

PROTOCOLLO D'INTESA TRA

Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest, di seguito più semplicemente “SdS” (C.F./PIVA 05517820485), nella persona del/della Dott. Andrea Francalanci nato a Firenze il 18/05/1968, domiciliato/a per la carica presso la sede dell’Ente in Via Gramsci n. 561, Sesto Fiorentino (FI), nella sua qualità di Direttore della Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest, a ciò autorizzato con decreto del Presidente della Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest n. 1/2025

E

Azienda USL Toscana centro, di seguito più semplicemente denominata “Azienda USL” (C.F./PIVA 06599381041), nella persona dell’Arch. Francesco Salmoiraghi, nato a Milano (MI) il 12/10/1965, nella sua qualità di Direttore della SOC Investimenti Territorio Firenze, domiciliato per la carica presso la sede legale dell’Ente in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova n. 1, a ciò autorizzato con Delibera D.G. n. 493 del 24/04/2025,

di seguito indicate come “parti”

VISTO:

- il decreto legislativo 16 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. recante “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm.ii.;
- il “Nuovo codice dei contratti pubblici” di cui al decreto legislativo n. 36/2023;
- la legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. recante (“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”).

DATO ATTO CHE:

- la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest è un consorzio pubblico, costituito ai sensi dell’art. 31 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (“Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”), tra Azienda USL Toscana Centro e i Comuni di riferimento della predetta Zona e disciplinata ai sensi del Capo III bis della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40 (“Disciplina del servizio sanitario regionale”);
- il fine istituzionale della SdS è la salute e il benessere fisico, psichico e sociale dei cittadini da realizzarsi attraverso un’efficace integrazione e unitarietà delle attività socio-assistenziali, socio-sanitarie e sanitarie territoriali;
- l’Azienda USL Toscana Centro è un Ente strumentale della Regione, con personalità giuridica pubblica e autonomia imprenditoriale, organizzativa e contabile, facente parte del Servizio Sanitario della Regione Toscana, avente la finalità di assicurare nel proprio territorio di riferimento, coincidente con l’Area Vasta Centro, la tutela e la promozione della salute della popolazione, in conformità alla normativa ed ai livelli di assistenza nazionali e regionali, nonché agli obiettivi stabiliti dalla Regione;
- l’Azienda USL, accogliendo lo spirito della legge regionale n. 84/2015, ha come scopo quello di configurare un assetto aziendale coerente con gli obiettivi del riordino del sistema sanitario regionale e si propone di realizzare e gestire una rete integrata di servizi sanitari di prevenzione, cura e riabilitazione e una rete di servizi sociosanitari in ambito ospedaliero, ambulatoriale e

domiciliare per gli ambiti delle città di Firenze, Prato, Pistoia ed Empoli, con l'obiettivo di rendere omogenea ed equamente accessibile l'offerta dei servizi, attraverso una lettura unica e coerente dei bisogni di salute, garantendo risposte appropriate su più livelli di complessità, sempre attenta alle peculiarità e alle problematiche locali;

- per lo svolgimento delle proprie attività la SdS si avvale di beni immobili dei Comuni consorziati e dell'Azienda USL, che sono concessi alla stessa in comodato d'uso mediante stipula di specifici contratti.

CONSIDERATO CHE:

- la SdS ha in programma di attuare un progetto abitativo e per tale finalità ha necessità di reperire un immobile nel Comune di Sesto Fiorentino idoneo allo scopo;
- l'Azienda USL è proprietaria dell'immobile sito in Sesto Fiorentino, Via del Piave n. 54, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 32, Particella 192, subalterni 1-2 ed al Catasto Terreni al Foglio 32, Particella 191;
- il suddetto immobile risulta a oggi non utilizzato per le attività aziendali e pertanto l'Azienda USL ha manifestato la propria disponibilità a concederlo in comodato attivo alla SdS per l'attuazione del progetto di cui sopra;
- il fabbricato in discorso necessita di interventi di manutenzione straordinaria stimati in complessivi € 255.804,56 IVA e oneri compresi, secondo il Quadro Economico Generale redatto all'uopo dalle competenti Strutture del Dipartimento Area Tecnica dell'Azienda (**allegato sub 1**);

PRESO ATTO CHE:

- la SdS non ha all'interno della propria organizzazione una struttura tecnico-amministrativa idonea all'esecuzione e/o all'affidamento esterno di lavori su immobili;
- l'Azienda USL invece dispone nella propria organizzazione di Uffici Tecnici e di figure con capacità ed esperienza professionale adeguate, nonché di un'approfondita conoscenza del contesto in cui verrà realizzato l'intervento, maturata in virtù della pluriennale esperienza di gestione del complesso patrimonio immobiliare di cui dispone, tra i quali l'immobile oggetto di intervento e risulta pertanto un soggetto con caratteristiche idonee a farsi carico della realizzazione dei lavori previsti in attuazione dell'intervento;
- le risorse pari a € 255.804,56, necessarie all'attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria, non risultano nella disponibilità di Azienda USL, ma saranno rese disponibili dalla SdS;

DATO INFINE ATTO CHE:

- l'Azienda USL, come ente pubblico, è tenuta all'applicazione del decreto legislativo n. 36/2023 ("Nuovo codice dei contratti"), e ss.mm.ii.;
- l'art. 15 della legge n. 241/1990 ("Accordi fra pubbliche amministrazioni") al comma 1 definisce, al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 14, che le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- l'art. 8 del decreto legislativo n. 36/2023 ("Principio di autonomia contrattuale. Divieto di prestazioni d'opera intellettuale a titolo gratuito") al comma 1 stabilisce che, nel perseguire le proprie finalità istituzionali le pubbliche amministrazioni sono dotate di autonomia contrattuale e

possono concludere qualsiasi contratto, anche gratuito, salvi i divieti espressamente previsti dal codice e da altre disposizioni di legge;

- il fine perseguito è un interesse di natura puramente pubblica a beneficio e vantaggio della collettività e ci sono interessi effettivamente comuni alle parti, con una reale divisione di compiti, responsabilità, in assenza di remunerazione ad eccezione di movimenti finanziari configurabili solo come ristoro delle spese sostenute e senza interferire con gli interessi salvaguardati dalla disciplina dei contratti pubblici;

RILEVATO pertanto che si rende opportuno condividere la pianificazione delle azioni necessarie all'attuazione dell'intervento in premessa mediante la stipula di apposito Protocollo di Intesa,

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Art. 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo e si intendono integralmente richiamate.

Art. 2

Interesse pubblico comune alle parti

Nello specifico, le parti, ognuna relativamente ai propri compiti e responsabilità, collaborano per l'attuazione dell'intervento oggetto del presente Protocollo nei tempi previsti e per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Art. 3

Oggetto

Le parti ravvisano il reciproco interesse pubblico ad attivare le necessarie forme di collaborazione per la realizzazione di quanto previsto nel progetto in risposta alle necessità espresse da SdS relativamente ai lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale sull'immobile ubicato in Sesto Fiorentino, Via del Piave n. 54.

Il Protocollo può essere oggetto di modifiche, integrazioni o aggiornamenti per concorde volontà delle parti contraenti da formulare esclusivamente in forma scritta, garantendo le finalità e modalità attuative del progetto e secondo le norme di legge.

Il Protocollo può essere risolto, per mutuo consenso risultante da atto scritto, in caso di inadempimento degli obblighi da esso derivanti, nonché per causa di forza maggiore o per impossibilità sopravvenuta della prestazione.

Il presente atto definisce inoltre gli obblighi delle Parti, le procedure di rendicontazione e di pagamento. Resta inteso che, una volta terminate tutte le opere di ristrutturazione da parte dell'Azienda USL, l'immobile sarà concesso in comodato d'uso gratuito alla SdS per un periodo non inferiore a 5 anni, con possibilità di rinnovo per eguale periodo, secondo lo schema contrattuale che sarà poi condiviso tra le parti.

Gli spazi realizzati saranno gestiti da parte dei competenti uffici della SdS al fine di erogare i servizi previsti nel progetto abitativo di cui alle premesse.

Art. 4

Obblighi e responsabilità delle Parti

Ciascuna parte si impegna, in esecuzione del presente Protocollo, a contribuire allo svolgimento delle attività di propria competenza, come di seguito definite, con la massima cura e diligenza e a tenere tempestivamente informata l'altra parte di ogni criticità che dovesse manifestarsi, nonché periodicamente sulle attività effettuate.

Le parti sono direttamente responsabili dell'esatta realizzazione delle attività, ciascuna per quanto di propria competenza ed in conformità con quanto previsto dal presente Protocollo e dalla normativa, bandi e avvisi e al rispetto della tempistica derivante da tali documenti o concordata con il presente atto. La somma oggetto del presente Protocollo ammonta a € 255.804,56, compresi IVA e oneri, oltre ad arredi e attrezzature e fatte salve le possibili economie che rimarranno nella disponibilità della Azienda USL.

Considerato che la somma di cui al precedente comma dovrà essere utilizzata per l'espletamento di tutte le procedure di affidamento degli interventi previsti e per l'esecuzione di tutti i lavori, servizi e forniture, compreso arredi e attrezzature, necessari alla ristrutturazione e all'adeguamento dei locali, così come definito nel progetto, l'Azienda USL assume a proprio carico la qualità di soggetto esecutore delle opere, affidatario della progettazione in tutte le sue fasi e della gestione finanziaria delle risorse attribuite, nonché stazione appaltante, secondo le modalità e le condizioni del presente Protocollo e in ottemperanza alle norme vigenti.

L'Azienda USL si riserva la facoltà di affidare a professionisti esterni lo svolgimento di una o più attività, assumendosi la responsabilità del progetto nel suo complesso.

Le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a porre in essere ogni utile iniziativa al fine di giungere alla realizzazione delle attività e degli interventi di comune interesse.

La SdS si impegna a:

- a) rendere disponibili per l'Azienda USL le risorse pari a € 255.804,56 entro il 31.12.2025;
- b) monitorare e controllare la realizzazione degli interventi e il loro stato di avanzamento;
- c) stipulare con l'Azienda USL, entro 30 gg dal termine delle opere di ristrutturazione e collaudo dell'immobile, apposito contratto di comodato della durata non inferiore ad anni 5, con possibilità di rinnovo per eguale periodo, secondo lo schema che sarà condiviso tra le parti, per regolamentare l'utilizzo dei locali da destinare al progetto di cui alle premesse.

L'Azienda USL si impegna a:

- a) avviare entro 30 gg dalla sottoscrizione del presente documento tutte le attività connesse alle fasi di progettazione, affidamento, realizzazione e gestione dell'intervento in qualità di soggetto esecutore;
- b) anticipare con fondi aziendali l'importo complessivo del QE, pari a € 255.804,56 (autorizzazione n. 2025/804, Rigo FI-179 – PI 2025/2027, rimodulato con Delibera D.G. n. 1218 del 14/11/2025);
- c) trasmettere alla SdS la documentazione tecnica relativa all'intervento di ristrutturazione e adeguamento oggetto del presente Protocollo;
- d) realizzare la progettazione e i relativi lavori e opere, così come illustrati nel progetto di fattibilità tecnico economica e/o nelle eventuali successive varianti in corso d'opera che si rendessero necessarie, garantendo l'avvio tempestivo delle attività progettuali e di gara e la realizzazione operativa per non incorrere in ritardi attuativi;

- e) Terminare l'intervento, comprensivo di collaudo, non oltre il 31/03/2026, con precisazione che i locali dovranno essere risultare per tale data pronti all'uso e completi della documentazione necessaria per consentirne l'uso abitativo;
- f) nel caso in cui si faccia ricorso alle procedure di appalto, selezionare i soggetti esecutori e declinare i criteri di selezione degli interventi in conformità alla normativa comunitaria e nazionale applicabile nel rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo n. 50/2016, e ss.mm.ii., e del nuovo codice degli appalti di cui al decreto legislativo n. 36/2023;
- g) predisporre, in base alle caratteristiche dell'immobile e alla natura degli interventi previsti e in conformità a quanto previsto dalla normativa tecnica applicabile, le certificazioni e attestati in materia di risparmio energetico attestanti il beneficio energetico ottenuto con l'intervento realizzato;
- h) vigilare sulla regolarità delle procedure e delle spese, e adottare tutte le iniziative di competenza necessarie a prevenire, correggere e sanzionare le irregolarità e gli indebiti utilizzi delle risorse;
- i) nominare il Responsabile Unico del Procedimento per le attività di progettazione, affidamento e realizzazione dell'intervento come previsto dalla normativa applicabile in materia di lavori pubblici;
- j) svolgere il ruolo di Committente e Stazione Appaltante come previsto dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- k) provvedere, sulla base del documento di indirizzo alla progettazione e del progetto di fattibilità tecnico economica, all'espletamento di tutte le attività necessarie per la progettazione esecutiva e all'ottenimento dei pareri autorizzativi e dei nulla osta rilasciati dagli Enti competenti, ove richiesto;
- l) avvisare tempestivamente la SdS su eventuali modifiche al progetto che si dovessero rendere necessarie, per approvazione preventiva e autorizzazione della spesa prima dell'attuazione, con particolare riferimento a varianti e a eventuali rimodulazioni del quadro economico;
- m) garantire una tempestiva diretta informazione alla SdS sull'avvio e l'andamento di eventuali procedimenti di carattere giudiziario, civile, penale o amministrativo che dovessero interessare le operazioni oggetto del progetto e comunicare le irregolarità o le frodi riscontrate a seguito delle verifiche di competenza e adottare le misure necessarie;
- n) a stipulare con la SdS, entro 30 gg dal termine delle opere di ristrutturazione e collaudo dell'immobile, apposito contratto di comodato della durata non inferiore ad anni 5, con possibilità di rinnovo per eguale periodo, secondo lo schema che sarà condiviso tra le parti a cura della SOC Patrimonio Immobiliare, per regolamentare l'utilizzo dei locali da destinare al progetto di cui alle premesse.

Art. 5

Oneri finanziari e modalità di erogazione delle risorse economiche

Per l'intervento oggetto del presente Protocollo, è previsto un importo omnicomprensivo e invalicabile pari a € 255.804,56.

L'importo comprende tutte le eventuali spese necessarie per consulenza legale, consulenza ingegneristica, consulenza in tema ambientale, attività specialistiche di supporto al RUP, costi sostenuti per i servizi prestati dalle centrali di committenza o committenza ausiliaria per l'espletamento delle procedure di gara e affidamento.

Tutte le spese devono, in tutti i casi, essere strettamente funzionali ed essenziali alla realizzazione delle attività di progetto e al raggiungimento dei risultati collegati.

Nell'ambito dei rapporti economico/finanziari con l'affidatario dell'appalto dei lavori, l'Azienda USL si obbliga a rispettare quanto disposto dalla legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi

finanziari. L'Ente Esecutore è responsabile dell'attuazione di tutti gli obblighi di comunicazione e informazione derivanti dal presente Protocollo ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo n. 33/2013, e ss.mm.ii..

Art. 6

Riservatezza e trattamento dei dati personali

Le Parti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui vengano in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli derivanti dal presente Protocollo.

Le Parti si impegnano a far sì che, nel trattare dati, informazioni e conoscenze dell'altra Parte, di cui vengano eventualmente in possesso nello svolgimento del presente Protocollo, siano adottate le necessarie e idonee misure di sicurezza e impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno. Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte dalle Parti, se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività oggetto del presente Protocollo. Le Parti si impegnano altresì a trattare eventuali dati personali e sensibili conformemente alla normativa nazionale ed europea in materia di protezione dei dati personali (per tale intendendosi il Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati - GDPR -, il decreto legislativo n. 196/2003, come modificato dal decreto legislativo n. 101/2018 entrato in vigore il 19 settembre 2018, nonché qualsiasi altra normativa sulla protezione dei dati personali applicabile in Italia, ivi compresi i provvedimenti del Garante). Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto di norme di sicurezza.

Art. 7

Rinvio

Per quanto non previsto dal presente Protocollo si rinvia alle norme comunitarie e nazionali di riferimento.

Art. 8

Controversie

Nel caso di controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione e all'applicazione del presente Protocollo, le Parti si impegnano a comporre amichevolmente e secondo equità le controversie medesime.

Resta inteso che eventuali controversie non pregiudicano in alcun modo la regolare esecuzione delle attività, né consentono alcuna sospensione degli impegni assunti dalle Parti.

Art. 9

Decorrenza

Il presente documento ha durata dalla data di sottoscrizione e fino alla decadenza delle rispettive obbligazioni per le parti derivanti dalla realizzazione dell'intervento.

Art. 10

Risoluzione del Protocollo

Le Parti convengono che il reiterato e ingiustificato inadempimento di una delle parti medesime possa comportare la risoluzione del presente Protocollo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile.

La parte interessata comunicherà alla controparte per iscritto, mediante posta elettronica certificata, l'inadempienza contrattuale invitandola a provvedere entro e non oltre i successivi 30 giorni. Decorso inutilmente il termine, il presente Protocollo si intenderà risolto.

Art. 11

Disposizioni finali

Il presente atto è soggetto ad imposta di bollo, la cui spesa è assolta virtualmente con l'Autorizzazione n. 104269 del 04/12/2015 (da rendicontare annualmente ai competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate) ed è soggetto a registrazione solo in caso d'uso (DPR 26 ottobre 1972, n. 642, allegato B), art. 16 e al DPR 26 aprile 1986, n. 131).

Le parti convengono che il presente Protocollo è il risultato di una negoziazione volta al perseguimento di un interesse comune e di una specifica condivisione tra le stesse con riferimento a ogni singola clausola.

Il presente atto si compone di 11 articoli e di 1 allegato ed è sottoscritto digitalmente. La data dell'atto sarà quella dell'ultima firma che vi sarà apposta.

Firenze, nella data dell'ultima firma digitale apposta

Allegati:

Allegato 1: Q.E.

per la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest:

Dott. Andrea Francalanci

Per l'Azienda USL Toscana Centro:

Arch. Francesco Salmoiraghi

		Azienda USL Toscana Centro Dipartimento Area Tecnica S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze Via di San Salvi, 12 - Firenze	
CUP:			
CIG:		08/10/2024	
Codice Regionale -		10/09/2025	
Opere di manutenzione straordinaria all'immobile in Sesto Fiorentino Presidio Socio Sanitario "Comunità Alloggio" Via del Piave n. 54			
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Maria Stracquadiano		STIMA DELL'INTERVENTO	
	%	Importi	Importi
A)	OPERE		
A1)	Lavori a CORPO	
A1.1	OG 1 - Opere edili	101.897,77 €	
A1.2	OS30 - Impianti elettrici e speciali	24.850,00 €	
A1.3	OS28 - Impianti termici e condizionamento		
	Totale A1	126.747,77 €
A2)	Lavori in economia		
A2.1	- €	
	Totale A2	- €	
	Totale Lavori (A1+A2)	126.747,77 €	
A3)	Oneri per la sicurezza		
A3.1	Oneri per la sicurezza (PSC)	23.224,57 €	
	Totale A3	23.224,57 €
	Totale Lavori Compreso Oneri della sicurezza (A1+A2+A3)	149.972,34 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1)	OPERE E FORNITURE ACCESSORIE		
B1.1	Arredi e attrezzature	
	ripristino impianto ascensore	9.000,00 €	
	opere di giardinaggio	8.000,00 €	
	Totale B1	17.000,00 €
B2)	SPESE PROFESSIONALI		
B2.1	Progetto esecutivo opere edili e impiantistiche	5.000,00 €	
B2.2	CSP	2.500,00 €	
B2.3	Direzione Lavori	9.000,00 €	
B2.4	CSE	5.800,00 €	
	Totale B2	22.300,00 €	
B3)	SPESE GENERALI E TECNICHE		
B3.1	Fondo appl. art. 210, 212 D.Lgs 36/2023	3,00%	4.469,67 €
B3.2	Fondo exart. 45 c. 2 D.Lgs 36/2023 (ex art 113 D. Lgs.50/2016)	2,00%	2.999,45 €
B3.3	Oneri allacciamenti - Nuovo Contatore		
B3.4	spese presentazione pratiche		1.500,00 €
B3.5	imprevisti di esecuzione e arrotondamenti	8,00%	12.159,80 €
	Totale B3		21.128,91 €
B4)	ONERI FISCALI E ALTRO		
B4.1	IVA su lavori	22,00%	32.993,91 €
B4.2	IVA su ripristino ascensore	22,00%	1.980,00 €
B4.3	IVA opere di giardinaggio	22,00%	1.760,00 €
B4.3	IVA su imprevisi	22,00%	2.675,16 €
B4.4	IVA su arredi e attrezzature	22,00%	- €
B4.4	CNPAA	4,00%	892,00 €
B4.5	IVA su spese generali e tecniche e CNPAA	22,00%	5.102,24 €
	Totale B4		45.403,31 €
	Totale Somme a disposizione (B1 + B2 + B3 + B4)		105.832,22 €
B5)	FONDO DI ACCANTONAMENTO		
B5.1	Ribasso d'asta		- €
Importo totale (compreso I.V.A ed oneri)		255.804,56 €