

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 Vaglia, Via di Fontesecca n.c. 232. 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	26	Relazione tecnica
B	41	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, Decreto di vincolo.

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 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 un immobile sito nel Comune di Vaglia (FI), in Via di Fontesecca n.c. 232, conosciuto come ex P.O. Banti, che non è più utile alle sue attività istituzionali, così identificato:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Vaglia al Foglio di Mappa 52, Particelle 33 Sub. 502, 34 Sub. 504, 35 Sub. 502, 36 Sub. 502, 160 Sub. 502, 290 e 291 – Categoria catastale D/1 – Rendita catastale € 38.366,00;
- al Catasto Terreni del Comune di Vaglia al Foglio di Mappa 52, Particella 289 - seminativo classe 3 – superficie 51.291 mq – rendita dominicale € 158,94 rendita agraria € 145,69;
- al Catasto Terreni del Comune di Vaglia al Foglio di Mappa 52, Particelle 160 (ente urbano, superficie mq. 100), 290 (ente urbano, superficie mq. 117), 291 (ente urbano, superficie mq. 92), 33 (ente urbano, superficie mq. 180), 35 (ente urbano, superficie mq. 330), 34 (ente urbano, superficie mq. 9.805) e 36 (ente urbano, superficie mq. 365);
- al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di Mappa 12, Particelle 137 (seminativo arborato classe 4, superficie mq. 320 – rend. Dom. € 0,74 rend. Agr. € 0,41), 138 (seminativo arborato classe 4, superficie mq. 540 – rend. Dom. € 1,25 rend. Agr. € 0,70) e 142 (relitto stradale, superficie mq. 1.000).

Considerato che l’immobile in discorso 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;

Ravvisato:

- che una parte del complesso immobiliare de quo è attualmente ancora in uso da parte del Servizio Veterinario per il ricovero dei cani;
- che la suddetta struttura del Servizio Veterinario sarà spostata in altro edificio prima dell'eventuale stipula del contratto di compravendita del complesso immobiliare in discorso e pertanto lo stesso sarà alienato totalmente libero da persone e cose;

Considerato:

- Che l'USL 10 di Firenze aveva già provveduto a mettere in atto procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile sito nel Comune di Vaglia (FI), Via di Fontesecca n.c. 232, conosciuto come ex P.O. Banti, ma che tali procedure non hanno avuto esito positivo;
- che, sondato il mercato immobiliare, appare però opportuno e conveniente per gli interessi aziendali, procedere all'indizione di una nuova asta pubblica per l'alienazione del bene;

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 dell'Agenzia delle Entrate di Firenze, pari ad euro 2.216.000,00, prot. n. 19532 del 03/02/2021, depositata agli atti della S.O.C. Patrimonio e ritenuta ancora valida in base all'andamento del mercato immobiliare;

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 Vaglia (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 del complesso immobiliare conosciuto come ex P.O. Banti, di proprietà dell'Azienda USL Toscana centro, sito nel Comune di Vaglia (FI) in Via di Fontesecca n. 232, così censito:
 - al Catasto Fabbricati del Comune di Vaglia al Foglio di Mappa 52, Particelle 33 Sub. 502, 34 Sub. 504, 35 Sub. 502, 36 Sub. 502, 160 Sub. 502, 290 e 291 – Categoria catastale D/1 – Rendita catastale € 38.366,00;
 - al Catasto Terreni del Comune di Vaglia al Foglio di Mappa 52, Particella 289 - seminativo classe 3 – superficie 51.291 mq – rendita dominicale € 158,94 rendita agraria € 145,69;
 - al Catasto Terreni del Comune di Vaglia al Foglio di Mappa 52, Particelle 160 (ente urbano, superficie mq. 100), 290 (ente urbano, superficie mq. 117), 291 (ente urbano, superficie mq. 92), 33 (ente urbano, superficie mq. 180), 35 (ente urbano, superficie mq. 330), 34 (ente urbano, superficie mq. 9.805) e 36 (ente urbano, superficie mq. 365);
 - al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio di Mappa 12, Particelle 137 (seminativo arborato classe 4, superficie mq. 320 – rend. Dom. € 0,74 rend. Agr. € 0,41), 138 (seminativo arborato classe 4, superficie mq. 540 – rend. Dom. € 1,25 rend. Agr. € 0,70) e 142 (relitto stradale, superficie mq. 1.000).

Importo a base d'asta euro 2.216.000,00.

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 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;
4. Di partecipare la presente Delibera anche la SOC Gestione Investimenti Territorio Firenze;
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)