



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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 598 del 05/06/2025

OGGETTO: Avviso di evidenza pubblica per l'alienazione del complesso di immobili situato in Pisa, Via Zamenhof. Presa atto proposte pervenute ed esiti di procedura.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE : NO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Alessandra Balestri

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 DEL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI: (firmato digitalmente)

DA TRASMETTERE A:

ALLEGATI: NO

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N. 0

OGGETTO: Avviso di evidenza pubblica per l'alienazione del complesso di immobili situato in Pisa, Via Zamenhof. Presa atto proposte pervenute ed esiti di procedura.

IL DIRETTORE GENERALE

Su Proposta del Direttore UOC Patrimonio, 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 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. 430 del 28/04/2023 e n. 121 del 09/02/2024 di conferimento dell'incarico alla proponente;
- n. 537 del 13/06/2024 in specie, di conferimento dell'incarico di cui sopra al proponente;
- n. 239 del 27/02/2025 avente ad oggetto: "Regolamento generale di organizzazione del Dipartimento Tecnico e Patrimonio, nuovo assetto organizzativo e atti conseguenti";

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 n. 748 del 02/08/2024, di approvazione del Piano Alienazioni Aziendale, con quale è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare;
- 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:

- l'Azienda Usl Toscana Nord Ovest è proprietaria per l'intero del fabbricato censito al foglio 126 particella 225 subalterno 1, che il resede censito al foglio 126 particella 225 subalterno 4, 5 e particella 330, 331 indiviso tra l'Azienda USL Toscana Nord Ovest e l'Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana, oltre alla particella 226 intestata quota parte $\frac{1}{2}$ all'Azienda Ospedaliera e per $\frac{1}{2}$ alla ex Usl 5 che è in corso di attualizzazione e intestazione all'Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- è pervenuta a questa Azienda una manifestazione di interesse con nota prot. n. 2025/0054481, nella quale veniva rappresentato, da parte dell'ing. Dalmasso Francesco per conto suo o di terzi, l'interesse all'acquisto del complesso immobiliare di cui trattasi per un importo pari a € 3.800.000,00;
- che l'Azienda USL Toscana Nord Ovest, sulla base della documentazione esistente presso i suoi uffici, ha verificato 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;
- con deliberazione D.G. n. 335 del 26/03/2025 è stato approvato il bando di gara relativo a *“Avviso di evidenza pubblica per l'alienazione di immobile di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest sito in Pisa, Via Zamenhof”*;
- che nel suddetto bando venivano messi in alienazione i beni immobili come di seguito rappresentati: *“Fabbricato di superficie pari a mq. 3.584 censito al catasto fabbricati del Comune di Pisa Foglio 126 Particella 226 Subalterno1, che è di proprietà dell'AUSLTNO. Il resede censito al catasto fabbricati al Foglio 126 Particella 225 Sub. 4, 5 e Part. 330, 331 è indiviso tra l'Azienda USL Toscana Nord Ovest e l'Azienda Ospedaliera - Universitaria Pisana. Si fa presente Inoltre che la part 226 è intestata quota parte per 1/2 all'Azienda ospedaliera e per 1/2 alla ex usl 5 , ed è in corso la procedura di attualizzazione dell'intestazione alla Azienda Toscana Nordovest”*
- che l'avviso di evidenza di cui trattasi è stato pubblicato sul sito internet aziendale dal 14/03/2025 al 11/04/2025;

DATO ATTO:

- che entro i termini di scadenza previsti è pervenuto all'Ufficio Protocollo aziendale un plico, prot. n. 2025-111548, avente come mittente **ELIGO CASA S.R.L.**;
- che in data 15/04/2025 si è svolta la seduta pubblica per l'esame delle offerte pervenute di cui è stato redatto verbale che è conservato agli atti dell'ufficio Patrimonio;

- che la Eligo Casa Srl ha presentato una proposta di acquisto per **€ 4.010.000,00** corredando la stessa della cauzione pari al 2% dell'importo offerto pari a **€ 80.2000,00** (consistenti in due assegni circolari da € 30.200,00 e € 50.000) come previsto dal bando;

VERIFICATO che la documentazione amministrativa pervenuta è completa e conforme a quanto richiesto e che l'offerta è da ritenersi congrua;

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

RITENUTO di prendere atto della proposta di acquisto presentata dalla ELIGO CASA S.r.l. per l'importo di **€ 4.010.000,00**, ritenuta congrua, e di approvare pertanto gli esiti di gara per l'alienazione a favore della ELIGO CASA S.r.l. degli immobili di proprietà aziendale rappresentati dell'avviso di evidenza pubblica in oggetto rappresentati come segue *“Fabbricato di superficie pari a mq. 3.584 censito al catasto fabbricati del Comune di Pisa Foglio 126 Particella 226 Subalterno1, che è di proprietà dell'AUSLTNO. Il resede censito al catasto fabbricati al Foglio 126 Particella 225 Sub. 4, 5 e Part. 330, 331 è indiviso tra l'Azienda USL Toscana Nord Ovest e l'Azienda Ospedaliera - Universitaria Pisana. Si fa presente Inoltre che la part 226 è intestata quota parte per 1/2 all'Azienda ospedaliera e per 1/2 alla ex usl 5 , ed è in corso la procedura di attualizzazione dell'intestazione alla Azienda Toscana Nordovest”*;

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 proprio confronti non sussistono cause di incompatibilità e inconferibilità 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 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.24/90, 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 e parti integranti del presente dispositivo :

1. di procedere all'approvazione del verbale della seduta pubblica del 15/04/2025 conservato agli atti della UOC Patrimonio;
2. di prendere atto della proposta di acquisto presentata dalla ELIGO CASA S.r.l. per l'importo di **€ 4.010.000,00**, ritenuta congrua, e di approvare pertanto gli esiti di gara per l'alienazione a favore della ELIGO CASA S.r.l. degli immobili di proprietà aziendale rappresentati dell'avviso di evidenza pubblica in oggetto rappresentati come segue *'Fabbricato di superficie pari a mq. 3.584 censito al catasto fabbricati del Comune di Pisa Foglio 126 Particella 226 Subalterno1, che è di proprietà dell'AUSLTNO. Il resede censito al catasto fabbricati al Foglio 126 Particella 225 Sub. 4, 5 e Part. 330, 331 è indiviso tra l'Azienda USL Toscana Nord Ovest e l'Azienda Ospedaliera - Universitaria Pisana. Si fa presente Inoltre che la part 226 è intestata quota parte per 1/2 all'Azienda ospedaliera e per 1/2 alla ex usl 5 , ed è in corso la procedura di attualizzazione dell'intestazione alla Azienda Toscana Nordovest'*;
3. di prevedere, a seguito degli atti di vendita, la cancellazione dei suddetti immobili dai registri degli inventari dell'Azienda;
4. 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;
5. di dare incarico all'UO Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo Pretorio online 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. 40/2005;

Il Direttore Generale
(Dr.ssa Maria Letizia Casani)

Il presente atto è pubblicato sull'Albo Pretorio on-line dal giorno 05/06/2025 al giorno 20/06/2025.

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