

**COMUNE DI CAPANNORI**  
**(Provincia di Lucca)**

**CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE PER LA  
GESTIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE "DON GORI"  
SITA IN FRAZIONE MARLIA.**

L'anno \_\_\_\_\_ e questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella Sede Municipale di Capannori ubicata in Capannori (Lu). capoluogo, Piazza Aldo Moro, 1, con la presente

**SCRITTURA PRIVATA**

da valersi ad ogni effetto di legge fra i Signori:

1) Dott.ssa \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire alla stipula della presente scrittura privata non in proprio ma unicamente nella sua qualità di Direttore Generale della Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest con sede legale in via A. Cocchi, 7/9 - 56121 Pisa - P.I. e C.F.: 02198590503;  
(di seguito indicato anche come "concedente");

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi alla Persona del Comune di Capannori (codice fiscale partita I.V.A. n. 00170780464) e domiciliato per la qualifica presso la Sede Comunale ubicata in Capannori, capoluogo, Piazza Aldo Moro, 1, il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta e ciò in forza dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'articolo 8, comma 2° lettera c) del Regolamento sull'Ordinamento Generale dei Servizi e degli Uffici approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché del Decreto Sindacale di nomina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;  
(di seguito indicata anche come "concessionario").

**PREMESSO:**

- che l'Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest, a seguito del D.P.G.R. n. 265 del 28 luglio 1998, adottato in attuazione dell'articolo 5 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 502/92, è l'odierna proprietaria del compendio immobiliare di maggiore consistenza posto nel Comune di Capannori, frazione Marlia, denominate "RSA Don A. Gori", rappresentato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio - Catasto Fabbricati del Comune di Capannori - sul foglio di mappa n. 21 con il mappale n. 42, subalterno 1 e n. 763 subalterno 1, categoria B/1, classe U, consistenza mc. 24.850 (metri cubi ventiquattromilaottocentocinquanta);
- che il compendio immobiliare apparteneva in precedenza al patrimonio immobiliare del Comune di Capannori, che appunto vi gestiva la "Casa di Riposo Don A. Gori" e il suo trasferimento al patrimonio dell'Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest di Lucca è stato disposto dalla Regione Toscana in considerazione della sua prevalente destinazione sanitaria;

- che attualmente nella porzione di compendio immobiliare di proprietà aziendale l'Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest utilizza diversi locali adibiti a Casa della salute, mentre la restante superficie di circa mq. 3.925,50 (metri quadrati tremilanovecentoventicinque virgola cinquanta) viene utilizzata dal Comune di Capannori per la gestione di una RSA per Anziani e punto Informazioni e con spazio per gli assistenti sociali;
- che la porzione del compendio immobiliare destinata alla gestione della RSA per Anziani e accessorio amministrativo (Punto Informazioni e spazio assistenti sociali) è rappresentata nella planimetria Allegato A nella parte campita in colore "celeste";
- che il Comune di Capannori ha provveduto fino alla data del 23 dicembre 2011, in forza di contratti di comodato d'uso gratuito, alla gestione negli spazi suddetti di una RSA per Anziani con la denominazione "RSA Don A. Gori" in abbinamento ad un "Centro Diurno" sempre per Anziani con denominazione "Il Melograno" che è organizzato nella porzione di compendio immobiliare rimasta in sua proprietà in sede di trasferimento;
- Che successivamente il rapporto è stato disciplinato da specifica convenzione, con canone concordato nel 2015;
- che l'utilizzo della porzione di immobile viene conferito dalla Azienda U.S.L. al Comune di Capannori mediante concessione amministrativa a tempo determinato, con pagamento di un canone annuo e sotto l'osservanza del seguente

### **DISCIPLINARE**

L'Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest di Lucca concede al Comune di Capannori per il periodo 01.01.2024 - 31.12.2026, l'uso della porzione di immobile di mq. 3.925,50 (metri quadrati tremilanovecentoventicinque virgola cinquanta), come meglio rappresentata nella planimetria Allegato A nella parte campita in colore "celeste", facente parte del compendio immobiliare di maggiore consistenza di proprietà aziendale sito nello stesso Comune, frazione di Marlia e rappresentato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio - Catasto Fabbricati del Comune di Capannori - sul foglio di mappa n. 21 con il mappale n. 42 subalterno/1 e n. 763, subalterno 1, Categoria B/1, classe U, consistenza mc 24.850 (metri cubi ventiquattromilaottococinquanta), rendita € 46.202,11 (euro quarantaseimiladuecentodue e centesimi undici);

I locali debbono essere utilizzati dal Concessionario unicamente per lo svolgimento dell'attività di una RSA per Anziani non autosufficienti;

La gestione della RSA potrà essere svolta dal Comune di Capannori direttamente ovvero mediante altre forme di gestione da non qualificare tuttavia come cessione del rapporto concessorio. In caso di violazione della presente clausola l'Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest si riserva il diritto di revocare la presente concessione inviando al Comune di Capannori una comunicazione mezzo lettera raccomandata a.r. con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni.

Il canone concessorio viene stabilito, così come emerge dalla Relazione del Responsabile dell'Area Tecnica A.S.L Nordovest, e rivalutato secondo l'indice FOI, ai sensi dell'Allegato B, in € 81.304,58 (euro ottantunmilatrecentoquattro e centesimi 58) annui da corrispondere in due rate semestrali anticipate.

La porzione di immobile oggetto della concessione è servita dalla seguente impiantistica:

- impianto termico a radiatori funzionante a gas metano,
- impianto idrico sanitario,
- impianto elettrico,
- impianto rilevazione incendi e presidi antincendio,
- impianto telefonico,
- impianto idrico antincendio

di cui l'ultimo in condivisione.

Per i costi relativi all'utenza dell'acqua si farà riferimento all'allegato B della concessione precedente, che si richiama come allegato anche al presente atto.

È fatto divieto espresso al Concessionario di effettuare nella porzione di immobile oggetto di concessione lavori e migliorie di qualsiasi genere se non autorizzati per iscritto. In ogni caso al termine della concessione le migliorie non asportabili rimarranno acquisite alla proprietà senza dar luogo a indennizzi. Fermo sempre il diritto della Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest concedente di richiedere la rimessione dei locali nel pristino stato.

Sono a carico del Concessionario tutti i lavori e le opere di manutenzione ordinaria occorrenti e da eseguire nella porzione di fabbricato oggetto di concessione nonché sugli arredi di cui è dotata la struttura. È a totale carico del Comune la manutenzione del parco e della viabilità antistante la Struttura.

Sono a carico dell'Azienda U.S.L. tutti i lavori e le opere di manutenzione straordinaria.

Nell'uso della porzione di compendio immobiliare il Comune e/o eventuale gestore assume ad ogni effetto di legge la responsabilità del custode esonerando quindi l'Azienda U.S.L. da ogni responsabilità nei confronti di terzi e utilizzatori.

Poiché il Comune di Capannori è già in possesso della porzione di compendio immobiliare in forza di precedente contratto venuto a scadenza, non si fa luogo alla redazione di verbale di consegna riportandosi le parti alle risultanze del verbale di consegna che fu redatto in occasione della costituzione del rapporto pregresso.

I contraenti si dichiarano edotti degli obblighi di cui alla normativa vigente, nazionale e regionale, in materia di certificazione energetica degli edifici, dichiarando in particolare, il concessionario, di aver ricevuto la documentazione e le informazioni in ordine alla certificazione energetica degli edifici; a tal proposito il concedente dichiara che per l'immobile oggetto della presente scrittura privata e contraddistinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio - Catasto Fabbricati del Comune di Capannori - sul foglio di mappa n. 21 con il mappale n. 42, subalterno 1 e n. 763 subalterno 1, essendo munito di impianti, è dotato dell'Attestazione di Prestazione

Energetica (A.P.E.) redatto in data \_\_\_\_\_, in conformità alla normativa vigente, da quale risulta che l'immobile in questione rientra nella classe energetica "G"; detto attestato, previa vidimazione come per legge, viene allegato in copia alla presente scrittura privata sotto la lettera "C".

Si significa che il suddetto attestato viene allegato alla presente scrittura privata in copia semplice e pertanto non è assoggettato all'imposta di bollo, così come stabilito dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 83/E del 22 novembre 2013.

Le parti contraenti, ai sensi del GDPR 679 del 2016 e sue successive modifiche e integrazioni, autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali contenuti nella presente scrittura privata. esclusivamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore.

Sono a carico del Comune di Capannori tutti gli oneri derivanti dalla presente scrittura per diritti di segreteria, imposta di bollo e di registro.

Letto approvato e sottoscritto unitamente agli allegati.

La Direttrice Generale dell'Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest

Dott.ssa Maria Letizia Casani

Il Dirigente del Comune di Capannori \_\_\_\_\_