



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° **556** DEL **19 DIC. 2017**

OGGETTO: Integrazione Delibera del Direttore Generale n. 290/2017. 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. Autorizzazione alle spese connesse alla stipula dell'atto di compravendita

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Il Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa: Dr.ssa Carla Bini *CB*

Struttura proponente: S.O.C. Affari Generali e Legali
 Il Dirigente proponente: Dr.ssa Maria Concetta Lucania *ML*

Il Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Maria Concetta Lucania

Importo spesa: Euro 69.343,49
 Il presente atto si compone di n. 5 pagine e Allegati n. _____

Inviata a:

Collegio sindacale in data _____

Giunta Regionale Toscana in data _____

Approvata Giunta regionale con decisione n. _____ del _____

Affissa all'albo di pubblicità degli atti

Dal _____ al _____

Divenuta esecutiva dal _____

SI

Da partecipare a:

SEGR. DIREZIONE _____

STAFF DIREZIONE GENERALE UFFICIO _____

SOS POLITICHE E SVILUPPO RISORSE UMANE _____

CENTRO SALUTE GLOBALE _____

DIP. SPEC. INTERD. - AREA _____

CENTRO DI ECCELLENZA DI _____

CAMPUS Sett. _____

AREA PROFESSIONI SANITARIE _____

COORD. AREA TECNICO AMMINISTRATIVA

RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE

SUPP. AMM.VO AL FUNZIONAMENTO DELL'OSPEDALE Sett. Patrimonio

PIANIFICAZIONI, INVESTIMENTI E AREA TECNICA Sett. _____

AMMINISTRAZIONE LEGALE E DEL PERSONALE: Settore _____

AFFARI GENERALI E SVILUPPO

OO.SS. _____

STRUTTURA _____

PROF.SSA/PROF./DR.SSA/DR. _____

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;

Su proposta del Responsabile della S.O.C. Affari Generali e Sviluppo Dr.ssa Maria Concetta Lucania la quale, con riferimento alla presente procedura, ne attesta la regolarità amministrativa e la legittimità dell'atto;

Premesso che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 290 del 28.06.2017 sono state assunte 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, (Foglio di mappa 13, particelle 61, 62, 63, 64, 65, 397, 398) per la realizzazione di un parcheggio per veicoli, quale strumento logistico finalizzato ad accogliere il flusso degli utenti che accedono con veicoli al presidio ospedaliero pediatrico ed in particolare al complesso immobiliare Villanova (ora denominato Parco della Salute), oggetto di futura locazione;
- la disponibilità dell'area sopra citata potrà assicurare la migliore risposta logistica ed a supporto allo sviluppo delle attività sanitarie e di ricerca dell'A.O.U. Meyer in continua evoluzione;
- con la sopra citata deliberazione n. 290/2017 si rendeva opportuno addivenire alla stipula di un contratto di compravendita sottoposto a condizione risolutiva - con riferimento al rilascio delle prescritte autorizzazioni delle competenti Autorità in ordine alla realizzazione del parcheggio nel terreno di futura acquisizione - con successivo trasferimento dell'area alla venditrice nel caso di mancato avveramento della condizione sopra descritta;
- la citata deliberazione n. 290/2017 subordinava inoltre il perfezionamento dell'acquisto alla valutazione di congruità, da parte dell'Agenzia del Demanio, del valore di stima del terreno pari ad Euro 444.000,00, di cui alla perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate, nonchè si riservava l'adozione di ulteriori provvedimenti di autorizzazione alle spese correlate al rogito;
- con nota prot. 6317/2017 del 25.09.2017 questa Azienda provvedeva a richiedere all'Agenzia del Demanio di Roma la valutazione di congruità del valore dei terreni sopra citati;
- con nota prot. 0015212.23-11-2017-U del 23.11.2017, inviata via PEC, l'Agenzia del Demanio di Roma, nel trasmettere il verbale prot. 15009/CG del 20.11.2017 rilasciato nella seduta del 20.11.2017 dalla Agenzia del Demanio, Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni

tecnico-economico-estimative, riteneva congruo il valore sopra determinato, richiedendo quale rimborso per le spese l'importo di euro 300,00;

Considerato che successivamente, a seguito di relazione tecnica ed acclusa documentazione dell'Area Tecnica dell'A.O.U. Careggi pervenuta in data 14.12.2017, il prezzo pattuito in €. 444.000,00 è stato rimodulato in relazione alla circostanza che la particella 398 (oggi 622) della superficie cartografica di mq. 16,07, non viene ceduta in quanto costituisce, assieme alla particella 621 (ex 399) e 195, il serbatoio idrico più piccolo di cui AOUC mantiene la proprietà (particella stimata per errore di comunicazione all'Agenzia delle Entrate), valorizzata in Euro 192,00, in coerenza con la stima redatta dall'Agenzia delle Entrate;

Considerato altresì che il valore del bene viene ulteriormente rimodulato in relazione ad un annesso agricolo, ad uso magazzino ed area di resede, già identificato alle particelle 61 e 397 per mq. 387, risalendo la sua costruzione ad oltre 70 anni, che potrà costituire promessa di vendita ed essere acquisito solo dopo aver ottenuto la valutazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali circa la "verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico" – art. 12 D.Lgs. 42/2004 s.m.i., il cui importo da detrarre dalla vendita, considerato il valore catastale del bene, viene pertanto pattuito tra le parti in Euro 5.000,00;

Definito pertanto, a seguito delle suddette circostanze, l'importo pattuito per la compravendita in Euro 438.808,00;

Dato atto che si rende necessario integrare la deliberazione sopra citata n. 290 del 28.06.2017 provvedendo alla rimodulazione dell'importo di Euro 444.000,00, ivi previsto, individuando il corretto importo in Euro 438.808,00 ed imputandolo al Bilancio 2017 nelle seguenti ripartizioni: Euro 238.808,00 sul budget PRCD R17 (Fondo rotazione)/1102101000/DA 17..../P, Euro 200.000,00 sul budget PRCD P10 (Mutuo)/1102101000/DA 17..../P;

Dato atto che la Dr.ssa Meucci, Notaio con studio in Sesto Fiorentino (Firenze), via Antonio Gramsci, n. 301, iscritto al Collegio Notarile di Firenze, Prato e Pistoia, la quale ha coadiuvato l'Azienda negli adempimenti propedeutici alla stesura dell'atto di compravendita, incaricata dall'Azienda per il rogito con specifico mandato per la trascrizione dell'atto di compravendita, ha trasmesso, su richiesta, il preventivo di spesa n. 1.120 del 28.11.2017, rimodulato sul nuovo importo pattuito, acquisito al protocollo generale dell'Azienda al n. 8391/17 del 18.12.2017, per anticipazioni (imposta di registro, Ipotecaria e Catastale e spese) pari ad Euro 66.411,40 e per imponibili (Iscrizione a Rep., Cassa N.N., Contributo C.N., compensi) pari ad Euro 2.632,09 (comprensivo di IVA) per un totale complessivo di Euro 69.043,49;

Ritenuto pertanto di procedere ad autorizzare le spese connesse alla stipula dell'atto di compravendita in oggetto di cui euro 300,00 a titolo di rimborso spese per il parere di valutazione di congruità reso dall'Agenzia del Demanio di Roma, Euro 66.411,40 per anticipazioni ed Euro 2.632,09 (comprensivo di IVA e contributi Cassa N.N. e C.N.) per spese, imposte, tasse ed onorari correlati al rogito notarile per un importo complessivo di Euro 69.343,49;

Ritenuto di dotare il presente atto della immediata eseguibilità, al fine di provvedere tempestivamente alla stipula dell'atto di compravendita dei terreni in oggetto fissata per il giorno 21 dicembre p.v.;

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

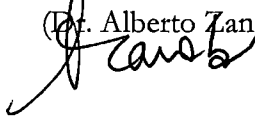
Per le motivazioni di cui in premessa che espressamente si richiamano integralmente,

1. Di individuare i beni oggetto della compravendita di cui alla Deliberazione del Direttore Generale n. 290 del 28.06.2017 e più precisamente gli appezzamenti di terreno rappresentati rispettivamente al Catasto Terreni del Comune di Firenze al Foglio 13, particelle 64 e 65 ed i serbatoi rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio 13, particelle 62 e 63.
2. Di sottoporre il contratto di compravendita dei beni individuati al capoverso che precede a condizione risolutiva, con riferimento al rilascio delle prescritte autorizzazioni delle competenti Autorità in ordine alla realizzazione del parcheggio nel terreno di futura acquisizione, con successivo trasferimento dell'area alla venditrice nel caso di mancato avveramento della condizione sopra descritta.
3. Di prevedere nel contratto, o in atto separato, la promessa di vendita al prezzo di Euro 5.000,00 in ordine al fabbricato ad uso magazzino ed area di resede, già rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Firenze alle particelle 61 e 397 del Foglio di mappa 13, ora individuati, a seguito di nuovo accatastamento, al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze alle particelle 619 e 620 del Foglio di mappa 13, così da permettere a parte venditrice la cessione solo dopo aver ottenuto la valutazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali circa la "verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico", ai sensi art. 12 D.Lgs. 42/2004 s.m.i..
4. Di integrare la Deliberazione del Direttore Generale n. 290 del 28.06.2017 relativa all'acquisizione dei terreni e dei serbatoi di proprietà dell'A.O.U. Careggi, siti in Firenze, località Careggi, con accesso da Piazza Meyer n.c. 4, provvedendo alla rimodulazione dell'importo di Euro 444.000,00, ivi previsto, individuando il corretto importo in Euro 438.808,00 ed imputandolo al Bilancio 2017 nelle seguenti ripartizioni: Euro 238.808,00 sul budget PRCD R17 (Fondo rotazione)/1102101000/DA 17..../P, Euro 200.000,00 sul budget PRCD P10 (Mutuo)/1102101000/DA 17..../P.
5. Di autorizzare le spese connesse alla stipula del contratto di compravendita di cui trattasi determinate in Euro 69.343,49 (comprensivo di iva e contributo C.N.) di cui euro 300,00 a titolo di rimborso spese da erogare all'Agenzia del Demanio di Roma per il parere di valutazione di congruità del valore di stima del terreno in oggetto, Euro 66.411,40 per anticipazioni ed Euro 2.632,09 (comprensivo di IVA e contributi Cassa N.N. e C.N.) per spese, imposte, tasse ed onorari correlati al rogito notarile.
6. Di imputare l'importo di Euro 69.343,49 (comprensivo di iva e contributo C.N.) di cui al presente atto al Bilancio 2017 con le seguenti modalità:
Euro 69.043,49 PRCD P10 (Mutuo)/1102101000/DA 17...../P;
Euro 300,00 CNRI 42.02.320000/ASP/DA 17.
7. Di riservarsi l'adozione di successivo atto deliberativo volto alla formalizzazione del contratto di compravendita sopra citato.
8. Di dotare il presente atto della immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40/2005 e s.m.i., al fine di provvedere tempestivamente alla stipula dell'atto di compravendita dei terreni in oggetto fissata per il giorno 21 dicembre p.v.

9. 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.

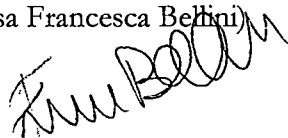
IL DIRETTORE GENERALE

(Dr. Alberto Zanobini)



IL DIRETTORE SANITARIO

(Dr.ssa Francesca Bellini)



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dr. Tito Berti)



