

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 Firenze, Via Borgo Ognissanti n.c. 42 rosso. Approvazione atti di gara. Nomina commissione di gara.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC PATRIMONIO
Direttore della Struttura	TANI LUCA a.i.
Responsabile del procedimento	TANI LUCA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
15.000	Spese di pubblicità da privati	3B030171	2024

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	11	Relazione tecnica
B	21	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.
C	16	Decreto di vincolo - I parte
D	18	Decreto di vincolo - II parte

“documento firmato digitalmente”

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 169 dell' 11 ottobre 2023)

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 del Direttore Generale n. 1481 del 16.12.2022 con la quale viene conferito l’incarico di Direttore del Dipartimento Area Tecnica all’ing. Sergio Lami per la durata di tre anni;

Richiamata la Delibera del Direttore Generale n. 1250 del 31.10.2023 con la quale l’Ing. Luca Tani è stato nominato Direttore ad interim della SOC Patrimonio;

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;
- Che 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 una porzione di immobile facente parte del più ampio fabbricato dell’ex P.O. San Giovanni Di Dio, sito nel Comune di Firenze (FI), in Via Borgo Ognissanti n.c. 42 rosso, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio di Mappa 164, Particella 320, Sub. 509, consistente in un fondo commerciale sfritto, adibito a ristorante;

Considerato che l’immobile sopra identificato è contenuto nell’elenco allegato alla deliberazione del Direttore Generale n. 144 del 04/02/2022 – Allegato D2, riguardante la Ricognizione del patrimonio immobiliare delle aziende e degli enti del servizio sanitario regionale così come previsto dall’articolo 114 quater, della L.R.T. 24/02/2005, n. 40, così come sostituito dall’art. 4 della L.R.T. n. 14 del 20/02/2020 nonché nell’allegato “L” (Piano alienazioni) del “Bilancio di previsione economico 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025” approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 566 del 28/04/2023, sempre come previsto dall’articolo 115 della L.R.T. 24/02/2005, n. 40, così come sostituito dall’art. 7 della L.R.T. n. 14 del 20/02/2020;

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;

Viste:

- La Relazione Tecnica Istruttoria degli atti di gara, a firma del Direttore f.f. 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 datata 14/12/2022 redatta dall'Ing. Angelo Simoni, professionista iscritto all'albo dei consulenti tecnici incaricato ai sensi dell'art. 115.1 della L.R. 40/2005 e ss.mm.ii., pari ad euro 450.000,00, depositata agli atti della S.O.C. Patrimonio e ritenuta ancora valida in base all'andamento del mercato immobiliare;

Dato atto:

- Che i locali in discorso, siti in Firenze, Via Borgo Ognissanti n. 42 rosso ed identificati al C.F. del Comune di Firenze al Foglio di Mappa 164, Particella 320, Sub. 509, fanno parte di un più ampio complesso monumentale di proprietà dell'Azienda USL Toscana centro, dove in passato era ubicato l'Ospedale San Giovanni Di Dio (oggi trasferito in altra zona), il quale è stato complessivamente dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 mediante Decreto n. 113/2012 del 13/03/2012, allegato alla presente deliberazione **sub C**) e **D**) quale parte integrante e sostanziale;
- Che, stante il suddetto Decreto n. 113/2012, la vendita della porzione di immobile de quo è subordinata, come previsto dall'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004, alla presentazione, da parte dell'eventuale acquirente, della documentazione riguardante il progetto e la destinazione d'uso prevista, al rilascio dell'autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita da parte della competente Soprintendenza e all'eventuale esercizio di prelazione da parte del Ministero o Ente Pubblico Territoriale a ciò legittimato;

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 Firenze (FI), nonché alla pubblicazione dello stesso sul sito internet aziendale, oltre che alla divulgazione su almeno tre 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. Luca Tani*, Direttore a. i. S.O.C. Patrimonio o suo sostituto;
- COMPONENTI: *Arch. Francesco Napolitano*, Direttore Area Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze; *Dott.ssa Cinzia Cecconi*, Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto S.O.C. Patrimonio;
- SEGRETARIO: *Martina Amerini*, Assistente Tecnico S.O.C. Patrimonio;

Attestato che le spese necessarie per assicurare le varie forme di pubblicità, quantificate approssimativamente in **euro 15.000,00** comprensivi di IVA 22%, per tre uscite dell'estratto di avviso di vendita su ciascun quotidiano, saranno imputate al conto economico **3B030171** "Spese di pubblicità da privati" del bilancio di esercizio anno 2024;

Preso atto che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Tani Luca, in qualità di Direttore a. i. 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 Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Sergio Lami, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore a. i. della S.O.C. Patrimonio, Ing. Luca Tani;

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 dell'immobile di proprietà dell'Azienda USL Toscana centro sito nel Comune di Firenze (FI), Via Borgo Ognissanti n. 42 rosso, rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di Mappa 164, Particella 320, Sub. 509 e consistente in un fondo commerciale sfitto adibito a ristorante;
2. Di approvare, in quanto parti integranti e sostanziali del presente atto, la Relazione Tecnica **sub A)**, 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, questi ultimi allegati **sub B)** e di procedere alla pubblicazione degli atti di gara nelle modalità sopra descritte;
3. Di dare atto che, stante il Decreto di vincolo n. 113/2012 qui allegato quale parte integrante e sostanziale **sub C)** e **D)**, la vendita del bene immobile di cui al punto 1) è subordinata, come previsto dall'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004, alla presentazione, da parte dell'eventuale acquirente, della documentazione riguardante il progetto e la destinazione d'uso prevista, al rilascio dell'autorizzazione alla stipula del contratto di compravendita da parte della competente Soprintendenza e all'eventuale esercizio di prelazione da parte del Ministero o Ente Pubblico Territoriale a ciò legittimato;
4. Di delegare l'Ing. Luca Tani, quale Responsabile del Procedimento, o suo sostituto, a firmare gli atti di cui agli allegati **sub B)** e le successive comunicazioni necessarie al perfezionamento dell'asta;
5. Di procedere alla nomina della Commissione incaricata di valutare le offerte, unitamente alla documentazione di gara, composta come di seguito specificato:
 - PRESIDENTE: *Ing. Luca Tani*, Direttore a. i. S.O.C. Patrimonio, o suo sostituto;
 - COMPONENTI: *Arch. Francesco Napolitano*, Direttore Area Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze; *Dott.ssa Cinzia Cecconi*, Collaboratore Amministrativo Professionale Esperto S.O.C. Patrimonio;
 - SEGRETARIO: *Martina Amerini*, Assistente Tecnico S.O.C. Patrimonio;

6. Di dare atto che la somma complessiva di euro 15.000,00 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 2024;
7. 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.;
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
(Ing. Valerio Mari)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Valeria Favata)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott.ssa Simona Dei)

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