

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

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	
Data della delibera	
Oggetto	Alienazione patrimonio
Contenuto	Alienazione di immobile di proprietà aziendale posto nel Comune di Fiesole (FI), via Vecchia Fiesolana 8-10, ex Ospedale Sant'Antonino. Approvazione atto di compravendita e delega alla sua sottoscrizione.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC PATRIMONIO
Direttore della Struttura	BILELLO GUIDO
Responsabile del procedimento	BILELLO GUIDO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	18	Schema contratto di compravendita

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 29 del 28 febbraio 2022)

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;

Vista la delibera n. 970 del 01.09.2022 con la quale il Dr. Lorenzo Pescini è stato nominato Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;

Richiamata la delibera del Direttore Generale n. 1481 del 16/12/2022 con la quale l’Ing. Sergio Lami è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica per la durata di tre anni;

Richiamata, inoltre, la Delibera del Direttore Generale n. 1200 del 15.10.2020 con la quale l’Ing. Guido Bilello è stato nominato Direttore della SOC Patrimonio;

Premesso che:

- che con deliberazione del Direttore Generale n. 1818 del 24/11/2021 è stata avviata, per le motivazioni espresse nell’atto richiamato e mediante approvazione del relativo avviso di vendita con offerta al pubblico, un’asta pubblica ad unico incanto per l’alienazione dell’immobile di proprietà aziendale posto nel Comune di Fiesole (FI), denominato “Ex Ospedale Sant’Antonino”, via Vecchia Fiesolana 8-10, 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 dall’art. 115 della L.R.T. 40/2005 così come modificata con Legge Regione Toscana n.14 del 21/2/2020, per un importo a base d’asta di euro 3.490.000,00, con il criterio del miglior prezzo a favore del proponente l’offerta più vantaggiosa;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 212 del 25.02.2022 si è preso atto delle risultanze della procedura ad evidenza pubblica di cui sopra, aggiudicando in via provvisoria, nelle more di completare le verifiche di legge, la vendita dell’immobile in questione a **AD GREEN HOUSE SRL**, con sede legale in Viale Umberto Tupini n. 103, Roma, C.F./P.Iva 16387521004, per il prezzo di offerta pari ad euro 3.490.000,00 (tremilioniquattrocentonovantamila/00);
- che con la medesima delibera D.G. 212/2022 è stata disposta la contabilizzazione, sul pertinente conto aziendale del Bilancio di competenza, della somma di euro 349.000,00, quale caparra pari al 10% dell’importo di aggiudicazione, e dell’ulteriore somma di euro 698.000,00, quale anticipazione del prezzo pari al 20% dell’importo di aggiudicazione già versate dalla società in discorso;

Tenuto conto:

- che le verifiche di legge, completate in data 10.03.2022, come da documentazione conservata agli atti della S.O.C. Patrimonio, non hanno rilevato motivi ostativi alla prosecuzione della pratica di compravendita;
- che con pec del 14.03.2022, conservata agli atti di ufficio, l’Azienda USL ha provveduto a trasmettere a AD GREEN HOUSE SRL la delibera n. 212/2022 di cui sopra e ad informare la medesima società dell’esito delle verifiche di legge effettuate;
- che, come stabilito all’art. 8 “*Modalità di aggiudicazione*” del disciplinare di gara, la notifica all’aggiudicatario di cui al punto precedente costituisce formale aggiudicazione definitiva dell’asta e che pertanto il termine di mesi 6 per il perfezionamento della compravendita è scaduto in data

13/09/2022;

Dato atto:

- che, in esecuzione della delibera D.G. 1539 del 23/12/2022, l'Azienda USL ha sottoscritto in data 27/12/2022 con la Società aggiudicataria un verbale di accordo tra le parti nel quale è stato prorogato al 31/05/2023 il termine ultimo per il perfezionamento della compravendita ed è stato stabilito che, a titolo di compensazione del fatto che l'Azienda USL non ha incamerato il saldo prezzo della compravendita così come atteso al 31/12/2022, la Società aggiudicataria deve corrispondere alla parte alienante interessi moratori calcolati sulla somma dovuta, a partire dal 15 marzo 2023 e per ogni giorno di ritardo fino alla stipula del rogito, così come previsto all'articolo 5 del decreto legislativo numero 231 del 2002 (modificato dal decreto legislativo n° 192 del 2012);
- che, sulla base di suddetto calcolo, gli interessi di mora maturati dal 15/03/2023 al 31/05/2023 (data in cui è fissato il rogito in discorso) sono stati quantificati in euro 54.816,90, da corrispondere, unitamente al saldo prezzo per la compravendita del presidio, in sede di rogito;

Dato altresì atto che la somma di euro 2.443.000,00, quale saldo del prezzo di aggiudicazione dell'immobile, sarà versata dalla parte acquirente in sede di rogito, unitamente alla somma di euro 54.816,90 corrispondente agli interessi moratori di cui sopra;

Vista la bozza di contratto di compravendita redatta all'uopo dal Notaio Dott. Mario Zanchi di Siena, nominato dalla parte acquirente, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale **sub A)** e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del suddetto contratto, delegando alla relativa sottoscrizione per l'Azienda USL Toscana centro l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio;

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 la necessità di procedere al perfezionamento dell'atto di compravendita entro la data del 31/05/2023, termine ultimo previsto nel verbale di accordo sottoscritto tra le parti il 27/12/2022 e giorno in cui è fissato l'appuntamento per la stipula davanti al Notaio Zanchi;

Preso atto che il Direttore della S.O.C. Patrimonio, Ing. Guido Bilello, nel proporre il presente atto, attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura del medesimo, in qualità di Responsabile del procedimento;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte dell'Ing. Sergio Lami, Direttore del Dipartimento Area Tecnica, 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 i motivi espressi in narrativa che qui si intendono espressamente richiamati:

- 1) di approvare la bozza di atto di compravendita predisposta a cura del Notaio Dott. Mario Zanchi,

incaricato dall'acquirente, qui allegata quale parte integrante e sostanziale **sub A**), con la quale l'Azienda USL Toscana centro trasferisce la piena proprietà dell'immobile denominato "Ex P.O. Sant'Antonino" ubicato nel Comune di Fiesole (FI), via Vecchia Fiesolana 8-10, alla parte acquirente identificata in **"AD GREEN HOUSE SRL"**, con sede legale Viale Umberto Tupini n. 103, Roma, C.F./P.Iva 16387521004, per il prezzo di offerta pari ad euro 3.490.000,00 (tremilioni quattrocentonovantamila/00;

- 2) di procedere, quindi, alla sua sottoscrizione, delegando alla firma l'Ing. Guido Bilello quale Direttore della S.O.C. Patrimonio;
- 3) di dare mandato alla competente struttura aziendale di contabilizzare sul pertinente conto del Bilancio di Previsione 2023 la somma di euro 2.443.000,00, quale saldo del prezzo di aggiudicazione dell'immobile, e la somma pari ad euro 54.816,90 quale versamento degli interessi moratori maturati al 31/05/2023, che saranno versate dalla parte acquirente in sede di rogito;
- 4) di dichiarare 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 la necessità di procedere al perfezionamento dell'atto di compravendita entro la data del 31/05/2023, termine ultimo previsto nel verbale di accordo sottoscritto tra le parti il 27/12/2022 e giorno in cui è fissato l'appuntamento per la stipula davanti al Notaio Zanchi;
- 5) di trasmettere la presente determinazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall' Art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 6) 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)

