

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 Lamporecchio (PT), in fregio alla Via Firenze oggi denominata Strada Regionale, 10. Approvazione atto di compravendita e delega alla sua sottoscrizione

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	BRINTAZZOLI MARCO
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° di pag.	Oggetto
A	12	Schema atto di compravendita

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

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;

Vista la delibera n. 1320 del 23.09.2019 con la quale il Dr. Lorenzo Pescini è stato nominato Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;

Richiamata la delibera del Direttore Generale n. 1064 del 19/07/2019 con la quale il Dr. Marco Brintazzoli è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica a decorrere dal 20/07/2019;

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 questa Amministrazione ha in proprietà un terreno sito nel Comune di Lamporecchio (PT), in fregio alla Via Firenze oggi denominata Strada Regionale 10, che non è più utile alle attività istituzionali;
- l’immobile in discorso è contenuto nell’allegato “K” (Piano delle alienazioni immobiliari) del “Bilancio di previsione economico anno 2020 e bilancio pluriennale 2020-2022” approvato con deliberazione del Direttore Generale n.1002 del 27/8/2020 e quindi non necessitano ulteriori comunicazioni alla Regione Toscana;

Dato atto che gli immobili sono adibiti a distributore di carburante e sono attualmente occupati in forza dei seguenti titoli:

- contratto di locazione trentennale per la realizzazione di un punto vendita per la distribuzione di carburante stipulato il 18/03/1998 repertorio 23567 raccolta 10400 con scadenza 18/03/2028 tra il Comune di Lamporecchio e la Società AGIP Petroli spa poi fusa per incorporazione in ENI spa e da quest’ultima ceduta all’attuale conduttore Gradi Gualtierio srl con atto repertorio 46001 raccolta 24362 del 08/11/2005;
- contratto di locazione di terreno per la realizzazione di un punto vendita per la distribuzione di carburante stipulato con la Gradi Gualtierio srl il 30/04/2004 registrato a Pistoia al n. 2184 e avente scadenza 30/04/2016 ma di fatto sempre occupato dalla stessa società che versa un’indennità di occupazione;

Ritenuto pertanto, in ottemperanza dell’art.115.3 della Legge Regione Toscana n.40/2005 e ss.mm.ii, di dover prioritariamente offrire i beni in alienazione alla Gradi Gualtierio srl, in quanto detentori degli immobili e in regola con i pagamenti dei canoni regolarmente fatturati da questa Azienda;

Vista la delibera del Direttore Generale n. 1567 del 24/12/2020 con la quale, in conseguenza di quanto sopra riportato, si autorizzava l’alienazione dell’immobile di proprietà aziendale posto nel Comune di Lamporecchio (PT), in fregio alla Via Firenze oggi denominata Strada Regionale, 10 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio (PT) al foglio di mappa 20, particella 741, sub. 1, categoria E/3, rendita € 2880 e al foglio di mappa 20, particella 741, sub. 2, categoria C/1 classe 7 mq 39, rendita € 690,86 al prezzo di € 210.000,00 (duecentodiecimila/00), come da perizia tecnico estimativa giurata del tecnico incaricato Ing. Antonio Paolieri redatta in data 20/07/2020;

Vista la pec del citato professionista ricevuta in data 16/06/2021 con la quale viene precisato che: “Nella perizia sopra indicata laddove si riportano i dati della sua rappresentazione catastale, ovvero Agenzia delle Entrate sezione Territorio, all'epoca della sua redazione non furono indicate le particelle 742, 744, 846 che identificano in parte le aree a verde ed in parte le aree di sosta e spazi di manovra, in quanto avendo riscontrato una discrasia fra lo stato di fatto e quello catastale si è resa indispensabile la presentazione di un tipo di frazionamento e di un tipo mappale (denuncia di cambiamento) rispettivamente in data 31/05/2005 prot. PT0054366 ed in data 21/09/2020 prot. 25908/2020 che identificano l'esatto stato dei luoghi ed in particolare l'oggetto della perizia nel suo insieme, mediante il quale è stato poi determinato anche il valore venale dell'immobile de quo in Euro 210.000,00”;

Dato atto di aver incassato dalla Società Gradi Gualtieri srl a titolo di caparra la somma di euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) pari al 20% del prezzo di stima, contabilizzando la suddetta somma sul pertinente conto “Debiti per depositi cauzionali” del Bilancio di Previsione 2021 adottato con delibera n. 386 del 11/03/2021;

Visto lo schema di contratto concordato tra le parti e redatto dal Notaio Dott. Lorenzo Zogheri, incaricato dall'acquirente, qui allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto sub **A)** e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Ritenuto, quindi 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., al fine di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto;

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 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 prendere atto che, a seguito di aggiornamento catastale, le particelle citate nella delibera del Direttore Generale n. 1567 del 24/12/2020 sono oggi identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio (PT) al foglio di mappa 20 Particella 741, sub. 2, categoria C/1 classe 7 mq 39, rendita € 690,86 ; Particella 741 sub.3 , categoria E/3, rendita € 2926,80 ; Particella 744 di mq 337, qualità uliveto, classe 1^e e redditi dominicale € 1,31 ed agrario € 1,22; Particella 742 di

mq 2 quale area rurale senza redditi; Particella 846 di mq 2834 qualità uliveto, classe 1[^] e redditi dominicale € 10,98 ed agrario € 10,25;

- 2) di approvare la bozza di atto di compravendita predisposta a cura del Notaio Dott. Lorenzo Zogheri, incaricato dall'acquirente Gradi Gualtieri srl, qui allegata quale parte integrante e sostanziale sub **A**), con la quale l'Azienda USL Toscana centro trasferisce la piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Lamporecchio (PT) in fregio alla Via Firenze oggi denomina Strada Regionale, 10, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio (PT) al foglio di mappa 20 Particella 741, sub. 2, categoria C/1 classe 7 mq 39, rendita € 690,86 ; Particella 741 sub.3 , categoria E/3, rendita € 2926,80; Particella 744 di mq 337, qualità uliveto, classe 1[^] e redditi dominicale € 1,31 ed agrario € 1,22; Particella 742 di mq 2 quale area rurale senza redditi e Particella 846 di mq 2834 qualità uliveto, classe 1[^] e redditi dominicale € 10,98 ed agrario € 10,25;
- 3) di procedere, quindi, alla sua sottoscrizione, delegando alla firma per l'Azienda USL Toscana centro l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.C. Patrimonio;
- 4) di dare atto che il presente atto non comporta oneri di spesa per questa Azienda e di dare mandato alla competente struttura aziendale di contabilizzare il residuo ricavato della compravendita stabilito in 168.000,00 euro al pertinente conto di bilancio di Previsione 2021;
- 5) 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., al fine di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto;
- 6) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'Art. 42 comma 2, della L.R.T. 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)