



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

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 815 del 30/07/2025**

**OGGETTO:** Avviso di evidenza pubblica per l'alienazione di alcuni terreni di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ubicati nei Comuni di Fivizzano e Carrara". 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 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 terreni di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ubicati nei Comuni di Fivizzano e Carrara". 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. 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 Dipartimento Tecnico e del Patrimonio, nuovo assetto organizzativo e atti conseguenti";

**VISTA** la normativa vigente in materia;

**VISTO:**

- 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;

**VISTO** l'art. 115 della L. R.T. 40/05 e successive modificazioni;

**PRESO ATTO:** della deliberazione di approvazione del Piano delle Alienazioni, ovvero la n.748 del 02/08/2024 con la quale è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare per il quale viene previsto un aggiornamento annuale dello stesso anche in relazione ai 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 del Comune di Fivizzano”* e che, in esito alla pubblicazione del predetto bando, sono stati alienati alcuni dei beni immobili in esso previsti;
- con deliberazione n. 165 del 06 febbraio 2025 è stato approvato il bando di gara di evidenza pubblica per l'alienazione dei rimanenti lotti di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ubicati nel Comune di Fivizzano;
- ad un esame approfondito sono emersi altri beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali nel Comune di Carrara;
- che con deliberazione D.G. n. 560 del 21 maggio 2025 è stato approvato il bando di gara relativo a *“Modifica ed integrazione alla Deliberazione n. 165 del 06 febbraio 2025 ad oggetto ‘Approvazione bando di gara di evidenza pubblica per l'alienazione di alcuni terreni di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ubicati nei Comuni di Fivizzano’. Approvazione nuovo bando di gara”*;
- che nel suddetto bando venivano messi in alienazione alcuni terreni, suddivisi in lotti, come da documentazione presenti agli atti;
- che l'avviso di evidenza di cui trattasi è stato pubblicato sul sito internet aziendale dal giorno 10 giugno 2025 e che per lo stesso la scadenza è stata fissata al giorno 15 luglio 2025;
- 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. 2025-211297, avente come mittenti la POWER ESTATE SRL con sede in Massa per il **lotto 6**, come indicato esplicitamente sul plico;
- che il plico rappresentato sopra è il solo pervenuto per l'avviso di evidenza oggetto del presente atto;
- che durante la seduta pubblica per l'esame della documentazione di gara pervenuta, che si è tenuta in data 16/07/2025, di cui è stato redatto contestuale verbale che si trova agli atti dell'ufficio Patrimonio, è stata analizzata la documentazione relativa all'offerta presentata da POWER ESTATE Srl per il lotto 6;
- che la documentazione di gara presente nella Busta A – documentazione amministrativa, risulta completa ed esaustiva rispetto a quanto richiesto e che pertanto si è proceduto all'apertura della Busta B – offerta economica;
- che la proposta economica presentata consiste in **€ 26.300,00**, e quindi superiore al valore di base d'asta fissato in € 24.000,00 e che la stessa è corredata dalla cauzione richiesta pari al 10% dell'importo offerto e consistente in **€ 2.630,00**;

**VERIFICATO** che la documentazione relativa all'offerta è completa e conforme a quanto richiesto;

**DATO ATTO**

- che l'alienazione del bene iscritto al bilancio al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2024 pari a € 1.930,31 genera una *plusvalenza* di € 24.369,69 da iscrivere al conto 20010402 RISERVE DA PLUSVALENZE DA REINVESTIRE;
- che, per le motivazioni suddette, tale offerta è ritenuta congrua e accettabile;

**CONSIDERATO** che dal presente atto non derivano costi a carico dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest e che tutte le spese connesse all'alienazione del bene (spese notariali, di trascrizione, catastali e comunque qualsiasi onere derivante) saranno a carico dell'acquirente;

**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 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 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 i 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 motivazioni 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 dal verbale della seduta pubblica tenutasi in data 12/03/2024, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto conservato agli atti;
2. di procedere, per le motivazioni esposte sopra, all'alienazione a POWER ESTATE SRL del lotto 6, corrispondente al bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 91 particella 135 per il prezzo di € 26.300,00;
3. di procedere al calcolo della *plusvalenza* che si genera dalla presente alienazione e che viene fissata a € 24.369,69 per il bene iscritto in bilancio al netto del fondo ammortamento al 31/12/2024 da iscrivere al conto 20010402 RISERVE DA PLUSVALENZA DA REINVESTIRE;
4. di disporre la cancellazione, contestuale alla sottoscrizione del pubblico atto di vendita, del suddetto immobile dai registri inventariali dell'Azienda;

5. che dal presente atto non derivano costi a carico dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest e che tutte le spese connesse all'alienazione del bene (spese notariali, 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 31/07/2025 al giorno 15/08/2025.  
L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente, è conservato in conformità e nel rispetto della normativa vigente in materia

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

*NOME: SILVIA BRUNO*

*DATA FIRMA: 31/07/2025 09:57:37*

*IMPRONTA: 38356632393463633437316532383466383862623038376630643334613635616466666636313866*

*NOME: MARIA LETIZIA CASANI*

*DATA FIRMA: 31/07/2025 09:42:45*

*IMPRONTA: 30646466303637346164663266333931616539653564386264303234633432363231326436376139*