

**REGIONE TOSCANA**  
**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO**  
**Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze**

Pubblicata in  
Amministrazione  
Trasparente in  
data 27.12.2017

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero del provvedimento</b>	1445
<b>Data del provvedimento</b>	01-12-2017
<b>Oggetto</b>	Alienazione patrimonio
<b>Contenuto</b>	ESITO ASTA DI VENDITA BENI DA REDDITO RICADENTI NEL COMUNE DI CALENZANO (FI), ESPERITA IN DATA 10 NOVEMBRE 2017. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA PER L'IMMOBILE POSTO IN CALENZANO (FI) PIAZZA DEL GHIRLANDAIO N. 7-9.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	DELL'OLMO MANUELE
<b>Struttura</b>	SOS PATRIMONIO IMMOBILIARE
<b>Direttore della Struttura</b>	BILELLO GUIDO
<b>Responsabile del procedimento</b>	BILELLO GUIDO

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	4	Verbale di gara del 10.11.2017

<b>Tipologia di pubblicazione</b>	Integrale      Parziale
-----------------------------------	-------------------------

**“documento firmato digitalmente”**

## IL DIRETTORE GENERALE

**Richiamata** la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

**Vista** la Delibera del Direttore Generale USL Toscana centro n. 1 del 07.01.2016 con cui viene preso atto della costituzione dell’Azienda USL Toscana centro ai sensi della LRT 40/2005e ss.mm.ii;

### Viste

- la delibera n. 1201 del 09.10.2017 “Preso d’atto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 5 ottobre 2017. Riattivazione dell’efficacia del contratto di prestazione d’opera intellettuale del Dr. Paolo Morello Marchese per lo svolgimento della funzione di Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana centro”;
- la delibera n. 1202 del 09.10.2017 con la quale il Dr. Emanuele Gori è stato nominato Direttore Sanitario dell’Azienda USL Toscana centro e la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata confermata nell’incarico di Direttore dei Servizi Sociali;

**Vista** la delibera n.1011 del 30.06.2016 di nomina del Vice Direttore Amministrativo;

**Vista** la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale;

### Richiamate

- le delibere n.826 del 31.05.2016 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dipartimentale dell’Azienda USL Toscana centro e n.1757 del 25.11.2016 con la quale è stata approvata la nuova articolazione organizzativa dei Dipartimenti e degli Staff dell’Azienda USL Toscana centro;
- le delibere n.827 del 31.05.2016 di nomina dei Direttori di Dipartimento dell’Azienda USL Toscana centro, n.861 del 14.06.2016 di nomina dei Direttori delle Aree Dipartimentali, n.1965 del 29.12.2016 con la quale sono stati nominati, fra l’altro, i Direttori delle Aree del Dipartimento Area Tecnica, il Direttore dello Staff Direzione Sanitaria e parte dei Direttori di Struttura Complessa;
- la delibera n. 242 del 29.09.2017 di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture afferenti ai dipartimenti dell’Area Tecnico Amministrativa;

### Premesso:

- che con la delibera D.G. n. 1615 del 03/11/2016, regolarmente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione economico anno 2016 e bilancio pluriennale 2016-2018, contenente, tra l’altro, l’allegato “K” – Piano delle alienazioni immobiliari;
- che tra gli immobili da alienare è inserito un immobile di proprietà dell’Azienda USL Toscana centro, posto in Calenzano (FI) Piazza del Ghirlandaio n. 7-9;
- che l’immobile in questione non ricade nelle procedure di verifica dell’interesse artistico di cui all’art. 12 del Decreto legislativo n. 42 del 22/1/2004 in quanto trattasi di un immobile la cui realizzazione risale a meno di 70 anni;
- che con delibera D.G. n. 1136 del 27/07/2017, anch’essa regolarmente esecutiva, è stata indetta un’asta pubblica per l’alienazione dell’immobile sopra identificato ai sensi del R.D. 827/1924, degli artt. 114 e 115 della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii. e del Regolamento ex Azienda USL 10 di Firenze, per un importo a base d’asta pari ad euro 136.000,00, con il criterio del miglior prezzo a favore del concorrente che avrà fatto l’offerta più vantaggiosa, nonché approvati l’avviso di vendita al pubblico dell’immobile in oggetto e lo schema di disciplinare di gara riportanti le modalità di esecuzione dell’asta stessa e dei successivi adempimenti contrattuali;

### **Dato atto**

- che l'avviso di gara è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale, nonché sul BURT, sul sito internet aziendale e all'albo del Comune di Firenze e di Calenzano, così come risulta dagli atti custoditi presso gli uffici della S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
- che nell'avviso e nel bando di gara è stato stabilito il termine per la presentazione delle offerte per il giorno 09/11/2017 ore 12,00 e la prima seduta pubblica per l'apertura delle medesime per il giorno 10/11/2017 alle ore 10,00;
- che entro le ore 12,00 del giorno 09/11/2017 sono pervenuti n. 2 plichi debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, da parte di:
  - a) Farmacia dei Gigli snc delle Dott.sse Ruocco Maria Maddalena e Annunziata Annalisa Via Nazionale n. 207 - Mercogliano (AV);
  - b) Solidarietà Caritas – Onlus Via dei Pucci n. 2 - Firenze;

### **Visto**

- il verbale della Commissione aggiudicatrice nominata con delibera n.1136/17, redatto in data 10/11/2017 e qui **allegato quale parte integrante e sostanziale sub A**), con il quale sono state esperite le procedure di gara secondo le modalità previste negli atti approvati e dal quale risulta che il partecipante che ha offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base di gara è "Farmacia dei Gigli Snc – della Dr.ssa Ruocco Maria Maddalena e Dr.ssa Annunziata Annalisa" – Via Nazionale n. 207 Mercogliano (AV) P. Iva 02880990649, che ha rimesso un'offerta pari ad euro 160.000,00 (centosessantamila/00);

### **Ritenuto**

- pertanto, di approvare le risultanze di gara e di aggiudicare in via provvisoria la vendita dell'immobile posto in Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio n. 7-9, così come risulta dal verbale d'asta del 10/11/17 sopra citato, a favore della Farmacia dei Gigli Snc della Dr.ssa Ruocco Maria Maddalena e Dr.ssa Annunziata Annalisa – Via Nazionale n. 207 Mercogliano (AV) P. Iva 02880990649, che ha rimesso un'offerta pari ad euro 160.000,00 (centosessantamila/00);
- di incassare il regolare deposito cauzionale presentato, pari al 10% dell'importo a base d'asta e per un importo di euro 13.600,00, accantonando la suddetta somma sul conto 2D1210 (Debiti per depositi cauzionali) del Bilancio di Previsione 2017 adottato con delibera n.1200 del 31/7/2017 e in corso di approvazione da parte della Giunta Regionale Toscana;
- di dare mandato alla competente S.O.S. Patrimonio Immobiliare di eseguire tutti gli atti necessari alla conclusione della procedura di gara, rimandando a successivo atto deliberativo l'approvazione dello schema di contratto di compravendita;
- di dare mandato alla competente S.O.S. Bilancio e Contabilità conto terzi di restituire il deposito cauzionale pari ad euro 13.600,00 al concorrente partecipante non risultato vincitore (Associazione Solidarietà Caritas Onlus);

**Ravvisata** la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., stante l'urgenza di dare esecuzione a quanto qui disposto;

**Preso atto** che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Guido Bilello, Direttore della Struttura S.O.S. Patrimonio Immobiliare;

**Dato atto** della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

**Vista** la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Manuele Dell'Olmo, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

**Su proposta** del Direttore della Struttura S.O.S. Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello;

**Acquisito** il parere favorevole del Vice Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

## **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in parte narrativa che si intendono integralmente richiamate:

- 1) di approvare il verbale della Commissione aggiudicatrice nominata con delibera n.1136/17, redatto in data 10/11/2017 e qui **allegato quale parte integrante e sostanziale sub A**), con il quale sono state esperite le procedure dell'asta pubblica, finalizzata all'alienazione dell'immobile posto in Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio n. 7-9, secondo le modalità previste negli atti approvati e dal quale risulta che il partecipante che ha offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base di gara è "Farmacia dei Gigli Snc – della Dr.ssa Ruocco Maria Maddalena e Dr.ssa Annunziata Annalisa – Via Nazionale n. 207 Mercogliano (AV) P. Iva 02880990649, che ha rimesso un'offerta pari ad euro 160.000,00 (centosessantamila/00);
- 2) di aggiudicare, in via provvisoria, la vendita dell'immobile in questione alla Farmacia dei Gigli Snc – della Dr.ssa Ruocco Maria Maddalena e Dr.ssa Annunziata Annalisa – Via Nazionale n. 207 Mercogliano (AV) P. Iva 02880990649, così come risulta dal verbale sopracitato;
- 3) di autorizzare l'accantonamento del deposito cauzionale prestato in sede di gara dall'aggiudicatario, pari ad euro 13.600,00 sul conto 2D1210 (Debiti per depositi cauzionali) del Bilancio di Previsione 2017 adottato con delibera n.1200 del 31/7/2017 e in corso di approvazione da parte della Giunta Regionale Toscana;
- 4) di dare mandato alla competente S.O.S. Bilancio e Contabilità conto terzi di restituire il deposito cauzionale pari ad euro 13.600,00 al concorrente partecipante non risultato vincitore (Associazione Solidarietà Caritas Onlus);
- 5) di dare mandato alla competente S.O.S. Patrimonio Immobiliare di eseguire tutti gli atti necessari alla conclusione della procedura di gara, rimandando a successivo atto deliberativo l'approvazione dello schema di contratto di compravendita;
- 6) di dichiarare per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii, stante l'urgenza di dare esecuzione a quanto qui disposto;
- 7) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e succ. mod. ed integrazioni e di provvedere all'attivazione delle previste procedure di pubblicazione degli atti.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(Dr. Paolo Morello Marchese)**

**IL VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
**(Dr.ssa Arianna Tognini)**

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
**(Dr. Emanuele Gori)**

**IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI**  
**(Dr.ssa Rossella Boldrini)**

**Verbale della seduta di gara di asta pubblica ai sensi art. 115 LRT n. 40 del 24/02/2005 di cui all'avviso di vendita con offerta al pubblico di immobile di proprietà aziendale approvato con deliberazione D.G. n. 1136 del 27.07.2017.**

**Premesso**

- che in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 1136 del 27.07.2017, esecutiva a norma di legge, in seduta pubblica viene posto in vendita al prezzo a base d'asta, per l'importo pari ad euro 136.000,00, con il criterio del miglior prezzo a favore del concorrente che avrà fatto l'offerta più vantaggiosa, l'immobile posto in Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio n. 7-9. Trattasi di un immobile, prospiciente alla piazza, realizzato una cinquantina di anni fa, a destinazione commerciale, situato al piano terra dello stabile ed è costituito da sei vani principali, un bagno con antibagno, ripostiglio e disimpegno. L'unità immobiliare è rappresentata al Catasto dei fabbricati del Comune di Calenzano al Foglio 60 – Particella 379 sub 1 – Categoria C/1- Classe 4<sup>^</sup> - Consistenza mq 146 – Rendita € 3.016,11;
- che, in ottemperanza a quanto stabilito dalla L.R.T. n. 40/2005, è stata data adeguata pubblicità, nel rispetto delle vigenti norme di legge, pubblicando l'avviso di gara su n. 2 quotidiani a diffusione nazionale e su n. 1 quotidiano a diffusione locale, nonché sul BURT, sul sito internet aziendale e all'Albo del Comune di Firenze e di Calenzano, così come risulta dagli atti custoditi presso gli uffici della S.O.S. Patrimonio Immobiliare situata in Firenze, Via di San Salvi n. 12.
- che, con l'avviso ed il bando di gara è stato fissato come termine per la presentazione delle offerte il giorno 09.11.2017 ore 12,00, nonché è stato stabilito il giorno e l'orario per la prima seduta pubblica il giorno successivo, 10.11.2017 alle ore 10,00
- che entro le ore 12,00 del giorno 09.11.2017, termine concesso per la presentazione delle offerte, sono pervenuti n. 2 plichi debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, da parte dei candidati evidenziati **nell'allegato "1"** al presente verbale che forma parte integrante e sostanziale dello stesso;

Tutto ciò premesso, l'anno 2017 (duemiladiciassette), il giorno 10 (dieci) del mese di Novembre, alle ore 10,00, riuniti in una sala della sede del Dipartimento Area Tecnica dell' Azienda Usl Toscana Centro, di Via di San Salvi n. 12 (FI) palazzina n. 12, aperta al pubblico, iniziano le operazioni di gara, innanzi alla Commissione nominata con delibera D.G. n. 1136 del 27.07.2017 e così composta:

PRESIDENTE : Ing. Guido Bilello, Direttore della S.O.S. Patrimonio;

COMPONENTI : Ing. Manuele Dell'Olmo, Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Geom. Claudio Polidori, Collaboratore Tecnico professionale della S.O.S. Patrimonio;

SEGRETARIO: Sig.ra Ilaria Giuliani, Collaboratore Amministrativo Professionale della S.O.S. Patrimonio;

Il Presidente, Ing. Guido Bilello, constata, quindi, che risultano presenti:

**Solidarietà Caritas Onlus** sede legale in Via de' Pucci n. 2 50122 Firenze, rappresentata dal Sig. MARCELLO CAVERNI - Documento di identità: carta di identità n. AU7951271 del 10/7/2013 nato a Montelupo Fiorentino (FI) il 11/03/1955 e residente a Firenze Via Santa Margherita a Montici n. 62 - munito di delega;

**Farmacia dei Gigli snc** sede legale in Via Nazionale n. 207 83013 Mercogliano (AV), rappresentata dalla Dr.ssa Annunziata Annalisa - Documento di identità: patente di guida AG 8811288 del 04/08/2017 - nata a San Paolo Bel Sito (NA) il 19/03/1976 e residente a Nola (NA) Via Eugenio Montale n. 49 legale rappresentante.

Le operazioni di gara si svolgono secondo le modalità riportate nell'Avviso e nel Disciplinare di gara relativi alla procedura di alienazione in esame.

Si inizia aprendo ciascun plico prodotto dai concorrenti partecipanti e, dopo aver accertato la presenza all'interno dell'istanza di ammissione alla gara, redatta in carta semplice e sottoscritta dall'offerente, nonché delle buste "A" - Documentazione amministrativa, e "B" - Offerta economica e che le stesse siano idoneamente sigillate, la Commissione di gara procede ad esaminare la documentazione contenuta nella Busta "A" - Documentazione amministrativa presentata dall'Associazione Solidarietà Caritas Onlus.

Al termine dell'esame della documentazione in essa contenuta, e dopo averne accertati i requisiti e la regolarità delle dichiarazioni riportate, nonché l'attestazione dell'avvenuto deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, si procede con l'apertura della Busta "A" - Documentazione amministrativa presentata dall'altro concorrente Farmacia dei Gigli snc.

La Commissione procede ad esaminare la documentazione presentata e ne accerta i requisiti e la regolarità delle dichiarazioni in essa contenute, nonché l'attestazione dell'avvenuto deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta.

Successivamente la Commissione prosegue con l'esame della Busta "B" - Offerta economica - presentata da ciascun candidato.

Il Presidente procede alla lettura, ad alta voce, delle offerte formulate contenute nelle rispettive buste "B" - Offerta economica presentate dai due concorrenti, come di seguito indicato:

L'Associazione Solidarietà Caritas Onlus offre per l'immobile posto in Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio n. 7-9 l'importo di **euro 139.150,00 (centotrentanovemilacentocinquantaeuro)**, rispetto all'importo a base d'asta di euro 136.000,00.

La Farmacia dei Gigli snc offre per l'immobile posto in Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio n. 7-9 l'importo di **euro 160.000,00 (centosessantamilaeuro)**, rispetto all'importo a base d'asta di euro 136.000,00.



Pertanto il Presidente di gara, aggiudica provvisoriamente alla Società Farmacia dei Gigli snc con sede in Mercogliano (AV) Via Nazionale n. 207 Partita IVA n. 02880990649 per l'importo complessivo di euro 160.000,00 (centosessantamila) la vendita dell'immobile di proprietà dell'Azienda Usl Toscana Centro oggetto della presente gara.

Alle ore 10.50 al termine delle predette operazioni, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

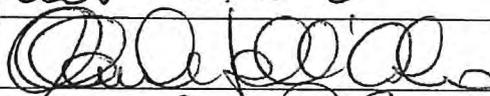
Letto, approvato e sottoscritto

I componenti della Commissione :

PRESIDENTE : Ing. Guido Bilello



COMPONENTE : Ing. Manuele Dell'Olmo



COMPONENTE: Geom. Claudio Polidori



SEGRETARIO: Sig.ra Ilaria Giuliani



Firenze , 10.11.2017

## Allegato "1" al verbale di gara

Gara alienazione indetta con delibera D.G. N. 1136 del 27.07.2017 per l'immobile di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro, posto in Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio n. 7-9.

BASE D'ASTA : euro 136.000,00

CONCORRENTI : N. 2

NOMINATIVO CANDIDATO/ RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	NOMINATIVO LEGALE RAPPRESENTANTE	Documento di identità	Codice Fisc/Partita IVA	OFFERTA PRESENTATA
Associazione CARITAS Onlus	50122 Firenze Via dei Pucci n. 2	Sig. MARCELLO CAVERNI	Carta identità n. AU7951271 DEL 10/7/2013	C.F. 94043850489	139.150,00
Farmacia I GIGLI snc	83013 Mercogliano (AV) Via Nazionale n. 207	Dr.ssa ANNUNZIATA ANNALISA	Patente guida n. AG8811288 del 04/08/2017	P.IVA 02880990649	160.000,00

Letto, approvato e sottoscritto

I componenti della Commissione :

PRESIDENTE : Ing. Guido Bilello

COMPONENTE : Ing. Manuele Dell'Olmo

COMPONENTE: Geom. Claudio Polidori

SEGRETARIO: Sig.ra Ilaria Giuliani

Firenze , 10.11.2017