

**REGIONE TOSCANA**  
**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO**  
**Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze**

Pubblicato in  
Amministrazione  
Trasparente il  
05/02/2018

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero del provvedimento</b>	1530
<b>Data del provvedimento</b>	07-12-2017
<b>Oggetto</b>	Alienazione patrimonio
<b>Contenuto</b>	Alienazione di immobile ubicato a Calenzano (FI) Piazza del Ghirlandaio 7-9. Approvazione atto di compravendita e delega alla sua sottoscrizione.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	DELL'OLMO MANUELE
<b>Struttura</b>	SOS PATRIMONIO IMMOBILIARE
<b>Direttore della Struttura</b>	BILELLO GUIDO
<b>Responsabile del procedimento</b>	BILELLO GUIDO

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	4	schema atto di compravendita

<b>Tipologia di pubblicazione</b>	Integrale      Parziale
-----------------------------------	-------------------------

“documento firmato digitalmente”

*leg 1/19*

## IL DIRETTORE GENERALE

**Richiamata** la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

**Vista** la Delibera del Direttore Generale USL Toscana centro n. 1 del 07.01.2016 con cui viene preso atto della *costituzione dell’Azienda USL Toscana centro ai sensi della LRT 40/2005 e ss.mm.ii.*;

**Viste:**

- la delibera n. 1201 del 09.10.2017 “Presenza d’atto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 5 ottobre 2017. Riattivazione dell’efficacia del contratto di prestazione d’opera intellettuale del Dr. Paolo Morello Marchese per lo svolgimento della funzione di Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana centro;
- la delibera n. 1202 del 09.10.2017 con la quale il Dr. Emanuele Gori è stato nominato Direttore Sanitario dell’azienda USL Toscana centro e la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata confermata nell’incarico di Direttore dei Servizi Sociali;

**Vista** la delibera n.1011 del 30.06.2016 di nomina del Vice Direttore Amministrativo;

**Vista** la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale;

**Richiamate:**

- le delibere n.826 del 31.05.2016 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dipartimentale dell’Azienda USL Toscana centro e n.1757 del 25.11.2016, con la quale è stata approvata la nuova articolazione organizzativa dei Dipartimenti e degli Staff dell’Azienda USL Toscana centro;
- le delibere n.827 del 31.05.2016 di nomina dei Direttori di Dipartimento dell’Azienda USL Toscana centro, n.861 del 14.06.2016 di nomina dei Direttori delle Aree Dipartimentali, n.1965 del 29.12.2016 con la quale sono stati nominati, fra l’altro, i Direttori delle Aree del Dipartimento Area Tecnica, il Direttore dello Staff Direzione Sanitaria e parte dei Direttori di Struttura Complessa;
- la delibera n. 242 del 29.09.2017 di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture afferenti ai dipartimenti dell’Area Tecnico Amministrativa;

**Premesso che:**

- che con la delibera D.G. n. 1615 del 03/11/2016, regolarmente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione economico anno 2016 e bilancio pluriennale 2016-2018, contenente, tra l’altro, l’allegato “K” – Piano delle alienazioni immobiliari;
- che tra gli immobili da alienare è inserito un immobile di proprietà dell’Azienda USL Toscana centro, posto in Calenzano (FI) Piazza del Ghirlandaio n. 7-9;
- che l’immobile in questione non ricade nelle procedure di verifica dell’interesse artistico di cui all’art. 12 del Decreto legislativo n. 42 del 22/1/2004 in quanto trattasi di un immobile la cui realizzazione risale a meno di 70 anni;
- che con delibera D.G. n. 1136 del 27/07/2017, anch’essa regolarmente esecutiva, è stata indetta un’asta pubblica per l’alienazione dell’immobile sopra identificato ai sensi del R.D. 827/1924, degli artt. 114 e 115 della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii. e del Regolamento ex Azienda USL 10 di Firenze, per un importo a base d’asta pari ad euro 136.000,00, con il criterio del miglior prezzo a favore del concorrente che avrà fatto l’offerta più vantaggiosa, nonché approvati l’avviso di vendita al pubblico dell’immobile in oggetto e lo schema di disciplinare di gara riportanti le modalità di esecuzione dell’asta stessa e dei successivi adempimenti contrattuali;

**Dato atto**

- che l'avviso di gara è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale, nonché sul BURT, sul sito internet aziendale e all'albo del Comune di Firenze e di Calenzano, così come risulta dagli atti custoditi presso gli uffici della S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
- che nell'avviso e nel bando di gara è stato stabilito il termine per la presentazione delle offerte per il giorno 09/11/2017 ore 12,00 e la prima seduta pubblica per l'apertura delle medesime per il giorno 10/11/2017 alle ore 10,00;
- che entro le ore 12,00 del giorno 09/11/2017 sono pervenuti n. 2 plichi debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, da parte di:
  - a) Farmacia dei Gigli snc delle Dott.sse Ruocco Maria Maddalena e Annunziata Annalisa Via Nazionale n. 207 - Mercogliano (AV);
  - b) Solidarietà Caritas – Onlus Via dei Pucci n. 2 - Firenze;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 1445 del 01.12.2017, sono state approvate le risultanze di gara e aggiudicato in via provvisoria la vendita dell'immobile posto in Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio n. 7-9, così come risulta dal verbale d'asta del 10/11/17 sopra citato, a favore della Farmacia dei Gigli Snc della Dr.ssa Ruocco Maria Maddalena e Dr.ssa Annunziata Annalisa – Via Nazionale n. 207 Mercogliano (AV) P. Iva 02880990649, che ha rimesso un'offerta pari ad euro 160.000,00 (centosessantamila/00);
- che le verifiche di legge, depositate agli atti di ufficio, hanno dato esito positivo e pertanto, si può procedere all'aggiudicazione definitiva dell'immobile;

**Visto** lo schema di contratto concordato tra le parti e redatto dal Notaio Dr. Riccardo Cambi, incaricato dalla parte acquirente, qui allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto (Allegato A) e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

**Ritenuto**, pertanto, opportuno procedere alla sottoscrizione del suddetto contratto, delegando alla relativa sottoscrizione per l'Azienda USL Toscana Centro l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare;

**Ravvisata** la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., stante l'urgenza di dare esecuzione a quanto qui disposto;

**Dato atto** della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

**Vista** la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Manuele Dell'Olmo, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

**Su proposta** del Direttore della Struttura S.O.S. Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello;

**Acquisito** il parere favorevole del Vice Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di approvare la bozza di atto di compravendita predisposta a cura del Notaio Dr. Riccardo Cambi, incaricato dalla parte acquirente, qui allegata quale parte integrante e sostanziale sub A), con la quale l'Azienda USL Toscana Centro trasferisce la piena proprietà dell'immobile ubicato a Calenzano (FI), Piazza del Ghirlandaio 7-9 alla parte acquirente identificata in **"FARMACIA DEI GIGLI SNC DELLE DOTTORESSE RUOCCO MARIA MADDALENA ED**

**ANNUNZIATA ANNALISA"**, con sede in Mercogliano (AV), Via Nazionale n. 207, iscrizione al Registro delle Imprese di Avellino e codice fiscale n. 02880990649 per l'importo di 160.000,00 euro, così come risulta dal verbale di aggiudicazione d'asta redatto in data 10/11/2017 ed approvato con delibera n.1145/2017, il tutto distinto al Catasto del predetto Comune foglio di Mappa 60, particella 379, subalterno 1;

- 2) di procedere, quindi, alla sua sottoscrizione, delegando alla firma l'Ing. Guido Bilello quale Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
- 3) di dare atto che il presente atto non comporta oneri di spesa per questa Azienda e di dare mandato alla competente struttura aziendale di contabilizzare il ricavato della compravendita stabilito in 160.000,00 euro al pertinente conto di bilancio di Previsione 2017;
- 4) di dichiarare per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii, stante l'urgenza di dare esecuzione a quanto qui disposto;
- 5) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e succ. mod. ed integrazioni e di provvedere all'attivazione delle previste procedure di pubblicazione degli atti.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dr. Paolo Morello Marchese)

**IL VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
(Dr.ssa Arianna Tognini)

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
(Dr. Emanuele Gori)

**IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI**  
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il                    dicembre duemiladiciassette  
                              dicembre 2017

in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia 2, nel mio studio.  
Innanzi a me Dott. Riccardo Cambi, Notaio in Bagno a Ripoli,  
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze,  
ze, Pistoia e Prato,

si costituiscono

Quale parte venditrice

"Azienda USL Toscana Centro" con sede in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova n. 1, iscrizione al Registro delle Imprese di e codice fiscale n. 06593810481, (in appresso chiamata anche Azienda) rappresentata dall'Ing. Bilello quale.....

in forza di.....

che si allega sotto la lettera "A".

Quale parte acquirente

- "FARMACIA DEI GIGLI SNC DELLE DOTTORESSE RUOCCO MARIA MADDALENA ED ANNUNZIATA ANNALISA", con sede in Mercogliano (AV), Via Nazionale n. 207, iscrizione al Registro delle Imprese di Avellino e codice fiscale n. 02880990649, rappresentata congiuntamente dai soci amministratori Signore Ruocco Maria Maddalena, nata a Napoli il giorno 19 ottobre 1958 e Annunziata Annalisa, nata a San Paolo Bel Sito (NA) il giorno 19 marzo 1976, entrambi domiciliate per la carica presso la sede della società, autorizzate a quest'atto dai vigenti patti sociali. Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali

**premettono:**

- che l'Azienda, in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 1136 del 27 luglio 2017, nell'ambito del programma di dismissione degli immobili di proprietà previsto dalla L.R.T. 40/2005, ha provveduto ad indire seduta di gara di asta pubblica a sensi dell'art. 115 della detta L. 40/2005 per il giorno 10 novembre 2017 mediante pubblicazione di avviso di vendita con offerta al pubblico;L
- che in sede di asta la Farmacia dei Gigli Snc è risultata aggiudicataria provvisoria dell'immobile oggetto del presente atto a seguito di verbale di aggiudicazione a firma della commissione di gara nominata con la citata delibera D.G. n. 1136 del 27 luglio 2017, avendo offerto il maggior prezzo di Euro 160.000,00;
- che secondo quanto previsto dall'avviso d'asta, il trasferimento della proprietà a favore dell'aggiudicatario deve avvenire entro il termine di sessanta giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- che tale comunicazione è avvenuta in data 1 dicembre 2017 mediante delibera del Direttore Generale n. 1445 e che quindi le parti intendono ora perfezionare il presente contratto di compravendita al fine di completare il suddetto procedimento di alienazione.

Tutto ciò premesso,

i comparenti col presente atto dichiarano e convengono quanto segue:

**Articolo 1 - CONSENSO ED OGGETTO**

La società "Azienda USL Toscana Centro" vende alla società "FARMACIA DEI GIGLI SNC DELLE DOTTORESSE RUOCCO MARIA MADDALENA ED ANNUNZIATA ANNALISA" che, come sopra rappresentata, che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà del

REGISTRATO A FIRENZE  
AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFF. LOC. FIRENZE 1  
Il di .....  
al n° ..... Serie .....  
Euro .....

TRASCritto A  
.....  
Il .....  
al N. .... Gen.  
al N. .... Part.



seguente immobile:

Descrizione del bene:

in Comune di Calenzano, Piazza del Ghirlandaio n. 7-9, unità immobiliare ad uso commerciale situata al piano terreno di un più ampio fabbricato avente accesso direttamente dalla predetta piazza e corte a comune del fabbricato. L'unità è composta da sei vani principali, un bagno con antibagno, ripostiglio e disimpegno.

Confini: corte a comune su più lati, proprietà Armini-Finocchi, proprietà Farina Leonardo, salvo se altri.

Rappresentazione planimetrica:

Il bene in oggetto meglio risulta rappresentato nella copia della planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Identificazione catastale:

Il tutto censito, in giusto conto, al Catasto Fabbricati di Calenzano, nel Foglio 60, particella 379, subalterno 1, Piazza Del Ghirlandaio n. 7 9, piano T, categoria C/1, Classe 4, superficie catastale 166, mq. 146, Rendita Catastale Euro 3.016,11.

La parte alienante dichiara e garantisce che i dati catastali e la planimetria depositata in Catasto ed in precedenza allegata in copia corrispondono allo stato di fatto del bene trasferito.

Provenienza:

Decreto di trasferimento dal Comune di Calenzano (FI) alla ex Azienda USL 10, emesso dal Presidente della Giunta Regionale Toscana n.0319 del 11/9/2000 registrato a Borgo San Lorenzo (FI) il 28/9/2000 e trascritto a Prato il 20/10/00 al n.11131/5988, successivamente il bene è stato trasferito dalla ex Azienda USL 10 alla Azienda USL Toscana Centro con delibera della Giunta Regionale Toscana in data 11 ottobre 2016 n. 990/2016 trascritto a Prato il 24 ottobre 2016 al n. 7593 Reg.Part.

Legittimazione urbanistica:

La parte alienante dichiara che:

- il fabbricato di cui è porzione il bene oggetto del presente atto è stato costruito in forza di regolare Licenza edilizia rilasciata dal Comune di Calenzano in data 6 agosto 1963 numero 256 e successiva variante in corso d'opera del 29 aprile 1964.

- a seguito di piccole difformità fra lo stato di fatto e quello di progetto è stata richiesta attestazione di conformità edilizia rilasciata dal Comune di Calenzano con atto n. 14 dell'11 marzo 2015 pratica edilizia n. 451/14


- successivamente l'unità in oggetto non è stata interessata da interventi edilizi o mutamenti di destinazione per i quali fosse necessario il rilascio di autorizzazioni o concessioni da parte delle competenti Autorità Amministrative, ovvero per i quali fosse necessaria la presentazione di Denunce di Inizio Attività o pratiche edilizie di altro tipo.

La parte alienante dichiara e garantisce che nonostante il bene in oggetto sia sprovvisto di abitabilità/agibilità lo stesso possiede tutti i requisiti di richiesti dalle normative in materia vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, per la destinazione d'uso sopra descritta.

Alla luce di quanto sopra, la parte alienante garantisce la conformità urbanistica ed edilizia di quanto oggetto del presente atto.

**Articolo 2 - PREZZO**

Il prezzo della presente compravendita è dalle parti convenuto in complessivi Euro 160.000,00 (centosessantamila e zero



centesimi).

Le parti, da me Notaio richiamate sulle conseguenze penali e fiscali delle dichiarazioni false o reticenti e da me debitamente informate della possibilità di richiedere il deposito del prezzo su apposito conto corrente intestato al Notaio rogante, dichiarano di non volersi avvalere di tale facoltà e attestano di aver convenuto le diverse modalità di pagamento qui di seguito da loro indicate.

Il prezzo di cui sopra è stato corrisposto mediante due bonifici bancari effettuati tramite Banca Sella ed accreditando il conto corrente della parte venditrice e precisamente il primo in data 6 novembre 2017 di Euro 13.600,00 (tredicimila-seicento e zero centesimi) cro n. 3721727100003168 ed il secondo in data

di Euro  
146.400,00 (centoquarantaseimilaquattrocento virgola zero zero) cro n.

La parte venditrice nel confermare quanto sopra rilascia pertanto quietanza a saldo del pagamento dell'intero prezzo, dichiarando di non aver altro a pretendere in dipendenza del presente atto e con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

### **Articolo 3 - MEDIAZIONE**

Le parti, da me Notaio richiamate sulle conseguenze penali e fiscali delle dichiarazioni false o reticenti, attestano che il presente affare è stato concluso senza avvalersi di alcuna attività di mediazione da parte di agenti immobiliari.

### **Articolo 4 - PATTI CONDIZIONI E GARANZIE DELLA VENDITA**

La presente vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto in cui il bene oggi si trova, conosciuto ed accettato dalla parte acquirente, coi diritti, accessori, accessioni, pertinenze e con le servitù attive esistenti e passive apparenti, anche di natura condominiale, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti dell'edificio, considerate comuni ed indivisibili per legge o per destinazione.

La parte venditrice garantisce la piena e legittima titolarità e disponibilità di quanto trasferito, prestando quindi le più ampie garanzie per tutti i casi di evizione e molestia; ne garantisce, in particolare, la libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, liti pendenti, diritti di prelazione, sanzioni per abusi edilizi, oneri e diritti reali o personali di terzi.

In ordine alle pendenze condominiali, la parte alienante garantisce che non esistono debiti per opere di natura straordinaria deliberate prima di oggi, anche se ancora da eseguire, né per spese di natura corrente, garantendo espressamente di aver provveduto al saldo di quanto dovuto ad oggi ed assumendo su di sé l'onere per eventuali conguagli. In ogni caso fanno carico alla parte venditrice tutte le spese sostenute o deliberate anteriormente ad oggi, facendo carico alla parte acquirente solo quelle successive.

La parte alienante dichiara e garantisce che gli impianti dell'unità immobiliare trasferita sono funzionanti e conformi alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione e si obbliga a consegnare alla parte acquirente tutte le eventuali certificazioni di cui sia in possesso.

Con riferimento alla prestazione energetica degli edifici e con particolare riferimento al disposto dell'art. 6 D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, tra cui quella adottata con D.L. 23 dicembre 2013 n. 145:

- la parte alienante dichiara di aver fatto predisporre dall'Ing. Andrea Rossi di Firenze l'Attestato di prestazione



energetica relativo a quanto trasferito, in data 4 dicembre 2017, regolarmente depositato ai competenti Uffici comunali e regionali, dal quale risulta che l'immobile rientra nella tipologia E della scala di classificazione;

- la parte acquirente dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'unità immobiliare oggetto del presente atto. Copia di tale attestato viene allegato al presente atto sotto la lettera "C".

#### **Articolo 5 - EFFETTI**

Gli effetti giuridici ed economici decorrono da oggi. Pertanto la parte acquirente viene ora immessa nel pacifico e legittimo possesso di quanto acquistato libero da persone e da cose.

#### **Articolo 6 - INFORMATIVA DELLE PARTI**

Le parti dichiarano, ognuna per quanto di competenza, di essere state edotte dal Notaio in ordine alla disciplina del regime fiscale richiesto ed applicato.

#### **Articolo 7 - SPESE**

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente che le assume.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

fg 8/9





CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Atto n. 1530 del 07-12-2017

In pubblicazione all'Albo dell'Azienda Usi dal 07-12-2017 al 22-12-2017

Esecutiva ai sensi della Legge Regionale Toscana n.40 del 24 febbraio 2005  
in data 07-12-2017



il presente documento è copia del documento  
originale informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del DLgs. 07.03.2005 n.82: "Codice  
Amministrazione Digitale ed è composto di n. 9 fogli.  
Firenze 07.12.2017



fg 9/