

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

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero della delibera</b>	
<b>Data della delibera</b>	
<b>Oggetto</b>	Acquisti
<b>Contenuto</b>	Approvazione schema e delega alla sottoscrizione di contratto di acquisto dell'immobile sito in Santa Croce sull'Arno, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Croce al foglio di mappa 18 particella 810, al fine della realizzazione della Casa di Comunità di Santa Croce sull'Arno in attuazione del <i>"Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6 (Case della Comunità, Ospedali di Comunità, Centrali Operative Territoriali ed adeguamento antisismico degli ospedali)"</i>

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

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
120.000,00	Autorizzazione n 2022.613 a valere sui finanziamenti di cui alla DGRT n. 599 del 25/05/2022		

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	8	Bozza contratto di acquisto

**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 viene conferito l’incarico di Direttore del Dipartimento Area Tecnica all’ing. Sergio Lami 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;

**Rilevato che:**

- L’azienda risulta già proprietaria di un immobile sito nel Comune di Santa Croce Sull’Arno in Via Mainardi n° 5 rappresentato al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio di mappa 18 particella 581 sub. 1 e 2 cat B/2 e sub. 3 cat. BCNC, ad oggi utilizzato come Distretto Socio sanitario nel Comune di Santa Croce sull’ Arno;
- Al fine di poter garantire la soddisfazione dei livelli essenziali di assistenza nel territorio della SdS Valdarno Inferiore e tenendo di conto di altri fattori quali popolazione residente, conformazione geografica, viabilità e dell’attuale disposizione delle strutture e dei servizi si è reso necessario l’acquisizione di un’ulteriore struttura che implementi ed integri quella sopra citata.

**Premesso:**

- che il Dott. Franco Doni - Direttore Società della Salute Empolese Valdarno Valdelsa e Responsabile zona Distretto Empoli - Valdarno Inferiore ha evidenziato, come si evince da scambio di corrispondenza interna, come l’acquisizione di un ulteriore immobile, nel Comune di Santa Croce Sull’Arno, rivesta un ruolo strategico per l’attuazione del protocollo denominato **“LINEE PROGRAMMATICHE DEGLI INVESTIMENTI sul territorio SdS di Empoli e SdS Valdarno inferiore”**, sottoscritto in data 28/10/2016 tra la Direzione Aziendale ed i Sindaci dei Comuni dell’empolese Valdarno Inferiore, al cui interno sono riportate le linee programmatiche degli investimenti necessari nei territori della Società della Salute del Valdarno Inferiore e di Empoli, sia con riferimento specifico alle zone sia tenendo conto delle peculiarità territoriali con riferimento a servizi con valenza di area .
- che nel corso degli ultimi anni sono state avviate indagini di mercato per la ricerca nel Comune di Santa Croce sull’Arno (PI) di un immobile, ai fini di acquisto, da adibire a Casa della Salute di Santa Croce sull’Arno ma che non hanno portato ad alcuna trattativa finale per diverse cause sopraggiunte;
- che a seguito di valutazioni interne ed economiche di scale riguardanti l’organizzazione aziendale e sanitaria è stato ritenuto opportuno sondare il possibile acquisto di un immobile contiguo al preesistente distretto, data la sua posizione strategica e quindi, con nota del 11/07/2022 prot. n. 51547 trasmessa mezzo pec alla Credit Agricole S.p.A, l’Azienda USL Toscana centro ha manifestato la volontà di voler acquistare il bene immobile sito nel Comune di Santa Croce sull’Arno, via Alfredo Mainardi, 18, rappresentato al Catasto Fabbricati dello stesso Comune, nel foglio di mappa 18, particella 810;
- che con nota del 01/08/2022 prot. n. 675SB/CB la Credit Agricole S.p.A. ha confermato la disponibilità a valutare la cessione dell’immobile sito nel Comune di Santa Croce sull’Arno, via Alfredo Mainardi, 18, richiedendo una formale offerta d’acquisto;
- che l’Azienda USL Toscana centro ha ritenuto opportuno procedere alla valutazione dell’attuale valore venale dell’immobile in oggetto conferendo allo scopo, con Determina Dirigenziale n. 2444 del 03/11/2022, incarico all’Arch. Simonetta Doni;

- che l'Arch. Simonetta Doni, ha redatto Relazione di stima giurata in data 08/02/2023, nella quale è stato indicato il valore venale dell'immobile in oggetto, pari ad euro 115.000,00 (centoquindicimilaeuro/00centesimi);
- che con nota del 17/02/2023 prot. n. 12176 trasmessa mezzo pec alla Credit Agricole S.p.A. l'Azienda USL Toscana centro ha proposto per l'acquisto dell'immobile in oggetto 120.000,00 euro (centoventimilaeuro/00centesimi), e che tale valore offerto è stato incrementato in ragione delle peculiarità dell'immobile avanti citate;

#### **Rilevato che:**

- con il DM 71 del 21 aprile 2022 si definisce i modelli standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel SSN da attuarsi con il "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)";
- con Delibera della Giunta regionale n. 225 del 28.02.2022, la Regione Toscana ha adottato l'elenco degli specifici interventi programmati per l'attuazione del "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6 (Case della Comunità, Ospedali di Comunità, Centrali Operative Territoriali ed adeguamento antisismico degli ospedali)" approvato dal Governo, di cui all'allegato A è indicato l'intervento di realizzazione della *Casa della Comunità di Santa Croce sull'Arno* con una previsione di spesa pari ad euro 2.100.000,00;
- che con Delibera del Direttore Generale n.502 del 28/04/2022 con la quale, preso atto della DGRT n. 225 del 28/02/2022 sopra citata, è stato approvato il programma degli interventi in esecuzione del PNRR - Missione 6 Salute - C1/C2, dell'Azienda USL Toscana Centro, come dettagliato nell'allegato A) al citato provvedimento e vengono indicati la denominazione, l'ubicazione e i CUP degli interventi a valere sul PNRR, oltre ai nominativi dei RUP di ciascun intervento, individuati ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. all'interno del personale assegnato al Dipartimento Area Tecnica, ai quali compete l'attivazione delle procedure di affidamento dei contratti pubblici per l'attuazione degli interventi previsti dal PNRR;

#### **Preso atto:**

- che la SOC Patrimonio, nell'ambito delle sue competenze, ha ritenuto di incaricare, per la redazione e stipula dell'atto di acquisto, lo Studio Notarile Gustavo Cammuso, con sede in Empoli (FI), Via Arnolfo di Cambio 67, in quanto risultato più economico a seguito di una procedura concorrenziale tra Notai della zona di Empoli;

#### **Dato atto**

- che la somma di euro 120.000,00, pari al prezzo per l'acquisto dell'immobile, non è soggetta ad Iva di legge ai sensi dell'art.10 1° comma n.8-ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, avendo ad oggetto beni strumentali, facenti parte di un fabbricato non costruito dalla parte venditrice la quale ha scelto di non esercitare l'opzione per l'imposizione ad Iva della vendita stessa;
- che il costo di acquisto dell'immobile in oggetto trova corretta copertura con l'autorizzazione di spesa n. 2022.613, a valere sui finanziamenti di cui alla DGRT n. 599 del 25/05/2022 da corrispondere alla proprietà solo in sede di rogito finale;
- che l'affidamento dell'incarico notarile sopraenunciato è avvenuto mediante Determina del Direttore della struttura proponente S.O.C. Patrimonio, Ing. Guido Bilello, n. 946 del 12/04/2023, con la quale è stata imputata anche la relativa spesa finale comprensiva di imposte e tasse pari a 7.881,00 euro al lordo di Iva di legge;

**Rilevato altresì che** l'importo complessivo offerto dal Notaio Dott. Cammuso Gustavo è stato rivisto e corretto, come da pec ricevuta con protocollo in entrata nr.31404 del 11/05/2023, per un costo complessivo finale di spesa comprensivo di imposte e tasse pari ad euro 7.081,00 comportando per quest'Azienda un'economia di spesa, pari ad € 800,00, sull'incarico sopra menzionato;

**Visto** lo schema di contratto concordato tra le parti e redatto dal Notaio Dott. Gustavo Cammuso, incaricato dall'Azienda USL Toscana centro e a sue spese, qui **allegato A** quale parte integrante e sostanziale e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

**Ravvisato** necessario dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T.

40/2005 e ss.mm.ii, poiché è necessario perfezionare l'acquisizione dell'immobile de quo, nel minor tempo possibile al fine di rispettare le tempistiche dettate dal PNRR ed in forza di ciò è stata fissata la stipula dell'atto sopra richiamato, dal Notaio Cammuso in Empoli, in data 23 maggio 2023;

**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;

**Vistata** 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 procedere all'acquisto di un immobile di proprietà della Credit Agricole S.p.A, sito nel Comune di Santa Croce sull'Arno, via Alfredo Mainardi, 18, rappresentato al Catasto Fabbricati dello stesso Comune, nel foglio di mappa 18, particella 810 e quindi di approvare la bozza dell'atto di acquisto predisposto a cura del Notaio Dott. Gustavo Cammuso, incaricato dall' Azienda USL Toscana centro e a sue spese, qui allegato A quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di procedere, quindi, alla sottoscrizione del contratto di acquisto, delegando alla firma l'Ing. Guido Bilello quale Direttore della S.O.C. Patrimonio;
- 3) di dare atto:
  - che la somma di euro 120.000,00 pari al prezzo per l'acquisto dell'immobile, da corrispondere alla proprietà solo in sede di rogito finale, trova corretta copertura con l'autorizzazione di spesa n. 2022.613, a valere sui finanziamenti di cui alla DGRT n. 599 del 25/05/2022;
  - che l'importo dell'affidamento dell'incarico notarile sopraenunciato, avvenuto mediante Determina Dirigenziale n. 946 del 12/04/2023, è stato rivisto e corretto come da pec ricevuta e conservata agli atti, con numero di protocollo in entrata 31404 del 11/05/2023, comportando un costo complessivo finale di spesa comprensivo di imposte e tasse pari ad euro 7.081,00;
- 4) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii, poiché è necessario perfezionare l'acquisizione dell'immobile de quo, nel minor tempo possibile al fine di rispettare le tempistiche dettate dal PNRR ed in forza di ciò la stipula dell'atto in discorso è stata fissata presso lo Studio notarile Gustavo Cammuso a Empoli (FI), via Arnolfo di Cambio 67, per il giorno 23 maggio 2023;
- 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)**