esecutrice del Consorzio Stabile del Mediterraneo Scarl, con sede legale in Napoli (NA), 80121 Via dei Mille 40, C.F. 07445901213, e P.I. 07445901213 mese di Marzo 2026, salvo proroghe debitamente motivate;

Accertato che la concessione in uso a trattativa diretta è possibile a norma del vigente Regolamento per la concessione di beni immobili in quanto il canone è inferiore a 25.000 (art. 10 lett. v.) ed è possibile l'assegnazione di immobili ad enti pubblici e privati per l'organizzazione di iniziative sociale e/o di pubblico interesse a carattere temporaneo;

Ricordato ancora che il canone mensile dovuto è pari ad € 500 e che ai sensi dell'art. 10, n. 8 del DPR n. 633 del 1972, la concessione di beni immobili di cui trattasi è da assoggettare ad Iva con aliquota zero, in quanto locali con destinazione abitativa;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi



sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore LL.PP. e Patrimonio Ing. Roberta Scardigli ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane dott.ssa Bini Michela, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

1) di disporre, per le motivazione di cui sopra, la concessione temporanea a titolo oneroso dei 3 appartamenti di Via Paladini a favore di Ganosis S.r.l., quale consorziata esecutrice del CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL, con sede legale in Napoli (NA), 80121 Via dei Mille 40, C.F. 07445901213, e P.I. 07445901213, aggiudicataria dei lavori di rigenerazione urbana del complesso San Giuseppe con recupero delle porzioni su via Roma e via Giovanni da Empoli (DD 986/2023), dando atto altresì che restano a carico del concessionario oltre al canone di concessione anche le altre spese relative all'uso dell'immobile, quali la manutenzione e le utenze;

2) Di autorizzare quindi il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio al rilascio della concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile, nel rispetto degli indirizzi disposti con il presente atto deliberativo, con adozione di specifica determinazione dirigenziale nel rispetto dell'Allegato tecnico Allegato A) alla presente deliberazione, con la quale sarà assunto l'accertamento d'entrata (Capitolo 465801) ed approvato lo schema di contratto;

3) Di trasmettere la presente deliberazione al futuro concessionario ed di trasmettere al Ministero l'atto di concessione a norma delle disposizioni di cui all'art. 59 del D lgs. 42/2004 al Ministero;

4) Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;



5) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

In ragione dell'urgenza di disporre in merito all'uso dei locali in attuazione all'Autorizzazione rimessa dalla Soprintendenza;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Brenda Barnini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

