



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

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 545 del 13/06/2024**

**OGGETTO:** Avviso di evidenza pubblica per l'alienazione di alcuni immobili di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ubicati nel Comune di Fivizzano (MS). Presa atto proposte pervenute ed esiti di procedura.

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE : NO**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ALESSANDRA BALESTRI

DIRETTORE Dipartimento Tecnico e del Patrimonio: Nicola Ceragioli (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:** NO

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N. 0

**OGGETTO:** Avviso di evidenza pubblica per l'alienazione di alcuni immobili di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ubicati nel Comune di Fivizzano (MS). Presa atto proposte pervenute ed esiti di procedura.

## **IL DIRETTORE GENERALE**

Su Proposta del Direttore del Dipartimento Tecnico e Patrimonio, Ing. Nicola Ceragioli, 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 ed Regolamento di Organizzazione Aziendale;

**VISTA** 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;
- 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;
- n. 34 del 19/01/2023 di conferimento dell'incarico al proponente;

**VISTA** la normativa vigente in materia;

### **VISTA:**

- la L.RT 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 L.RT 40/2005;

- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827. Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio per la contabilità generale dello stato;

**PRESO ATTO:** della deliberazione di approvazione del Piano Alienazioni Aziendale, ovvero la n. 1059 del 14/12/2021 con quale è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare e che viene previsto un aggiornamento annuale dello stesso anche in relazione ad beni che si rendono disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

**PREMESSO CHE:**

- con deliberazione D.G. n. 1183 del 29/12/2023 è stato approvato il bando di gara relativo a “*Avviso di evidenza pubblica per l'alienazione di alcuni immobili di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ubicati nel Comune di Fivizzano*”;

- che l'Azienda USL Toscana Nord Ovest, sulla base della documentazione esistente presso i suoi uffici, ha individuato che i beni immobili presenti nel bando di gara allegato alla suddetta deliberazione non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere alienati, tenendo conto anche del fatto che, per alcuni lotti, gli immobili presenti sono inagibili ed inaccessibili in quanto pericolanti;

- che nel suddetto bando venivano messi in alienazione i beni immobili, suddivisi in lotti, come sotto rappresentato:

**LOTTO 1:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCEU	76	108	7	€ 41.000,00
		76	337	2	

**LOTTO 2:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCEU	76	108	8	€ 14.800,00
		76	336	2	
		76	336	1	

**LOTTO 3:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCEU	76	337	1	€ 3.800,00

**LOTTO 4:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCEU	76	337	3	€ 7.000,00

**LOTTO 5:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCT	77	92	/	€ 12.432,96
		77	94	/	
		76	67	/	
		76	142	/	
		77	415	/	

**LOTTO 6:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCT	77	163	/	€ 9.944,50
		76	252	/	
		76	269	/	
		76	270	/	
		76	241	/	

**LOTTO 7:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCT	77	106	/	€ 12.180,04
		77	126	/	
		77	141	/	
		76	230	/	

**LOTTO 8:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCT	76	195	/	€ 18.055,20
		76	199	/	
		76	221	/	
		76	222	/	
		76	223	/	
		76	224	/	
		76	175	/	

**LOTTO 9:**

Comune	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Valore d'Asta
Fivizzano	NCT	77	152	/	€ 23.142,98
		77	160	/	
		76	260	/	
		76	278	/	

- che l'avviso di evidenza di cui trattasi è stato pubblicato sul sito internet aziendale dal 24/01/2024 al 11/03/2024;

- che nel bando è stato specificato che la documentazione per la partecipazione all'avviso poteva essere presentata sia in forma separata e distinta per ciascun lotto posto in alienazione sia in forma cumulativa per più lotti insieme;

**DATO ATTO:**

- che entro i termini di scadenza previsti è pervenuto all'Ufficio Protocollo aziendale un plico, prot. n. 2024-0058533, avente come mittenti i Sig.ri LANDIN Sven Ola e SJOBERG Britt Jenny;

- che durante la seduta pubblica per l'esame della documentazione amministrativa delle offerte pervenute tenutasi il 12/03/2024, di cui è stato redatto contestuale verbale che si trova agli atti dell'ufficio Patrimonio, è stata

esaminata la documentazione relativa all'offerta presentata dai Sig.ri LANDIN e SJOBERG per il solo LOTTO 2;

- che la proposta economica presentata dai suddetti consiste in **€ 14.850,00**, e quindi superiore al valore di base d'asta fissato in € 14.800,00 ed è corredata da cauzione pari al 10% dell'importo offerto (€ 1.485,00) come previsto dal bando;

- che alla verifica della documentazione amministrativa è stata riscontrata la mancanza di parte della stessa e che, tenuto conto che si tratta dell'unica proposta pervenuta, è stato ritenuto opportuno chiedere agli offerenti di presentare un'integrazione di quanto assente attraverso raccomandata A/R, prot. n. 2024-0084016 del 13/03/2024, anticipata per le vie brevi al Geom. Tonelli Beppino incaricato dalla parte, nella quale veniva richiesto di inoltrare: *“Dichiarazione (All.1), redatta in conformità al modello allegato (all.1) siglata e sottoscritta da entrambi gli offerenti”* e *“Avviso di evidenza pubblica, anch'esso siglato e sottoscritto per accettazione da entrambi gli offerenti”*. A tale richiesta veniva posto il termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione trasmessa;

- che entro i termini previsti dalla richiesta di integrazione è pervenuto all'Ufficio Protocollo aziendale un plico, prot. n. 2024-0096423 del 22/03/2024 riportante come mittente: Geom. TONELLI Beppino per conto di SJOBERG Britt Jenny e LANDIN Sven Ola;

- che in data 25/03/2024 è stata effettuata una seconda seduta pubblica per la verifica della congruità di quanto trasmesso, di cui è stato redatto contestuale verbale che si trova agli atti dell'Ufficio Patrimonio, nella quale è stato verificato l'interno del plico;

**VERIFICATO** che la documentazione amministrativa integrata è completa e conforme a quanto richiesto;

**DATO ATTO :**

- che l'alienazione del bene iscritto in bilancio al netto del fondo di ammortamento stimato al 31/12/2023 pari a € 12.724,20 genera una *plusvalenza* di € 2.125,80 da iscrivere al conto 20010402 RISERVE DA PLUSVALENZE DA REINVESTIRE;

- che, per le motivazioni suddette, tale offerta è ritenuta congrua;

**CONSIDERATO** che dal presente atto non derivano costi a carico dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest,

**PRESO ATTO** che il Direttore della Struttura proponente dichiara che l'atto che si propone di adottare è legittimo nella forma e nella sostanza;

**RITENUTO** di individuare la Dott.ssa Alessandra Balestri, titolare ICO Patrimonio, 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.C. Patrimonio/UOS Gestione Beni Immobili 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 inconfiribilità prevista 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 inconfiribilità 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.24/90, degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013 e dell'art. 51 c.p.c. e ss.mm.ii;

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

## **DELIBERA**

***Per le motivazione esposte in premessa, da intendersi interamente richiamate e parti integranti del presente dispositivo :***

1. di procedere all'approvazione dell'offerta presentata per la presente gara come risulta dai verbali delle sedute pubbliche tenutesi in data 12/03/2024 e 25/03/2024, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto conservate agli atti;
2. **di** procedere, per le motivazioni esposte sopra, alla alienazione ai Sig,ri LANDIN Sven Ola e SJOBERG Britt Jenny degli immobili di proprietà aziendale facenti parte del LOTTO 2 dell'avviso di evidenza pubblica in oggetto, così come identificati al NCEU del Comune di Fivizzano al foglio 76 particella 108 subalterno 8 graffato con foglio 76 particella 336 subalterno 2, e foglio 76 particella 336 subalterno 1 per il prezzo di € 14.850,00;
3. di procedere al calcolo della *plusvalenza* che si genera dalla presente alienazione e che viene fissata a € 2.125,80 per il bene iscritto in bilancio al netto del fondo di ammortamento stimato al 31/12/2023 da iscrivere al conto 20010402 RISERVE DA PLUSVALENZE DA REINVESTIRE;
4. di disporre la cancellazione, contestuale alla sottoscrizione del pubblico atto di vendita, dei suddetti immobili dai registri degli inventari dell'Azienda;
5. di dare atto che dal presente atto non derivano costi a carico dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest e che tutte le spese connesse all'alienazione dei beni (spese notarili, di trascrizione, catastali e comunque qualsiasi onere derivante) saranno a carico dell'acquirente;
6. di dare incarico all'UO Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo Pretorio online dell'Azienda;
7. di incaricare gli uffici preposti a dare comunicazione agli interessati del presente provvedimento;
8. di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale dell'Azienda ai sensi dell'art. 42 comma 2 della L.R. 40/2005;

Il Direttore Generale  
(Dr.ssa Maria Letizia Casani)

Il presente atto è pubblicato sull'Albo Pretorio on-line dal giorno 13/06/2024 al giorno 28/06/2024.

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente, è conservato in conformità e nel rispetto della normativa vigente in materia