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 di terreno sito in San Miniato (PI), loc. Ventignano – Approvazione schema di compravendita e delega alla sottoscrizione.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore 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	4	Bozza contratto di compravendita

"documento firmato digitalmente"

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. 1231 del 27.10.2022 con la quale l'incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all'Ing. Sergio Lami è stato prorogato fino al 31.12.2022;

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;

Richiamata la Delibera del Direttore Generale nr. 1203 del 20.10.2022, regolarmente esecutiva ai sensi della Legge, Regionale nr. 40/2005 avente ad oggetto "*Contratti preliminari di compravendita per l'alienazione di due terreni siti in San Miniato (PI), loc. Ventignano – Approvazione e delega alla sottoscrizione*" con la quale è stata disposta la vendita a trattativa diretta, ai sensi dell'art. 115.6, comma 1, lett. c) della Legge Regionale Toscana n. 40/2005, del terreno ubicato in San Miniato (PI) rappresentato al Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio di mappa 7, particella 4, mq 7.020 - per il prezzo ritenuto congruo di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) al Sig. Lo Certo Gabriele, meglio identificato in allegato;

Dato atto:

- che in data 07/11/2022 è stato firmato con il Sig. Lo Certo il contratto preliminare di compravendita approvato con Delibera n.1203/2022 sopra richiamata e che lo stesso è in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- che in materia di prelazione agraria, ai sensi della dell'art. 8, Legge n.590/1965 ed art.7, Legge n. 817/1971, è stato notificato al titolare confinante della proprietà terriera l'avvenuto compromesso e lo stesso ha espresso, in forma scritta, il suo diniego ad esercitare il diritto di prelazione;
- che la documentazione sopra citata è conservata agli atti di ufficio e quindi nulla osta a procedere alla vendita definitiva del terreno in oggetto al Sig. Lo Certo Gabriele per l'importo di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00);

Visto lo schema di contratto concordato tra le parti e redatto dal Notaio Dott. Roberto Rosselli, incaricato dall'acquirente e a sue spese, qui allegato quale parte integrante e sostanziale **sub A)** e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Considerato che la somma di euro 4.500,00, quale valore derivante dalla vendita del bene immobile oggetto di compravendita sopra citato, sarà versata dalla parte acquirente almeno tre giorni prima della stipula del rogito e debitamente rendicontata sul pertinente conto di compravendita nel Bilancio di Previsione 2022;

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 con urgenza al rogito già fissato al 28/11/2022 per problemi dell'acquirente, nonché agli adempimenti inerenti a garantire l'acquisizione definitiva delle somme entro il 31/12/2022 per la loro contabilizzazione nel Bilancio 2022;

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 confermare l'alienazione a trattativa diretta ai sensi dell'art. 115.6, comma 1, lett. c) della Legge Regionale Toscana n. 40/2005, già disposta con delibera n.1203/2022, del terreno in discorso e quindi di approvare la bozza dell'atto di compravendita predisposto a cura del Notaio Dott. Roberto Rosselli, incaricato dall' acquirente e a sue spese, qui allegato quale parte integrante e sostanziale **sub A)**, con la quale l'Azienda USL Toscana centro trasferisce la piena proprietà dell' immobile ubicato in San Miniato (PI) rappresentato al Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio di mappa 7, particella 4, mq 7.020 - per il prezzo ritenuto congruo di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/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 2022 la somma di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) che sarà versata, quale valore derivante dalla vendita dell'immobile oggetto di compravendita sopra citati, dall' acquirente almeno tre giorni prima del 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 stante la necessità di procedere con urgenza al rogito già fissato al 28/11/2022 per problemi dell'acquirente, nonché agli adempimenti inerenti a garantire l'acquisizione definitiva delle somme entro il 31/12/2022 per la loro contabilizzazione nel Bilancio 2022;

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)

sub A)

REPERTORIO N^ RACCOLTA N^

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ( ) in San Miniato, Ponte a Egola, via Bachelet, 10, nel mio studio.

Innanzi a me ROBERTO ROSSELLI, notaio in San Miniato, distretto di PISA;

SONO PRESENTI

- AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO, con sede legale in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale e partita IVA 06593810481, rappresentata dal Direttore della Struttura Aziendale S.O.S. Patrimonio Immobiliare BILELLO GUIDO nato a Palermo il 12 agosto 1956, domiciliato presso la sede dell'Azienda autorizzato a quest'atto con delibera del Direttore Generale n.....del che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti

- LO CERTO GABRIELE, nato a Catania il giorno 20 gennaio 1987, residente a San Miniato, via Castellonchio n. 57, impiegato, codice fiscale LCR GRL 87A20 C351F.

Dell'identità personale e qualifica dei costituiti Io notaio sono certo.

Legge 151/1975:

LO CERTO GABRIELE, celibe,

Le parti mi chiedono di ricevere quest'atto col quale convengono quanto segue:

PREMESSO:

- che l'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO è proprietaria di un terreno sito in San Miniato (PI), via Castellonchio, rappresentato al Catasto Terreni dello stesso Comune di San Miniato nel foglio di mappa n. 7, particella 4;

- che l'Azienda, nell'ambito delle operazioni di riqualificazione e razionalizzazione delle proprie risorse strumentali, in particolare dei beni immobili, ha valutato di procedere alla alienazione del suddetto terreno, quale bene da reddito e che non risulta di interesse per le finalità istituzionali aziendali;

- che tale immobile non risulta inserito nell'allegato "L" (Piano delle alienazioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico anno 2022 e bilancio pluriennale 2022-2024" approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 412 del 31.03.2022, pertanto l'Azienda in ottemperanza all'art. 114 comma 1 della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii. ed

all’art. 5 comma 2 del D. Leg. 502/1992 e ss.mm.ii. ha ottenuto, tramite silenzio assenso, riscontro positivo da parte della Regione in ordine alla vendita dell'immobile in questione;
- che l’Azienda ha già attivato in passato una procedura ad evidenza pubblica per l’alienazione del terreno in discorso facente parte di porzione del lotto 12 - Podere Casino C, asta pubblica del 23.07.2008 in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 103 del 17.04.2008, procedura che ha avuto esito negativo;
- che l’Azienda, nelle more di attivare una nuova procedura di alienazione, ha ritenuto opportuno procedere ad una valutazione dell’attuale effettivo valore venale del terreno in parola conferendo allo scopo, con deliberazione n. 727 del 20/05/2021, incarico all’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pisa;
- che l’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pisa, ha redatto Relazione di stima protocollo n. 51917 del 15/07/2021, nella quale è indicato il seguente valore all’attualità del terreno:
- foglio di mappa n. 7, particella 4, euro 4.500,00;
- che per il bene immobile identificato al Catasto terreni del Comune di San Miniato al foglio di mappa n. 7, particella 4, è stata avanzata, con nota trasmessa a mezzo pec del 23/11/2021, una proposta di acquisto da parte del Sig. Gabriele Lo Certo, residente in San Miniato – via Castellonchio n. 57, per il prezzo di € 4.500,00;
- che con deliberazione del Direttore Generale dell’AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO n. 1203 del 20.10.2022, è stata autorizzata la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita tra l’Azienda stessa (promittente venditrice) e Gabriele Lo Certo (promittente acquirente);
- che il preliminare di compravendita con Lo Certo Gabriele è stato sottoscritto in data 07/11/2022 rep. n. 148 del 07/11/2022 registrato a il ;
- che il contratto preliminare di compravendita sopra richiamato è stato notificato ai proprietari dei fondi confinanti per l’eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui all’art. 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817;
- che nessun soggetto avente diritto ha esercitato il diritto di prelazione;
- che con deliberazione del Direttore Generale dell'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO n. del è stata autorizzata la stipula dell’atto di vendita in oggetto;
tutto ciò premesso
1. CONSENSO ED IMMOBILE
L'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO vende a LO CERTO GABRIELE che acquista l'intera piena proprietà del seguente bene immobile:

In comune di San Miniato, via Castellonchio, appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq. 7020,00, avente accesso dalla via Castellonchio tramite la restante proprietà della parte venditrice, identificata nel foglio di mappa 7, particella 49, attraverso l'accesso esistente e successivamente mediante striscia di terreno parallela alla via Castellonchio, avente una lunghezza pari alla distanza dall'accesso alla particella 4, oggetto della presente vendita, e una larghezza di ml 3,00 sulla quale viene costituita per destinazione servitù di passo pedonale e carrabile con ogni idoneo mezzo; la parte acquirente accetta.
CONFINI: via Castellonchio, proprietà Atzori, proprietà parte acquirente, restante proprietà parte venditrice.
Al C.T. del comune di San Miniato detto bene è rappresentato nel FOGLIO 7
particella n. 4 seminativo, classe 3, Ha. 00.70.20 RD Euro 24,87 RA Euro 18,13
PROVENIENZA: Delibera Giunta Regionale n. 990 del 11.10.2016, trascritta a Livorno il 03/11/2016 ai nr. 11368/16952 reg.part./reg.gen.
I confini e lo stato di quanto innanzi trasferito sono stati riportati su dichiarazione delle parti.

2. PATTI DI NATURA REALE

Il trasferimento è effettuato a corpo con ogni accessorio, accessione, pertinenza, comunione, nello stato di fatto in cui l'oggetto della vendita si trova con tutte le servitù attive e passive finora esercitate o subite dalla parte venditrice.
La parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di San Miniato in data
, che previo esame e lettura si allega al presente atto sotto la lettera ; e che fino alla data del trasferimento non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; dichiara altresì che il terreno non è soggetto ai vincoli di cui alla legge 428/93 e legge 21.11.2000 n.353

3. PREZZO

Il prezzo, convenuto in complessivi Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) è già stato pagato - a quanto mi si dichiara - dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia quietanza.
Ciascuna parte contraente, adeguatamente informata da me notaio relativamente alla facoltà di cui all'articolo 1, commi 63 e 66, della legge 27.12.2013 n.147, come modificato dall'art. 1, comma 142, della legge 4.8.2017 n. 124, singolarmente ed autonomamente dichiara di non voler conferire a me notaio alcun incarico relativo al deposito del prezzo

disciplinato dalla suddetta normativa.

4. POSSESSO E GARANZIE

La parte acquirente è immessa nel possesso di quanto acquistato, libero da persone o cose.

La parte venditrice garantisce legittima provenienza, legittimo possesso, libero e pacifico godimento e disponibilità di quanto trasferito; ne garantisce la libertà da canoni, oneri - anche di carattere tributario - e vincoli reali e specialmente da pregiudizievoli formalità ipotecarie; ad eccezione delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi e dei vincoli derivanti da regolamenti o piani comunali e locali in genere.

In particolare la parte venditrice garantisce che, relativamente a quanto trasferito, non vi sono aventi diritto a prelazione, avendo i confinanti rinunziato al diritto stesso.

5. IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

6. SPESE

Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti sono a carico della parte acquirente; le imposte come per legge.

7. REGIME TRIBUTARIO

Le parti mi dichiarano che non è a parlarsi per quest'atto di rapporti di parentela.

Le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR n.445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con il seguente mezzo di pagamento:

- euro 4.500,00 mediante bonifico effettuato in data banca di con n.

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori o Agenzie Immobiliari.

I costituiti tutti, acquisite le informazioni fornite da me notaio ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 e del Regolamento Europeo 2016/679 e consapevoli, in particolare, che il trattamento riguarderà anche i dati cosiddetti "sensibili" nonché i dati cosiddetti "personali", prestano il loro consenso per il trattamento dei dati necessari allo svolgimento delle operazioni indicate nell'informativa, per la trasmissione a tutti gli uffici competenti e la conservazione nei termini di Legge.