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	Affrancazione di un livello gravante su beni immobili posti nel Comune di San Miniato (PI) a favore dell'Ente Spedali Riuniti di San Miniato, trasferito all'Azienda USL Toscana centro ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. E) della L.R.T. n. 77/2017. Approvazione schema di contratto.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC PATRIMONIO
Direttore della Struttura	TANI LUCA a.i.
Responsabile del procedimento	TANI LUCA

Conti Economici			
Spesa	**Descrizione Conto**	**Codice Conto**	**Anno Bilancio**
Spesa prevista	**Conto Economico**	**Codice Conto**	**Anno Bilancio**

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	**N° pag.**	**Oggetto**
A	9	Schema atto di affrancazione

"documento firmato digitalmente"

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;

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. 1250 del 31.10.2023 con la quale l'Ing. Luca Tani è stato nominato Direttore ad interim della SOC Patrimonio;

Visto l'art.10 comma 1 lett. B) della L.R.T. n.77/2017 con il quale è previsto che i beni immobili cherisultano ancora intestati agli Enti soppressi con la prima riforma del Servizio Sanitario Nazionale siano trasferiti a titolo gratuito al patrimonio delle Aziende Sanitarie mediante un Decreto del Presidente della Giunta Regionale;

Premesso:

- che, a seguito di un percorso di approfondimento giuridico e di consistenza del fenomeno di contratti reali comunemente denominato come "livelli", è emerso che esistono numerosi livelli e/o censi intestati agli Enti soppressi di cui sopra e riconducibili alle ex Aziende USL ora confluite nella Azienda USL Toscana Centro;
- che l'esistenza di un livello, diritto reale atipico risalente al Medio Evo, che la giurisprudenza costantemente (Cass.1366/1961; Cass.1682/1963; Cass.64/1997) assimila all'enfiteusi, fa sì che la proprietà dei beni di cui è titolare il Concedente sia di fatto una nuda proprietà e che tutti i poteri di godere e disporre dei beni sono attribuiti ai c.d. livellari;
- che tale diritto è perpetuo e per la sua estinzione necessita un'affrancazione da parte dei proprietari ai sensi dell'art.971 del Codice Civile, ovvero l'acquisto della piena proprietà da parte dell'enfiteutamediante il pagamento di una somma di denaro che si traduce, a seguito dell'avvenuto pagamento del prezzo di affrancazione, nel fatto che il "dominio diretto" degli immobili si consolida con il "dominio utile" e pertanto gli immobili stessi restano completamente liberati dal livello che già li gravava;
- che, per quanto riguarda questa Azienda, non esiste agli atti delle quattro ex Aziende confluite nella Azienda USL Toscana Centro, una ricognizione puntuale dei suddetti e sovente pervengono domande di affrancazione sulla spinta di proprietari che conoscono l'esistenza di tale diritto reale solamente in occasione di un'istruttoria approfondita da parte dei Notai per la stipula di un mutuo o per una compravendita;
- che è stato adottato dalla competente struttura un Regolamento da applicare per l'affrancazione dei livelli sia dal punto di vista giuridico che economico;

Dato atto dell'istanza del 30/06/2022 integrata nelle particelle da successiva istanza del 14/02/2024, presentate dai Sigg. Bartoli Ademaro, Bartoli Francesco, Cocchiola Giuseppina, Cocchiola Angiolina, Masoni Ilaria e Giovacchini Nicola, depositate agli atti di ufficio, con le quali è stata richiesta l'affrancazione del livello gravante sui beni immobili siti nel Comune di San Miniato (PI), Via Mezzopiano, a favore dell'Ente soppresso Spedali Riuniti di San Miniato e delle conseguenti note prot. n. 14904 del 01/03/2024 e prot. n. 22080 del 02/04/2024, anch'esse depositate agli atti di ufficio, con la quale l'Azienda USL Toscana Centro ha chiesto alla Regione Toscana l'emissione di appositi DPGR ai sensi della LRT n.77/2017, quali titolo giuridico per il trasferimento, a suo favore, del Diritto del Concedente

gravante suibeni individuati al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato al Foglio di Mappa 20, Particella 127 Sub. 2 e Catasto Terreni, Foglio 20, Particella 870 e 871;

Dato attoche i beni oggetto di trasferimento non sono stati oggetto di notifica o comunicazione di sorta, ai sensi degli Art.14-15 del D.Lgs. 42/2004, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e pertanto i medesimi immobili non sono da considerare beni culturali, secondo il parere espresso dall'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot.12089 del 30.06.2004;

Visti:

- i Decreti del Presidente della Giunta Regione Toscana n. 33 del 25/03/2024 e n. 68 del 12/06/2024, depositati agli atti di ufficio ed in corso di trascrizione presso la competente Conservatoria, con i quali detti beni sono stati trasferiti alla Azienda USL Toscana Centro;
- il calcolo per l'affrancazione del livello, quantificato dal Geom. Alessandro Maestrelli, all'uopo incaricato da parte di questa Azienda, in 12.566,56 euro di cui 9.711,80 euro per capitale e 3.054,76 euro per canoni annui pregressi relativamente ai Sigg. Bartoli Ademaro e Francesco e Cocchiola Giuseppina e Angiolina e in 501,38 euro di cui 500 euro per capitale e 1,38 euro per canoni annui pregressi relativamente ai Sigg. Masoni Ilaria e Giovacchini Nicola;

Considerato:

- che, per procedere all'affrancazione di un livello, occorre avvalersi delle competenze notarili e che tutte le spese sono a carico del richiedente l'affrancazione;
- che i richiedenti, Sigg. Bartoli Ademaro, Bartoli Francesco, Cocchiola Giuseppina, Cocchiola Angiolina, Masoni Ilaria e Giovacchini Nicola, provvederanno a corrispondere la cifra richiesta per l'affrancazione mediante bonifico da effettuarsi almeno cinque giorni prima della stipula dell'atto notarile, così come previsto dal Regolamento aziendale in materia, approvato con Delibera D.G. n. 921 del 20/06/2019;

Vista la bozza di atto di affrancazione, qui allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera **A)**, inoltrata dal Notaio Leonardo Ruta, incaricato dai richiedenti e ritenutala soddisfacente ai fini suoi propri;

Ritenuto di delegare alla firma del suddetto atto il Direttore a.i. della S.O.C. Patrimonio, Ing.Luca Tani;

Ravvisata altresì 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 l'esigenza della parte richiedente di stipulare l'atto di affrancazione livellare in data 13 dicembre 2024, come da comunicazione conservata agli atti d'ufficio;

Preso atto che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Luca Tani, 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 affrancare a favore dei Sigg. Bartoli Ademaro, Bartoli Francesco, Cocchiola Giuseppina eCocchiola Angiolina, come da istanza del 30/06/2022, depositata agli atti di ufficio, il livello gravante sui beni immobili siti nel Comune di San Miniato (PI), Via Mezzopiano, individuati al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato al Foglio di Mappa 20, Particella 127 Sub. 2 e Catasto Terreni, Foglio 20, Particella 870;

2. di affrancare, altresì, a favore Sigg. Masoni Ilaria e Giovacchini Nicola, come da istanza del 14/02/2024, depositata agli atti di ufficio, il livello gravante sui beni immobili siti nel Comune di San Miniato (PI), Via Mezzopiano, individuati al Catasto Terreni del Comune di San Miniato al Foglio 20, Particella 871;

3. di approvare la bozza di atto di affrancazione, qui allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera **A)**, inoltrata dal Notaio Leonardo Ruta, incaricato dai Sigg. Bartoli Ademaro e Francesco, Cocchiola Giuseppina e Angiolina, Masoni Ilaria e Giovacchini Nicola, suddivisa in primo e secondo luogo in conformità con le diverse particelle catastali e di delegare alla sua sottoscrizione il Direttore a.i. della S.O.C. Patrimonio, Ing. Luca Tani;

4. di dare atto che i Sigg. Bartoli Ademaro e Francesco, Cocchiola Giuseppina e Angiolina, Masoni Ilaria e Giovacchini Nicolaprovvederanno a corrispondere la cifra richiesta per l'affrancazione mediante bonifico da effettuarsi almeno cinque giorni prima della stipula dell'atto notarile, così come previsto dal Regolamento aziendale in materia, approvato con Delibera D.G. n. 921 del 20/06/2019;

5. di dare mandato ai competenti uffici aziendali di introitare, una volta che saranno state versate, le somme di 12.566,56 euro (di competenza dei Sigg. Bartoli Ademaro e Francesco e Cocchiola Giuseppina e Angiolina) e 501,38 euro (di competenza dei Sigg. Masoni Ilaria e Giovacchini Nicola), quale pagamento del prezzo di affrancazione del suddetto livello;

6. di dichiarare 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., stante l'esigenza della parte richiedente di stipulare l'atto di affrancazione livellare in data 13 dicembre 2024, come da comunicazione conservata agli atti d'ufficio;

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)