



REGIONE TOSCANA
AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST
Via Cocchi, 7/9 - Loc. Ospedaletto PISA

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 898 del 10/10/2023

OGGETTO: Procedura di evidenza pubblica per alienazione immobile di proprietà dell'Azienda Usl Toscana Nord Ovest nel Comune di Capannori, località Segromigno in Piano, via Don Emilio Angeli, 167-171, rappresentato al NCEU al foglio 57 mappale 260/8.Esiti. Individuazione della migliore offerta.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE : NO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Andrea Serfogli

DIRETTORE UOC Patrimonio: SILVIA BRUNO (firmato digitalmente)

PARERE favorevole DEL DIRETTORE SANITARIO: Giacomo Corsini (firmato digitalmente)

PARERE favorevole DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO: Gabriele Morotti (firmato digitalmente)

PARERE favorevole DEL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI: LAURA GUERRINI (firmato digitalmente)

DA TRASMETTERE A:

ALLEGATI: SI

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N. 1

OGGETTO: Procedura di evidenza pubblica per alienazione immobile di proprietà dell'Azienda UsI Toscana Nord Ovest nel Comune di Capannori, località Segromigno in Piano, via Don Emilio Angeli, 167-171, rappresentato al NCEU al foglio 57 mappale 260/8.Esiti. Individuazione della migliore offerta.

IL DIRETTORE GENERALE

Su Proposta del Direttore f.f. dott.ssa Silvia Bruno, Dott.ssa Silvia Bruno, di cui è di seguito trascritto integralmente il testo, firmato digitalmente;

RICHIAMATI:

- il Decreto legislativo n. 502/1992 di riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art.1 della legge 23 ottobre n. 421 , e successive modificazioni;
- il Decreto legislativo n. 165/2001"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e smi;
- la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e smi;
- il GDPR-Regolamento UE 2016/679 e il Decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e smi;
- il DPR n. 445/2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";
- la Legge 190/2012 " Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il Decreto legislativo n. 33/2013 "Decreto Trasparenza";
- la Legge Regione Toscana 24 febbraio 2005, n. 40, "Disciplina del servizio sanitario regionale" e ss.mm. e ii;
- la Legge Regionale 84 del 28 Dicembre 2015 recante "Riordino dell'assetto istituzionale e organizzativo del servizio sanitario regionale. Modifiche alla L.R. 40/2005"che ha previsto dal 01/01/2016 la costituzione dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest, mediante accorpamento delle preesistenti aziende sanitarie ASL n.1, ASL n.2, ASL n.5, ASL n.6 e ASL n.12, cessate quindi alla data del 31/12/2015;

VISTI:

- i vigenti Statuto e Regolamento di Organizzazione Aziendale;
- la normativa vigente in materia di patrimonio delle Aziende Sanitarie;

RICHIAMATE le deliberazioni del Direttore Generale:

- n° 1109 del 19/10/2016 sulla nuova articolazione delle strutture operative per le attività e le funzioni dei Dipartimenti e delle Aree tecnico – amministrative, professionali e di staff del Centro Direzionale con la conseguente rideterminazione degli incarichi dirigenziali - e indicazione nominativa dei dirigenti preposti alla direzione di tali strutture organizzative - e di posizione organizzativa all'interno del medesimo Centro Direzionale;
- n. 75 del 31 gennaio 2020, come integrata dalla successiva delibera n. 97/2020, con la quale si interviene, attraverso una parziale revisione di alcune strutture del Dipartimento Tecnico e del Patrimonio, sull'assetto organizzativo della Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 157 del 03 marzo 2020, n. 376 del 16/04/2021 e n. 342 del 31/03/2022 attraverso le quali si provvede alla conferma e all'attribuzione degli incarichi di struttura ed incarichi professionali;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 430 del 28/04/2023 in specie, di conferimento dell'incarico di cui sopra al proponente;

VISTA :

- la LRT n. 14 del 21/02/2020 con la quale si danno Disposizioni sulla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle Aziende e degli Enti del servizio sanitario regionale e si effettuano modifiche alla LRT 40/2005;
- il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827. Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

PREMESSO che:

- l'Azienda Sanitaria Nordovest è proprietaria di un immobile attualmente vuoto ed inutilizzato situato in Capannori, Via Don Emilio Angeli, rappresentato al NCEU del Comune di Capannori nel foglio 57, mappale 260/8 - cat. A/10 - cl. 1 - RC € 2.330,51 con superficie catastale di 400 mq, inserito nel Piano alienazioni aziendale approvato con delibera n. 943 del 8/11/2019;
- l'Azienda Sanitaria Nordovest fin dal 2017 ha svolto aste pubbliche per l'alienazione del suddetto immobile, applicando successivamente ribassi del 5% da un'asta all'altra sull'importo a base di gara, ma ogni asta è andata deserta;
- l'ultima asta pubblica effettuata è quella del settembre 2019, con un prezzo a base d'asta di € 235.000,00, che suddivisi per la superficie dell'immobile equivalgono a €/mq 587,50 è andata deserta;

- successivamente alla conclusione del procedimento di asta, nel quale comunque sono stati alienati diversi immobili, è stata presentata in merito al suddetto immobile un'offerta in data 2 novembre 2022 con Prot. n. 1082943 da parte della società SER.GE.CON S.R.L di cui Amministratore Unico è il Sig. Cesaretti Enrico di 125.000 euro non ritenuta congrua, lo stesso offerente in data 28 giugno 2023 con Prot. 0198624 ha presentato una nuova offerta per l'acquisto dell'immobile in oggetto di euro 135.000,00, pari ad € 135.000,00, che determina un prezzo di €/mq 337,50;

- con bando pubblicato in data 31/08/2023 sul sito aziendale, si è ritenuto comunque di procedere con un ulteriore bando di evidenza pubblica per alienazione dell'immobile secondo i principi del R.D. 827/1924 e dell'art.115 della L.R.T. 40/05, ponendo a base di gara il prezzo offerto pari a € 135.000 e ritenendo di prendere in considerazione solo offerte superiori a tale prezzo.

- l'immobile con nota prot. 81209 dell'11.03.2020 è stato già proposto, ai sensi della normativa vigente, a due soggetti pubblici (Comune e Provincia di Lucca) per l'esercizio del diritto di prelazione, che non è stato esercitato;

- nelle modalità previste dal bando, pubblicato in data 31/08/2023 sul sito aziendale è pervenuta una sola offerta da parte della società SER.GE.CON S.R.L di cui Amministratore Unico è il Sig. Cesaretti Enrico, come risulta da visura camerale trasmessa all'Ufficio scrivente in data 18/09/2023 n. prot. 0276495.

- in data 20/09/2023 si è proceduto all'effettuazione della seduta pubblica di gara, con verbale di gara che si conserva in atti, da cui si evince che il prezzo offerto per l'immobile oggetto della presente procedura pubblica è pari a € 135.000,00 e che l'offerta è legittimamente presentata ed è regolare.

RITENUTO CHE, in considerazione di tutto quanto sopra esposto, alla luce delle numerose aste già svolte e del parere di congruità allegato, l'offerta ricevuta relativamente all'immobile sito in nel Comune di Capannori, località Segromigno in Piano, via Don Emilio Angeli, 167-171, rappresentato al NCEU al foglio 57 mappale 260/8, si ritiene di poter ad approvare gli atti di gara e procedere all'alienazione dello stesso, mediante contratto di compravendita considerando che il prezzo di acquisto verrà corrisposto in un'unica soluzione alla stipula del contratto mediante versamento alla Tesoreria o consegna di assegno circolare non trasferibile e che saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito e le imposte comunque dovute;

ACQUISITA la relazione parere di congruità per l'offerta pervenuta con Prot. n. 0276495 in data 18.09.2023 relativa alla porzione di immobile ubicato in Segromigno in Piano Comune di Capannori (LU) a firma del tecnico aziendale Arch. Francesca Golia, che si allega alla presente delibera;

DATO ATTO CHE l'alienazione del bene iscritto in bilancio al netto del fondo di ammortamento per € 147.483,90 genera una minusvalenza di € 12.483,90 risulta compensato dagli oneri di mantenimento e fiscali cessanti;

RITENUTO utile e conveniente per l'Azienda alienare l'immobile con le modalità e per le somme come sopra definite;

DATO ATTO che dall'adozione del presente atto non derivano costi a carico dell'Azienda;

RITENUTO di individuare il dott. Andrea Serfogli dell' U.O.S. Gestione Beni Immobiliari, quale responsabile del procedimento, ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni;

FATTO PRESENTE che presso l'U.O.S. Gestione Beni Immobiliari, è conservato agli atti d'ufficio a cura del Responsabile del procedimento il fascicolo del procedimento stesso relativo al presente provvedimento;

PRESO ATTO che il Direttore della Struttura proponente dichiara che l'atto che si propone di adottare è legittimo nella forma e nella sostanza e che nei propri confronti non sussistono cause di incompatibilità e inconferibilità previste dalla normativa vigente per l'espletamento della funzione nella presente procedura in particolare l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90, degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013 e dell'art. 51 c.p.c. e ss.mm.ii.;

TENUTO CONTO dell'istruttoria compiuta dal responsabile del procedimento, che ne attesta la completezza e che, con l'apposizione del visto sul presente atto dichiara: che nei propri confronti non sussistono cause di incompatibilità e inconferibilità previste dalla normativa vigente per l'espletamento della funzione nella presente procedura in particolare l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90, degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013 e dell'art. 51 c.p.c. e ss.mm.ii.;

SENTITO il Direttore del Dipartimento Tecnico e del Patrimonio Ing. Nicola Ceragioli;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali per la parte di rispettiva competenza;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali per la parte di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. Di approvare il verbale della seduta pubblica di gara, per costituire parte integrante di questo provvedimento, che si conserva in atti;
2. Di procedere, per le motivazioni in premessa esposte e richiamate nel parere di congruità allegato, alla alienazione alla società SER.GE.CON S.R.L di cui Amministratore Unico è il Sig. Cesaretti Enrico di Capannori dell'immobile di proprietà aziendale denominato "Uffici Archivio Aziendale" sito in Capannori, Via Don Emilio Angeli, così rappresentato al NCEU del Comune di Capannori nel foglio 57, mappale 260/8 - cat. A/10 - cl. 1 - RC € 2.330,51 per il prezzo di € 135.000,00.
3. Di procedere al calcolo della minusvalenza che si genera dalla alienazione del bene, fissandola in € 12.483,90 da iscrivere al conto 34020101 MINUSVALENZE.
4. Di procedere, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, alla cancellazione del vincolo sanitario gravante sull'immobile.
3. Di disporre la cancellazione, contestuale alla sottoscrizione del pubblico atto di vendita, dei suddetti immobili dai registri degli inventari dell'Azienda.
4. Di dare atto che, che tutte le spese conseguenti (notarili, di registro, di trascrizione, catastali e comunque qualsiasi onere derivante) saranno a carico dell'acquirente.
5. Di dare incarico all'U.O. Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo pretorio on line dell'Azienda.
6. Di incaricare gli uffici preposti a dare comunicazione agli interessati del presente provvedimento.
7. Di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale dell'Azienda ai sensi dell'art.42, comma 2 della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005.

Il Direttore Generale
(D.ssa Maria Letizia Casani)

Il presente atto è pubblicato sull'Albo Pretorio on-line dal giorno 11/10/2023 al giorno 26/10/2023.
L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente, è conservato in conformità e nel rispetto della normativa vigente in materia