

**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**  
**AVVISO DI GARA**

**ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'AZIENDALE POSTI NEL COMUNE DI SAN MINIATO (PI) – EX PODERE RIO, LOCALITÀ CATENA, VIA G. MONTANELLI 8 - EX PODERE GIARDINO I, VIA CAVANE 117 - EX PODERE GIARDINO III, VIA CAVANE 119 (Regio Decreto n.827 del 23/5/1924 e artt.114, 114 bis e 115, 115.1, 115.2, 115.3, L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii.) – DELIBERAZIONE N. 266 del 08/03/2024**

**Ente:** AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

**Sede Legale:** Piazza S. Maria Nuova n. 1 - 50122 FIRENZE

**Struttura referente:** S.O.C. Patrimonio – Palazzina 12 - Via di San Salvi n. 12 – 50135 FIRENZE Tel. 055/6933035 – indirizzo e-mail: [patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it](mailto:patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it)

### **1 - PREMESSA**

Questa Amministrazione ritiene opportuno promuovere un'asta pubblica, mediante pubblicazione di specifica documentazione di gara, per la vendita dei beni immobili di proprietà aziendale – Ex Podere Rio, Ex Podere Giardino I e Ex Podere Giardino III- contenuti 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. 24/2/2005, n. 40, così come sostituito dall'art 4 della L.R.T. n.14 del 20/2/2020 nonché nell'allegato "L" (Piano delle alienazioni immobiliari) del "Bilancio di previsione economico anno 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. 24/2/2005, n. 40, così come sostituito dall'art.7 della L.R.T. n.14 del 20/2/2020.

### **2- OGGETTO DI ALIENAZIONE**

I beni immobili di proprietà aziendale oggetto di alienazione sono ubicati nel Comune di San Miniato (Pisa) e suddivisi in quattro lotti:

- Lotto A) Ex Podere Rio, località Catena, Via G. Montanelli n. 8; superficie lorda del fabbricato principale circa mq. 356; superficie lorda del fienile circa mq. 137; superficie del resede di pertinenza circa mq. 1.418; superficie catastale dei terreni agricoli circa mq. 29.106,00;
- Lotto B) Ex Podere Giardino I, Via Cavane n. 117; superficie lorda del fabbricato principale circa mq. 630; superficie lorda dell'annesso in corpo staccato circa mq. 260; superficie lorda del locale accessorio "forno" circa mq. 15; superficie complessiva del resede esterno circa mq. 2.102; superficie catastale complessiva dell'appezzamento di terreno agricolo pari a mq. 81.960,00;
- Lotto C) Ex Podere Giardino III, Via Cavane n. 119; superficie lorda del fabbricato principale circa mq. 296; superficie lorda del fienile circa mq. 168; superficie del resede di pertinenza circa mq. 1.363; superficie catastale dei terreni agricoli pari a mq. 69.918.
- Lotto D) costituito dalla somma dei Lotti A, B, e C, come sopra descritti.

**Identificazione catastale:** all'attualità i beni immobili sono rappresentati come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato:

"Ex Podere Rio": Foglio 15, particella 667, sub 1 (categoria catastale C/6 – Rendita catastale € 445,81), sub 2 (categoria catastale A/4 – Rendita catastale € 591,08), sub 3 (categoria catastale C/2 – Rendita catastale € 245,83) e sub 4 (bcnc, corte)

"Ex Podere Giardino I": Foglio 15, particella 675, sub 1 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 2 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 3 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 4 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 5 (categoria catastale F/2, unità collabente), sub 6 (categoria catastale C/2 – Rendita catastale € 588,76) e sub 7 (bcnc, corte)

"Ex Podere Giardino III": Foglio 15, particella 781, sub. 1 (categoria catastale A/4 – Rendita catastale €

650,74), sub 2 (categoria catastale C/6 – Rendita catastale € 227,19), sub 3 (categoria catastale C/2 – Rendita catastale € 218,98) e sub 4 (bcnc, corte)

#### Catasto Terreni del Comune di San Miniato:

“Ex Podere Rio”: Foglio 15, particelle 849 (seminativo arborato classe 2 superficie mq. 5.000 – rendita dominicale: € 25,31 rendita agraria: € 14,20), 848 (seminativo arborato classe 2 superficie mq. 23.796 – rendita dominicale: € 120,44 rendita agraria: € 67,59) e 39 (seminativo classe 1 superficie mq. 310 – rendita dominicale: € 2,35 rendita agraria: € 1,44)

“Ex Podere Giardino I”: Foglio 15, particelle 81 (seminativo classe 2 superficie mq. 13.110 – rendita dominicale: € 66,35 rendita agraria: € 47,40), 850 (seminativo classe 1 superficie mq. 63.850 – rendita dominicale: € 484,74 rendita agraria: € 296,78) e 851 (seminativo classe 1 superficie mq. 5.000 – rendita dominicale: € 37,96 rendita agraria: € 23,24)

“Ex Podere Giardino III”: Foglio 15, particelle 57 (seminativo classe 2 superficie mq. 17.645 – rendita dominicale: € 91,13 rendita agraria: € 63,79), 74 (seminativo classe 2 superficie mq. 34.220 – rendita dominicale: € 173,20 rendita agraria: € 123,71) e 779 (seminativo classe 3 superficie mq. 18.053 – rendita dominicale: € 65,27 rendita agraria: € 46,62)

#### **Descrizione:**

“Ex Podere Rio” è composto da terreni agricoli, fabbricato principale, realizzato in muratura su due piani, fienile e resede di pertinenza, tutti edificati all’inizio del secolo scorso. Nel passato tale Podere fu adibito alla conduzione del fondo con abitazione e annessi, oggi risulta abbandonato da anni. “Ex Podere Giardino I” è un complesso agricolo composto da 81.960 mq. di appezzamento di terreno, da fabbricato principale, realizzato in muratura e sviluppato su due piani, con resede di pertinenza e annesso staccato sviluppato su due livelli, in passato destinato a fienile. Il fabbricato principale era in precedenza adibito ad abitazione rurale del conduttore del fondo. Oggi tutto il podere, a causa della lunga inutilizzazione, si presenta in condizioni di degrado strutturale e architettonico. “Ex Podere Giardino III” è composto da fabbricato principale e fienile, entrambi sviluppati su due piani fuori terra, da forno, resede a comune di pertinenza di tutti i fabbricati e appezzamento di terreno agricolo situato a nord est dei fabbricati. Quest’ultimi, realizzati all’inizio del secolo scorso, furono adibiti alla conduzione del fondo con abitazione e annessi. Oggi risultano abbandonati da anni.

Per una completa descrizione degli immobili in vendita e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre riferirsi al disciplinare pubblicato sul sito internet dell’Azienda USL Toscana centro [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → [Home](#) ▶ [Bandi/concorsi/avvisi](#) ▶ [Avvisi](#) ▶ [Bandi e avvisi Patrimonio](#).

La documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici potranno essere visionati presso i locali della S.O.C. Patrimonio, previo appuntamento da concordare con la Geom. Catia Annessi (0571/702823), indirizzo e-mail: [patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it](mailto:patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it) come pure il sopralluogo all’immobile.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rinvia al disciplinare di alienazione.

## **2 - PROCEDURA DI SELEZIONE**

L’individuazione dell’acquirente avverrà, previa nomina di apposita commissione di gara, mediante asta, regolata dal Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d’asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell’art. 73 lettera c) e dell’art. 76 e seguenti, del medesimo decreto, nonché da quanto previsto dagli artt. 115,115.1,115.2 e 115.3, quest’ultimo (prelazione) se applicabile, della L.R.T. 40/2005 ss.mm.ii.

Le offerte potranno essere presentate distintamente per il Lotto A, o Lotto B o Lotto C o per il Lotto D (costituito da Lotto A + Lotto B + lotto C).

L’Azienda USL Toscana centro provvederà a stilare quattro graduatorie distinte Lotto A, Lotto B, Lotto C e Lotto D, contenenti le offerte ricevute.

Nell’ottica di procedere alla vendita di tutti i beni immobili, l’Azienda procederà prioritariamente all’aggiudicazione del Lotto D e, solo nel caso in cui per quest’ultimo non siano pervenute offerte valide, proseguirà con l’aggiudicazione degli altri tre lotti.

## **3 - PREZZO BASE D’ASTA**

**Lotto A) “Ex Podere Rio”: € 219.000,00** (duecentodiciannovemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi

oneri fiscali esclusi)

**Lotto B) “Ex Podere Giardino I”:** € 269.000,00 (duecentosessantannovemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi)

**Lotto C) “Ex Podere Giardino III”:** € 177.000,00 (centosettantasettemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi)

**Lotto D):** € 665.000,00 (seicentosessantacinquemila/00) (il prezzo di stima è da intendersi oneri fiscali esclusi)

#### **4 - REQUISITI DI ACCESSO ALLA GARA**

I partecipanti dovranno, pena l'esclusione dalla procedura di gara, dichiarare i requisiti espressamente richiesti nel disciplinare.

#### **5 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del miglior prezzo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ovvero il prezzo più elevato, purché almeno pari a quello posto a base d'asta, formulata secondo quanto previsto nel disciplinare.

Le offerte dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17/05/2024**, secondo le modalità indicate nel disciplinare.

L'asta pubblica si svolgerà **il giorno 23/05/2024 alle ore 10**, presso i locali della S.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL Toscana centro, in Via dei Cappuccini n. 79 a Empoli (FI). Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida purché detta offerta sia ritenuta congrua dall'Azienda.

Per le modalità di aggiudicazione occorre seguire quanto descritto nel Disciplinare di gara.

L'immobile sopra descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

#### **7 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Per tutto quanto non espressamente previsto e disciplinato si rinvia alla lettura integrale del disciplinare e ai suoi allegati, quali parti integranti e sostanziali del presente avviso, pubblicati sul sito [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it) → [Home](#) ▶ [Bandi/concorsi/avvisi](#) ▶ [Avvisi](#) ▶ [Bandi e avvisi Patrimonio](#).

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO  
Ing. Tani Luca  
(Direttore a.i. S.O.C. Patrimonio)

Firenze 03/04/2024