

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

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	
Data della delibera	
Oggetto	Alienazione patrimonio
Contenuto	Alienazione immobile di proprietà aziendale posto nel comune di Fiesole (FI), via Vecchia Fiesolana 8 - 10. Approvazione atti di gara. Nomina commissione di gara.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	BRINTAZZOLI MARCO
Struttura	SOC PATRIMONIO
Direttore della Struttura	BILELLO GUIDO
Responsabile del procedimento	BILELLO GUIDO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
4.500	Spese di pubblicità da privati	3B030171	2021

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	8	Relazione tecnica
B	20	Atti di gara: avviso di gara, disciplinare di gara con relativi allegati Mod. A (istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva), Mod. B (offerta economica), estratto di avviso di gara

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 33 del 28 febbraio 2019)

Vista 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 n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Premesso che:

- l’Azienda USL Toscana Centro ha attivato un processo di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare finalizzato alla riorganizzazione, razionalizzazione e riqualificazione delle attività istituzionali attualmente svolte in più sedi nel proprio ampio territorio;
- è emerso, altresì, che alcune strutture immobiliari non sono più idonee alle esigenze organizzative e gestionali aziendali e che pertanto è opportuno e necessario procedere alla loro alienazione o dismissione;

Dato atto che questa Amministrazione ha in proprietà l’unità immobiliare sita nel Comune di Fiesole (FI), in Via Vecchie Fiesolana 8 - 10, ma che tuttavia non la ritiene più utile alle proprie attività istituzionali;

Viste:

- le recenti modifiche alla Legge Regione Toscana n.40 del 24/2/2005 apportate con Legge Regione Toscana n.14 del 21/2/2020 e riguardanti in particolare le modalità di alienazione del patrimonio da parte delle Aziende Sanitarie e in particolare l’art.114 che ora risulta così sostituito:
 1. *Le aziende e gli enti del servizio sanitario regionale comunicano alla Giunta regionale le iniziative di:
 - a. *trasferimento a terzi di diritti reali dei beni immobili, sia strumentali, sia da reddito, che intendono adottare ai sensi dell’articolo 5, comma 2, del decreto delegato;*
 - b. *dismissione dalle funzioni istituzionali di beni strumentali;**
 2. *Entro quaranta giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, la Giunta regionale può interdire l’iniziativa motivando in relazione ai previsti risultati di gestione o alle indicazioni del piano sanitario e sociale integrato regionale.*
 3. *Non si applicano i commi 1 e 2, qualora l’iniziativa sia stata già prevista negli atti di programmazione o nel bilancio pluriennale dell’azienda o ente del servizio sanitario regionale.”.*

Considerato che l’immobile in discorso era già contenuto nell’allegato “L” (Piano delle alienazioni immobiliari) del “Bilancio di previsione economico anno 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023” approvato con deliberazione del Direttore Generale n.386 del 11/03/2021 e quindi non necessitano ulteriori comunicazioni alla Regione Toscana;

Visti gli artt.114, 114 bis e 115, 115.1, 115.2, 115.3 della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005, così come modificata con Legge Regione Toscana n.14 del 21/2/2020, che disciplinano la procedura di alienazione dei beni immobili e in base al quale occorre individuare il prezzo di stima, la procedura da adottare, il nominativo del responsabile del procedimento, la descrizione del bene nonché le modalità di svolgimento della procedura di alienazione e conseguente aggiudicazione;

Ritenuta pertanto necessaria l’attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per l’alienazione dell’immobile di cui trattasi, regolata dal Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e successive modifiche e integrazioni e da espletarsi ai sensi dell’art. 73 lett. c) e dell’art. 76 e seguenti del medesimo decreto nonché da quanto previsto dagli artt. 115 e ss. della L.R.T. 40/2005;

Considerato:

- che con Delibera D.G. n. 1148 del 07.10.2020 l'Azienda USL Toscana centro aveva già deliberato di procedere all'alienazione dell'immobile in discorso mediante indizione di asta pubblica ad unico incanto;
- che con successiva Delibera D.G. n. 208 del 11.02.2021, in considerazione del protrarsi dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, erano stati riaperti i termini per la presentazione di offerte nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica di cui al punto precedente;
- che suddetta procedura era andata deserta, come dichiarato con delibera D.G. n. 941 del 01.07.2021;
- che, sondato il mercato immobiliare, appare però opportuno e conveniente per gli interessi aziendali, procedere all'indizione di una nuova asta pubblica per l'alienazione del bene;

Viste:

- la Relazione Tecnica Istruttoria degli atti di gara, a firma del Direttore della S.O.C. Patrimonio, nella quale sono descritti tutti gli elementi necessari per la predisposizione della gara, scheda completa dei dati, planimetrie catastali, ubicazione, relativa descrizione sintetica, e quant'altro necessario, qui allegata, quale parte integrante e sostanziale, **SUB A**);
- la stima dell'Agenzia delle Entrate di Firenze, pari ad euro 3.490.000,00, prot. n. 60155 del 09/10/2018, depositata agli atti della S.O.C. Patrimonio e ritenuta ancora valida in base all'andamento del mercato immobiliare;

Visti inoltre, gli atti di gara predisposti all'uopo, ovvero Avviso di gara, Disciplinare di gara con allegati MOD. A (Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva), MOD. B (Offerta economica), Estratto di avviso di gara per la relativa pubblicazione sui quotidiani, tutti qui allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale **SUB B**) e ritenuto che gli stessi siano soddisfacenti ai fini loro propri;

Atteso che in esecuzione del presente atto, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 66 del R.D. n. 827/1924, dall'art. 115, della Legge Regionale n. 40/2005 e ss.mm.ii., occorre procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, all'affissione del bando integrale all'Albo Pretorio del Comune di Fiesole (FI), nonché alla pubblicazione dello stesso sul sito internet aziendale, oltre che alla divulgazione su almeno due quotidiani d'informazione nazionale, di cui uno a prevalente diffusione regionale;

Ritenuto necessario procedere alla nomina della Commissione incaricata di valutare le offerte, unitamente alla documentazione di gara, composta come di seguito specificato:

- PRESIDENTE: *Ing. Guido Bilello*, Direttore S.O.C. Patrimonio;
- COMPONENTI: *Ing. Luca Meucci*, Direttore Area Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze;
Dott.ssa Cinzia Cecconi, Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto S.O.C. Patrimonio;
- SEGRETARIO: *Martina Amerini*, Assistente Amministrativo S.O.C. Patrimonio;

Attestato che le spese necessarie per assicurare le varie forme di pubblicità, quantificate approssimativamente in **euro 4.500,00** comprensivi di IVA 22%, per un'uscita dell'estratto di avviso di vendita sui quotidiani, saranno imputate al conto economico **3B030171** "Spese di pubblicità da privati" del bilancio di esercizio anno 2021;

Considerato che è necessario procedere quanto prima alla pubblicazione dell'avviso di asta pubblica, al fine di andare incontro alle tendenze attuali del mercato immobiliare e promuovere, nell'interesse aziendale, l'alienazione del bene in discorso;

Preso atto che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio;

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 Dott. Marco Brintazzoli, Direttore del Dipartimento, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

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

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

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate,

- 1) di procedere all'alienazione, mediante indizione di asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta pari ad euro 3.490.000,00, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 e seguenti del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924 n. 827 e ss.mm.ii., nonché da quanto previsto dagli artt.114, 114 bis e 115, 115.1, 115.2, 115.3 della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii., dell'immobile di proprietà dell'Azienda USL Toscana centro sito nel Comune di Fiesole (FI) in via Vecchia Fiesolana, 8-10, così censito:
 - al Catasto Fabbricati del Comune di Fiesole (FI) al Foglio di Mappa 23, Particella 1175, Sub. 501 - Categoria catastale B/2, Classe 1 – Consistenza 11.391 mc – Sup. Cat. 3.752 mq - Rendita catastale € 28.826,52;
 - al Catasto Terreni del Comune di Fiesole (FI) al Foglio di Mappa 23, Particella 1175 – Qualità Ente Urbano – Superficie 3.590 mq;
 - al Catasto Fabbricati del Comune di Fiesole (FI) al Foglio di Mappa 23, Particella 1269 - Categoria catastale D/1 - Rendita catastale € 170,00;
 - al Catasto Terreni del Comune di Fiesole (FI) al Foglio di Mappa 23, Particella 1015 – Qualità Uliveto Vigneto, Classe 3 – Consistenza catastale 02 are 59 ca – Reddito Dominicale € 0,54 – Reddito Agrario € 0,47;
 - al Catasto Terreni del Comune di Fiesole (FI) al Foglio di Mappa 23, Particella 1268 – Qualità Uliveto Vigneto, Classe 3 – Consistenza Catastale 07 are 13 ca – Reddito Dominicale € 1,47 – Reddito Agrario € 1,29.
- 2) di approvare, in quanto parti integranti e sostanziali del presente atto, la Relazione Tecnica **SUB A**), gli schemi di avviso di gara, disciplinare con i relativi allegati (Mod. A, Mod. B) ed estratto di avviso di gara, questi ultimi allegati **SUB B**) e di procedere alla pubblicazione degli atti di gara nelle modalità sopra descritte;

- 3) di delegare l'Ing. Guido Bilello, quale Responsabile del Procedimento, a firmare gli atti di cui agli allegati SUB B e le successive comunicazioni necessarie al perfezionamento dell'asta;
- 4) di procedere alla nomina della Commissione incaricata di valutare le offerte, unitamente alla documentazione di gara, composta come di seguito specificato:
 - PRESIDENTE: *Ing. Guido Bilello*, Direttore S.O.C. Patrimonio;
 - COMPONENTI: *Ing. Luca Meucci*, Direttore Area Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze; *Dott.ssa Cinzia Cecconi*, Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto S.O.C. Patrimonio;
 - SEGRETARIO: *Martina Amerini*, Assistente Amministrativo S.O.C. Patrimonio;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di **€ 4.500,00** comprensiva di IVA 22%, necessaria per assicurare le varie forme di pubblicità, sarà imputata al conto economico **3B030171** "Spese di pubblicità da privati" del bilancio di esercizio anno 2021;
- 6) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 7) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per le motivazioni espresse in narrativa ai sensi dell'art. 42 comma 4, L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 8) di pubblicare sull'albo on-line ai sensi dell'art. 42 comma 2, L.R. 40/2005 e ss.mm.ii.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Lorenzo Pescini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

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