



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

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 272 del 14/03/2025**

**OGGETTO: BANDO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO, PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI ALCUNI LOCALI POSTI NELLA STRUTTURA EX O.P.P. DI MAGGIANO. PRESA D'ATTO ESITI DI GARA**

**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:** NO

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N. 0

**OGGETTO:** BANDO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO, PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI ALCUNI LOCALI POSTI NELLA STRUTTURA EX O.P.P. DI MAGGIANO. PRESA D'ATTO ESITI DI GARA.

## **IL DIRETTORE GENERALE**

Su Proposta della Dott.ssa Silvia Bruno, direttore UOC Patrimonio, di cui è di seguito trascritto integralmente il testo;

### **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;

**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. 121 del 9/02/2024 e 537 del 13/06/2024 in specie, di conferimento dell'incarico alla proponente;

## **PREMESSO:**

-che l'Azienda Usl Toscana Nord Ovest è proprietaria dell'immobile denominato ex Ospedale Psichiatrico di Maggiano localizzato in via di Fregionaia n. 692 Lucca, località Maggiano anche conosciuto come "Complesso della Fregionaia" identificato catastalmente al foglio 153, mappali 541, 544, 584, 587, 916, con tutti i relativi subalterni e che il citato complesso è sottoposto a vincolo diretto ex legge 1089/39 e sue successive modifiche;

- che "L'associazione centro Centro Guglielmo Lippi Francesconi – APS", costituita il 25/05/2022, con richiesta acquisita al protocollo aziendale n. 2022/0781469 del 09/06/2022, ha richiesto la concessione in Comodato della portineria e delle aule libere presso i locali della tessiture, non occupati dal centro Anziani, beni censiti al NCEU di Lucca al Foglio 116 Mappale 586 sub. 1 e porzione del Mappale 541 sub. 5, 544 sub.5, 584 sub. 5, 587 sub. 5, 916 sub. 5 unit, come da planimetrie allegate, per svolgere attività di carattere sociale per la prevenzione del disagio psichico e per predisporre un progetto di restauro e valorizzazione delle porzioni immobiliari concesse da far approvare all'Azienda e alla SABAP di Lucca;

**CONSIDERATO** che l'Azienda Usl Toscana Nord Ovest, visto lo stato di degrado del complesso, non utilizzabile per le sue finalità istituzionali e visto l'elevato valore storico artistico, a seguito di Delibera del Direttore generale n. 275 del 27/03/2024 ha pubblicato in data 21/05/2024 un avviso per la Manifestazione di interesse per l'individuazione di un soggetto appartenente agli Enti del Terzo Settore per concedere in comodato l'immobile per una durata per la durata di un anno prorogabile di un ulteriore anno per un massimo di tre anni, ai fini dell'elaborazione di un progetto di recupero di una porzione dell'immobile e per il reperimento delle risorse finanziarie, anche tramite il concorso di fondazioni bancarie, subordinando la stipula del contratto al parere positivo della SABAP di Lucca, per poter eventualmente addivenire, a seguito di ulteriori procedure di evidenza pubblica al recupero e alla valorizzazione del bene all'interno di un nuovo contratto di concessione;

## **CONSIDERATO CHE:**

- alla scadenza del bando del 26/04/2024, prorogata dal responsabile del procedimento, a seguito di problemi tecnici, all' 08/07/2024 sono pervenute due proposte riconducibili alla Aps "Centro Studi e Ricerche Professor

Guglielmo Lippi Francesconi” pervenuta il 27/05/2024 prot 2024/0168568, integrata il 04/07/2024 prot 2024/0209410 e alla ”La Mano Amica” società cooperativa sociale pervenuta il 05/07/2024 prot. 0210865;

- la Commissione amministrativa composta dal Direttore Responsabile del procedimento dott.ssa Silvia Bruno, dalla dott.ssa Alessandra Balestri Ico dell’UOC Patrimonio e dal dott. Andrea Serfogli dell’UOC Patrimonio ha provveduto all’apertura dei Plichi presso gli Uffici del Dipartimento Tecnico dell’Azienda Toscana Nord Ovest Zona Livorno, Viale Alfieri 36 Livorno il giorno 09/07/2024 alle ore 10,00 ritenendo ammissibile alla successiva fase di gara l’offerta presentata dal Centro Studi Lippi Francesconi APS e riservandosi di esprimersi sull’Offerta della “Mano Amica” Società Cooperativa sociale di Lucca, dopo aver acquisito e valutato documenti integrativi richiesti, in una successiva seduta della commissione;

- la valutazione delle integrazioni presentate dalla “Mano Amica” Società Cooperativa sociale richieste con PEC del 10/07/2024 prot. n.2024/0216374 e presentate con PEC del 18/07/2024 prot. n. 2024/0224717, anche alla luce del parere richiesto in data 31/07/2024 dalla commissione ed emesso dall’ Avv. Luca Cei con mail del 06/08/2024, che si conserva in atti, ha portato la commissione riunita in data 19/09/2024 a disporre l’esclusione della proposta della proposta della “Mano Amica” Società Cooperativa sociale di Lucca, comunicandolo alla stessa con Pec del 03/10/2024 prot. n. 2024/0296681.

#### **PRESO ATTO:**

della nomina della Commissione Tecnica avvenuta, con nota del 09/12/2024 prot. 2025/0000601 del 02/01/2025 del RUP, conservata in atti, composta da: Ing. Nicola Ceragioli Direttore del Dipartimento Tecnico e del Patrimonio, della dottoressa Eluisa Lo Presti Direttrice zona Piana di Lucca e del dott. Andrea Serfogli, dell’Uoc Patrimonio;

del verbale della seduta di gara per la valutazione dell’offerta tecnica tenutasi in data 17/01/2025 per l’apertura dell’offerta tecnica sottoscritto in originale e conservato agli atti della UOC Patrimonio nel fascicolo del RUP;

#### **CONSIDERATO**

che la Commissione Tecnica per l’Azienda Usl Toscana Nord Ovest, ha valutato tecnicamente con 78/100 punti l’unica offerta tecnica ammissibile presentata da Centro Studi Lippi Francesconi APS, ritenendola ammissibile e proponendo al Responsabile del procedimento di adottare il provvedimento di assegnazione del comodato nei termini previsti dall’avviso di selezione;

#### **RITENUTO:**

da parte del Responsabile del procedimento Dott.ssa Silvia Bruno di poter adottare l’aggiudicazione della gara e la stipula del relativo contratto di comodato solo dopo aver acquisito il parere della Sapab di Lucca;

**DATO ATTO** che dalla presente deliberazione non derivano costi per l’Azienda Usl Toscana Nord Ovest;

**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.C Patrimonio 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;

### **DELIBERA**

Per le motivazione esposte in premessa, da intendersi interamente richiamate:

- 1) di prendere atto ed approvare i verbali di gara del 09/07/2025, 31/07/2024 e 06/08/2024 date in cui si è tenuta la seduta di gara per l'esame della documentazione amministrativa inviata dai concorrente e la verifica della completezza della documentazione rispetto a quanto richiesto dal bando, sottoscritto e conservato agli atti della U.O.C. e del verbale della Commissione tecnica tenutasi in data 17/01/2025 per l'apertura e l'esame dell'offerta tecnica ammissibile sottoscritto in originale e conservati agli atti;
- 2) di prendere atto e approvare la nomina della Commissione Tecnica avvenuta con nota del 09/12/2024 prot. 2025/0000601 del 02/01/2025 del RUP, composta dall' Ing. Nicola Ceragioli Direttore del

Dipartimento Tecnico e del Patrimonio, dalla dottoressa Eluisa Lo Presti Direttrice zona Piana di Lucca e dal dott. Andrea Serfogli, dell'Uoc Patrimonio, sottoscritta in originale e conservata agli atti della UOC Patrimonio nel fascicolo del Responsabile del Procedimento;

- 3) di procedere all'individuazione della migliore e unica offerta ammissibile in quella presentata dal Centro Studi Lippi Francesconi APS;
- 4) di procedere, alla stipula del contratto di comodato secondo lo schema allegato agli atti di gara, con le opportune modifiche ed integrazioni legate alla specificità dell'immobile concesso in comodato dopo aver acquisito il parere autorizzatorio della Sapab di Lucca;
- 5) di delegare l'ing. Nicola Ceragioli, in qualità di Responsabile del Dipartimento Tecnico e Patrimonio alla stipula del contratto di Comodato;
- 5) di dare atto che dal presente avviso non derivano costi a carico dell'Azienda Usl Toscana Nord Ovest;
- 6) di incaricare gli uffici preposti a dare comunicazione agli interessati del presente provvedimento;
- 7) di dare incarico all'UO Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo Pretorio on line dell'Azienda;
- 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 14/03/2025 al giorno 29/03/2025.

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