

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER

Delibera del Direttore Generale n. 539 del 23-11-2020

Proposta n. 1100 del 2020

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA REGIONE TOSCANA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX OSPEDALE OFTALMICO" POSTO IN FIRENZE IN VIA MASACCIO E IN VIA GIOVANNI PICO DELLA MIRANDOLA.

Dirigente: LUCANIA MARIA CONCETTA

Struttura Dirigente: AFFARI GENERALI E SVILUPPO

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

Oggetto	Contratto
Contenuto	AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA REGIONE TOSCANA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX OSPEDALE OFTALMICO" POSTO IN FIRENZE IN VIA MASACCIO E IN VIA GIOVANNI PICO DELLA MIRANDOLA.

Area Tecnico Amm.va	AREA TECNICO AMMINISTRATIVA
Coord. Area Tecnico Amm.va	BINI CARLA
Struttura	AFFARI GENERALI E SVILUPPO
Direttore della Struttura	LUCANIA MARIA CONCETTA
Responsabile del procedimento	LUCANIA MARIA CONCETTA
Immediatamente Esecutiva	SI

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Alberto Zanobini
(D.P.G.R.T. n. 99 del 30 luglio 2020)

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;
- che con 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;
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 173 del 05.04.2018 si è altresì provveduto ad ulteriori azioni di sistematizzazione dell'organizzazione aziendale ed all'integrazione dell'art. 63 dell'Atto Aziendale "Promozione della salute nella comunità";
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 739 del 31.12.2019 si è provveduto ad approvare ulteriori azioni di sistemazione dell'organizzazione aziendale in ambito amministrativo;

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:

- che l'Azienda è proprietaria di un complesso immobiliare in Firenze, già sede dell'Ospedale pediatrico Meyer, e precisamente degli immobili e dell'area che li comprende con accesso da via Luca Giordano, e di un complesso immobiliare in Firenze, già sede dell'ex Ospedale Oftalmico con accesso da via Masaccio e da via Pico della Mirandola;
- che con protocollo d'intesa sottoscritto tra Regione Toscana, Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer e Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi in data 22/05/2008, l'AOU Meyer ha messo a disposizione in comodato gratuito alla Regione il predetto complesso immobiliare;
- in data 23/12/2008 è stato sottoscritto un contratto di comodato gratuito per il quinquennio 2008-2013, successivamente rinnovato da ultimo fino al 31.12.2019;

- i complessi immobiliari dell'ex ospedale Meyer e dell'ex ospedale oftalmico sono ritenuti strategici dalla Regione Toscana per la distribuzione logistica dei propri ambiti di attività, delle Direzioni e dei Settori, e, dunque, delle postazioni di lavoro della Giunta regionale dislocate sul territorio del Comune di Firenze; nella parte attualmente utilizzata sono infatti collocati complessivamente 149 dipendenti, mentre nella parte ad oggi inutilizzata, in quanto da ristrutturare, sono collocabili, come previsione di larga massima, ulteriori 200 dipendenti;
- l'Azienda, nell'ambito del patrimonio immobiliare di sua proprietà, ha interesse a procedere alla dismissione dei complessi immobiliari in oggetto, al fine di poter acquisire le disponibilità che possano concorrere alle coperture finanziarie necessarie allo sviluppo delle attività previste dal nuovo Statuto Aziendale e procedere pertanto all'acquisizione di nuovi locali adiacenti all'attuale sede dell'ospedale pediatrico, individuati nel complesso immobiliare Villanova, atti ad assicurare spazi adeguati per lo sviluppo e l'implementazione di nuove linee produttive sanitarie;

Considerato che l'Azienda e la Regione Toscana hanno sottoscritto in data 20.09.2019 un protocollo d'intesa diretto a regolamentare i rapporti relativi ai complessi immobiliari dell'ex ospedale Meyer e dell'ex ospedale oftalmico, al fine di intraprendere il percorso prodromico ad una futura possibile compravendita degli immobili di cui trattasi e definire i rapporti per l'utilizzo temporaneo di beni sino al passaggio di proprietà;

Preso atto che:

- l'Azienda ha avviato le procedure volte alla richiesta di perizia estimativa dei beni suddetti all'Ufficio Provinciale del Territorio – Direzione Generale Agenzia delle Entrate di Firenze, nonché le pratiche dirette allo svolgimento delle verifiche relative alla conformità catastale, urbanistica ed edilizia;
- l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Firenze, Ufficio Provinciale – Territorio ha trasmesso a questa Azienda con nota prot. 35102 del 16.04.2020 la relazione di stima per i complessi immobiliari sopra descritti (perizia prot. 120223 del 29.10.2019) per un importo complessivo di euro 15.054.000,00 di cui euro 10.348.000 per il complesso immobiliare Ex Meyer ed euro 4.706.000,00 per il complesso immobiliare Ex Oftalmico;
- questa Azienda ha inviato con nota prot. 3077/2020 del 17.04.2020 la sopra citata perizia di stima al competente Settore Patrimonio e Logistica della Regione Toscana;
- la Regione Toscana ha provveduto con nota PEC registrata al protocollo generale dell'Azienda al n. 4029/2020 dell'8.06.2020 a comunicare di aver acquisito la congruità del prezzo dei complessi immobiliari sopra citati e di avere avviato contestualmente la procedura per l'affidamento dell'incarico al notaio;

Considerato che nei primi giorni di dicembre c.a. è prevista avanti il notaio Dr. Alberto Zetti, appartenente al Distretto notarile di Firenze, Pistoia e Prato, la stipula del contratto di compravendita del complesso immobiliare Ex Ospedale Oftalmico, posto in Firenze, con accessi in via Masaccio n. 207, n. 209, n. 211 e in via Giovanni Pico della Mirandola, n. 22, n. 24, identificato al catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio 79, particelle 132, sub. 500, 133 e 134 per un valore di euro 4.706.000,00;

Ritenuto di autorizzare il rogito di vendita immobiliare avente ad oggetto il complesso immobiliare sopra citato Ex Ospedale Oftalmico;

Rilevata la necessità di dotare il presente atto della immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40/2005 al fine di procedere in tempi brevi al rogito notarile;

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 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 autorizzare la stipula del contratto di compravendita del complesso immobiliare Ex Ospedale Oftalmico posto in Firenze, con accessi in via Masaccio n. 207, n. 209, n. 211 e in via Giovanni Pico della Mirandola, n. 22, n. 24, identificato al catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio 79, particelle 132, sub. 500, 133 e 134 per un valore di euro 4.706.000,00.
- 2) Di rinviare a successivo atto deliberativo la formalizzazione del contratto di compravendita da stipularsi avanti il notaio Dr. Alberto Zetti.
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio aziendale.
- 4) Di dotare il presente atto della immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40/2005, al fine di procedere in tempi brevi al rogito notarile previsto per i primi giorni del mese di dicembre c.a.
- 5) 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 A.O.U. Meyer.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Alberto Zanobini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr.ssa Francesca Bellini)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Tito Berti)