



AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER
(Art. 33 L.R.T. 24 febbraio 2005 n. 40)
Viale Pieraccini, 24 - 50139 FIRENZE
C.F. P.Iva 02175680483

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 290 DEL

28 GIU. 2017

OGGETTO: Determinazioni in ordine all'acquisizione di una porzione di terreno di proprietà dell'A.O.U. Careggi, sito in Firenze, località Careggi, con accesso da Piazza Meyer n.c. 4.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

NO

<p>Il Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa: Dr.ssa Carla Bini _____</p> <p>Struttura proponente: S.O.C. Affari Generali e Legali Il Dirigente proponente: Dr.ssa Maria Concetta Lucania _____</p> <p>Il Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Maria Concetta Lucania</p> <p>Importo spesa: Euro 444.000,00</p> <p>Il presente atto si compone di n. 5 pagine e Allegati n. _____</p> <p>Inviata a:</p> <p>€ Collegio sindacale in data _____</p> <p>€ Giunta Regionale Toscana in data _____</p> <p>Approvata Giunta regionale con decisione n. _____ del _____</p> <p>Affissa all'albo di pubblicità degli atti</p> <p>Dal _____ al _____</p> <p>Divenuta esecutiva dal _____</p>	<p>Da partecipare a:</p> <p><input type="checkbox"/> SEGR. DIREZIONE _____</p> <p><input type="checkbox"/> STAFF DIREZIONE GENERALE UFFICIO _____</p> <p><input type="checkbox"/> STAFF DIREZIONE AMMINISTRATIVA UFFICIO _____</p> <p><input type="checkbox"/> CENTRO SALUTE GLOBALE</p> <p><input type="checkbox"/> DIP. SPEC. INTERD. - AREA _____</p> <p><input type="checkbox"/> CENTRO DI ECCELLENZA DI _____</p> <p><input type="checkbox"/> CAMPUS Sett. _____</p> <p><input type="checkbox"/> AREA PROFESSIONI SANITARIE</p> <p><input type="checkbox"/> COORD. AREA TECNICO AMMINISTRATIVA</p> <p>X RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE</p> <p>X SUPP. AMM.VO AL FUNZIONAMENTO DELL'OSPEDALE Sett. _____</p> <p>X PIANIFICAZIONI, INVESTIMENTI E AREA TECNICA Sett. _____</p> <p><input type="checkbox"/> AMMINISTRAZIONE LEGALE E DEL PERSONALE: Settore _____</p> <p>X AFFARI GENERALI E SVILUPPO</p> <p><input type="checkbox"/> OO.SS.</p> <p><input type="checkbox"/> STRUTTURA _____</p> <p><input type="checkbox"/> PROF.SSA/PROF./DR.SSA/DR. _____</p>
---	--

In datanella sede dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Meyer

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Alberto Zanobini
(D.P.G.R.T. n. 156 del 31 agosto 2015)

Visto il D. Lgs.vo 30/12/1992 n. 502 e sue successive modifiche ed integrazioni e la L. R. Toscana n. 40 del 24/02/2005 e s.m.i. di disciplina del Servizio Sanitario Regionale;

Dato atto:

- che con deliberazione del Direttore Generale n. 133 del 29.12.2015 è stato approvato il nuovo Atto Aziendale dell'A.O.U. Meyer, ai sensi dell'art. 6 del Protocollo d'intesa del 22.04.2002 fra Regione Toscana e Università degli Studi di Firenze, Siena e Pisa, con decorrenza dal 1.1.2016;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 134 del 30.12.2015 si è provveduto a definire l'organigramma complessivo dell'A.O.U. Meyer e sono stati assunti i primi provvedimenti attuativi relativi al conferimento degli incarichi di direzione delle strutture Dipartimentali e/o a valenza dipartimentale, delle Aree Funzionali Omogenee, dell'Area Servizi dell'Ospedale, dell'Area delle Professioni Sanitarie e dell'Area Tecnico Amministrativa;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 140 del 30.12.2015 sono state assunte determinazioni attuative del nuovo Atto aziendale in merito alla conferma/riassetto delle strutture organizzative complesse e semplici;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 492 del 2.12.2016 si è provveduto ad approvare la sistematizzazione della organizzazione aziendale, dopo un primo percorso attuativo dello Statuto Aziendale;
- con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 543 del 29.12.2016 sono state assunte determinazioni volte al conferimento degli incarichi delle Strutture Complesse dell'Area Tecnico Amministrativa, così come rimodulate a seguito delle azioni di attualizzazione dell'organizzazione aziendale;

Premesso che:

- l'Ospedale Pediatrico Meyer, sin dalla sua fondazione, si è sempre dedicato alla cura ed al benessere dei bambini del territorio fiorentino, ampliando nel tempo la propria mission in ambito regionale, annoverando tra le sue finalità istituzionali l'assistenza clinica integrata con la didattica e la ricerca scientifica;
- l'A.O.U. Meyer, evoluzione del precedente Ospedale pediatrico, è divenuta oggi per le discipline specialistiche, mediche e chirurgiche ad indirizzo pediatrico di cui è dotata, centro di riferimento regionale e nazionale per il trattamento di peculiari patologie ad elevata complessità;
- questa Azienda, in conformità alla vigente normativa regionale, promuove e coordina la realizzazione di una rete pediatrica regionale con condivisione di obiettivi e modelli organizzativi dei principali ambiti di assistenza pediatrica, sviluppando la propria attività istituzionale sia sanitaria che di ricerca quale punto di riferimento anche internazionale;
- le soluzioni organizzativo – logistiche adottate dall'Azienda per far fronte al notevole flusso degli utenti ed alla sosta dei veicoli degli stessi, non sono attualmente coerenti con lo sviluppo delle attività sanitarie e di ricerca dell'A.O.U. Meyer in continua implementazione che già determinano e comporteranno uno sviluppo necessario degli spazi dedicati alla sosta in aree limitrofe al Presidio aziendale;
- è necessario quindi adottare nuove misure organizzativo – logistiche ed attuare innovativi interventi volti all'individuazione di ulteriori spazi di parcheggio, al fine di eliminare e/o ridurre le criticità derivanti dall'affluenza dei numerosi utenti che sostano nel presidio ospedaliero, aumentandone la possibilità di parcheggiare in aree attrezzate allo scopo, attigue al presidio stesso;

Rilevato che lo sviluppo e l'implementazione di nuove linee di produzione ad elevata complessità comportano il reperimento di nuovi spazi necessari all'erogazione delle attività sanitarie dell'A.O.U. Meyer;

Considerato che sono in corso di definizione le trattative volte all'acquisizione in locazione del complesso immobiliare denominato Villanova sito in Firenze, via di Careggi 38-40, per la formalizzazione degli impegni tra la proprietà e l'A.O.U. Meyer, immobile individuato in virtù della deliberazione del Direttore Generale n. 61 del 6.11.2015;

Dato atto che l'attivazione del complesso immobiliare Villanova, funzionale all'ampliamento dell'ospedale pediatrico Meyer, è urgente e necessaria anche al fine di permettere l'immediata soluzione del problema relativo alla collocazione dell'attività di Neuropsichiatria infantile, oggi ubicata presso altra Struttura sanitaria con convenzione a titolo oneroso, nonché di idonea definizione degli spazi da adibire ad ambulatori per la Libera Professione;

Ritenuto che l'utilizzo del complesso immobiliare di Villanova renderà necessarie alcune opere infrastrutturali, tra le quali la più importante riguarda la realizzazione di una nuova area di parcheggio, individuata in una zona adiacente di proprietà dell'A.O.U. Careggi, come previsto nella deliberazione del Direttore Generale n. 343 del 9.9.2016 con la quale è stato approvato il Piano Investimenti aziendale 2016-2018;

Ritenuto altresì che con deliberazione di Giunta Regionale n. 44 del 24.01.2017 è stata approvata la proposta di rimodulazione, da parte di alcune Aziende sanitarie del servizio sanitario della Toscana, dell'accordo di programma sottoscritto in data 2.11.2016 dal Ministero della Salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e dalla Regione Toscana, rimodulando l'elenco contenente i relativi interventi;

Rilevato che con la sopra citata deliberazione G.R.T. n. 44/2017 si è preso atto, nell'ambito dell'intervento "Opere e attrezzature necessarie alla completa fruizione dell'immobile Villanova", della proposta dell'A.O.U. Meyer di utilizzo delle risorse assegnate per *"altri interventi di valenza strategica per lo sviluppo dell'Ospedale Meyer, nella prospettiva di consolidare il suo ruolo a livello nazionale. Fra questi, l'allestimento in termini di arredi e di dotazioni tecnologiche del complesso Villanova e la realizzazione di una nuova area di parcheggio posta su un terreno adiacente e di proprietà dell'Azienda ospedaliero universitaria Careggi, con la quale sono in corso gli accordi per la cessione all'Azienda Meyer"*;

Rilevato che le Autorità preposte al rilascio delle prescritte autorizzazioni urbanistiche e paesaggistiche hanno valutato per le vie brevi, a seguito di sommario esame, la possibilità di una diversa destinazione d'uso, rispetto a quella attuale, dell'area di proprietà dell'A.O.U. Careggi sulla quale realizzare il parcheggio sopra citato che potrà essere attuato a seguito dell'espletamento delle previste procedure amministrative;

Dato atto che è intenzione di questa Azienda procedere all'acquisto di un appezzamento di terreno posto in Firenze, località Careggi, con accesso da Piazza Meyer n.c. 4 - sul quale realizzare un parcheggio, per rispondere con modalità adeguate alle necessità dell'utenza e del personale dell'A.O.U. Meyer - di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi che ha manifestato la sua disponibilità alla vendita, rappresentato al NCEU come segue:

NCEU Foglio di mappa 13, Particelle 61, 62, 63, 64, 65, 397, 398;

Preso atto che con Deliberazione del Direttore Generale n. 378 del 22.09.2016 sono state assunte determinazioni volte all'approvazione di un accordo di collaborazione tra l'A.O.U. Meyer e l'Agenzia delle Entrate per attività di valutazione immobiliare;

Rilevato che l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso in data 20.12.2016 perizia di stima prot. 92977/2 del 20.12.2016 relativa all'appezzamento del terreno sopra individuato di proprietà della A.O.U. Careggi, per un valore di acquisto di euro 444.000,00;

Considerato che detto valore di acquisto, determinato dall'Agenzia delle Entrate, dovrà essere valutato congruo dall'Agenzia del Demanio, in conformità alla vigente normativa;

Visto l'art. 12, comma 1 ter, del D.L. 6.07.2011 n.98 convertito in Legge n. 111 del 15.7.2011, il quale recita: *"A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto*

di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'Ente";

Dato atto della sussistenza dei requisiti di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto per le seguenti motivazioni:

- l'area è strategica in quanto contigua con l'ospedale pediatrico Meyer;
- l'area è indispensabile per la realizzazione di un parcheggio per autoveicoli, quale strumento logistico finalizzato ad accogliere il flusso degli utenti che accedono con autoveicoli al presidio ospedaliero pediatrico ed inoltre potrà costituire adeguata area di sosta a servizio del complesso immobiliare Villanova oggetto di futura locazione; la disponibilità dell'area sopra citata potrà assicurare la migliore risposta logistica allo sviluppo delle attività sanitarie e di ricerca dell'A.O.U. Meyer in continua evoluzione;
- l'acquisto si presenta altresì indilazionabile valutata la circostanza che l'acquisizione in proprietà potrà consentire l'avvio delle procedure per l'affidamento della progettazione propedeutica sia alla variazione dello strumento urbanistico che all'acquisizione del finanziamento ministeriale;

Ritenuto pertanto, sulla base delle considerazioni riportate nei capoversi precedenti, di autorizzare l'acquisizione dell'appezzamento di terreno meglio descritto nelle premesse;

Rilevato che, considerata la circostanza non ancora certa afferente il rilascio delle prescritte autorizzazioni delle competenti Autorità in ordine alla realizzazione del parcheggio nel terreno di futura acquisizione, si rende opportuno considerare la stipula di un contratto di compravendita sottoposta a condizione risolutiva, che preveda il successivo trasferimento dell'area alla venditrice nel caso di mancato avveramento della condizione sopra specificata;

Preso atto della nota prot. 15489 del 26.06.2017, agli atti, con la quale l'A.O.U. Careggi, oltre alla pregressa accettazione formulata per la vendita del terreno in oggetto, ha aderito alla proposta di questa Azienda circa l'opportunità di regolare la compravendita attraverso un contratto di acquisto sottoposto a condizione risolutiva;

Rilevato di conferire alla dr.ssa Serena Meucci, Notaio con studio in Sesto Fiorentino (Firenze), via Antonio Gramsci, n. 301, iscritto al Collegio Notarile di Firenze, Prato e Pistoia, che ha coadiuvato l'Azienda negli adempimenti propedeutici alla stesura dell'atto di compravendita, apposito incarico di assistenza per la stipula del contratto di compravendita con condizione risolutiva, conferendo mandato per la trascrizione dello stesso;

Ritenuto pertanto di procedere all'acquisto della porzione di terreno in oggetto, mediante contratto di compravendita sottoposto a condizione risolutiva, autorizzandone la stipula per euro 444.000,00, subordinando il perfezionamento dell'atto all'acquisizione del parere di congruità del valore di acquisto da parte della competente Agenzia del Demanio, nonché riservandosi di adottare ulteriori provvedimenti di autorizzazione alle spese, imposte e tasse correlate al rogito, nonché di formalizzazione del rogito del contratto di compravendita sottoposto a condizione risolutiva che sarà sottoscritto tra questa Azienda e la proprietà;

Considerato che il Responsabile del Procedimento, individuato ai sensi della Legge n. 241/1990 nella persona della Dr.ssa Maria Concetta Lucania sottoscrivendo l'atto attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

Acquisito il parere del Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa, Dr.ssa Carla Bini, espresso mediante sottoscrizione nel frontespizio del presente atto;

Con la sottoscrizione del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo n. 229/99;

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa che espressamente si richiama,

1. Di prendere atto della sussistenza dei requisiti di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto per le seguenti motivazioni:
 - l'area è strategica in quanto contigua con l'ospedale pediatrico Meyer;
 - l'area è indispensabile per la realizzazione di un parcheggio per autoveicoli, quale strumento logistico finalizzato ad accogliere il flusso degli utenti che accedono con autoveicoli al presidio ospedaliero pediatrico ed in particolare al complesso immobiliare Villanova oggetto di futura locazione; la disponibilità dell'area sopra citata potrà assicurare la migliore risposta logistica allo sviluppo delle attività sanitarie e di ricerca dell'A.O.U. Meyer in continua evoluzione;
 - l'acquisto si presenta altresì indilazionabile valutata la circostanza che l'acquisizione in proprietà potrà consentire l'avvio delle procedure per l'affidamento della progettazione propedeutica sia alla variazione dello strumento urbanistico che all'acquisizione del finanziamento ministeriale;
2. Di autorizzare la stipula del contratto di compravendita sottoposto a condizione risolutiva, per le motivazioni di cui in premessa, tra questa Azienda e l'Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi, proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Firenze, località Careggi, con accesso da Piazza Meyer n.c. 4, rappresentato al NCEU Foglio di mappa 13, Particelle 61, 62, 63, 64, 65, 397, 398, subordinando il perfezionamento dell'atto all'acquisizione del parere di congruità del valore di acquisto da parte della competente Agenzia del Demanio.
3. Di conferire alla dr.ssa Serena Meucci, Notaio con studio in Sesto Fiorentino (Firenze), via Antonio Gramsci, n. 301, iscritto al Collegio Notarile di Firenze, Prato e Pistoia, che ha coadiuvato l'Azienda negli adempimenti propedeutici alla stesura dell'atto di compravendita, apposto incarico di assistenza per la stipula del contratto di compravendita sottoposto a condizione risolutiva, conferendo mandato per la trascrizione dello stesso.
4. Di riservarsi di adottare ulteriori provvedimenti di autorizzazione alle spese, imposte e tasse correlate al rogito.
5. Di imputare l'importo di Euro 444.000,00 di cui al presente atto al Bilancio 2017 nelle seguenti ripartizioni:
 - 244.000 euro sul budget PRCD R17 (Fondo Rotazione)/1102101000/DA 17...../O – Codice Regionale AM.AC01.1569;
 - 200.000 euro sul budget PRCD P10 (Mutuo)/1102101000/DA 17...../O – Codice Regionale AM.AC01.1569;
6. Di riservarsi l'adozione di successivo atto deliberativo volto alla formalizzazione del contratto di compravendita sopra citato.
7. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R. T. n. 40/2005 contemporaneamente all'inoltro all'albo di pubblicità degli atti di questa AOU Meyer.

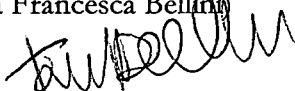
IL DIRETTORE GENERALE

(Dr. Alberto Zanolini)



IL DIRETTORE SANITARIO

(Dr.ssa Francesca Bellini)



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dr. Tifo Berti)

