



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° 129 DEL 16 MAR. 2017

**OGGETTO: Determinazioni in ordine all'acquisizione di una porzione di terreno di proprietà della S.M.S. Careggi, sito in Firenze, via Cosimo il Vecchio, n. c. 7.**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE NO

<p>Il Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa: Dr.ssa Carla Bini _____ <i>CB</i></p> <p>Struttura proponente: S.O.C. Affari Generali e Legali Il Dirigente proponente: Dr.ssa Maria Concetta Lucania _____ <i>ML</i></p> <p>Il Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Maria Concetta Lucania</p> <p>Importo spesa: Euro 23.959,31</p> <p>Il presente atto si compone di n. 5 pagine e Allegati n. _____</p> <p>Inviata a:</p> <p><input type="checkbox"/> Collegio sindacale _____ in data _____</p> <p><input type="checkbox"/> 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>Diventa 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><input checked="" type="checkbox"/> RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SUPP. AMM.VO AL FUNZIONAMENTO DELL'OSPEDALE Sett. _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PIANIFICAZIONI, INVESTIMENTI E AREA TECNICA Sett. _____</p> <p><input type="checkbox"/> AMMINISTRAZIONE LEGALE E DEL PERSONALE: Settore _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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 data .....nella 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:

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 344 del 9.9.2016 sono state assunte determinazioni volte all'acquisto dell'immobile sito in Firenze, in via Cosimo il Vecchio n. 26, previa autorizzazione alla stipula del contratto definitivo di compravendita con pagamento del saldo del prezzo e contestuale immissione nel possesso dell'immobile;
- con Deliberazione n. 435 del 3.11.2016 si è provveduto a prendere atto della stipula in data 14.09.2016 del contratto definitivo di compravendita dell'immobile sopra citato tra A.O.U. Meyer, da una parte e il Seminario Arcivescovile Maggiore Fiorentino e Facoltà Teologica dell'Italia Centrale dall'altra, giusto rogito del 14.09.2016 (Rep. 4469, Raccolta 3402, registrato a Firenze in data 29.9.2016 al n. 9952) avanti il Notaio Avv. Marco Casini in Firenze;
- l'immobile sopra citato è destinato alle funzioni del Campus, in coerenza con il capitolo 5 dello Statuto dell'A.O.U. Meyer, che - nell'ambito del percorso di integrazione già avviato con l'Università ed il suo ulteriore sviluppo, che consente di pianificare congiuntamente le attività comuni correlate all'assistenza, alla ricerca ed alla didattica in piena sinergia di intenti - individua il Campus quale riferimento per le attività di didattica e formazione universitaria dell'Azienda, sede delle scuole di specializzazione dell'Ateneo Fiorentino incardinate nell'Azienda ed altresì sede elettiva per i master, corsi di perfezionamento universitario e per la didattica in tutti i settori attinenti la Pediatria;
- l'A.O.U. Meyer, attraverso il Campus, cura i rapporti con le altre istituzioni universitarie italiane e straniere, favorisce gli scambi di natura internazionale e cura la formazione per i professionisti del Meyer e di altre realtà nazionali ed internazionali interessate a percorsi di salute di pazienti in età pediatrica e delle loro famiglie;
- sono in corso le procedure di revisione impiantistica e rimodulazione degli spazi propedeutiche al nuovo utilizzo dell'edificio sopra citato in coerenza con lo Statuto aziendale;
- il collegamento pedonale tra detto immobile ed il presidio ospedaliero risulta necessario per garantire la migliore integrazione logistica tra le due strutture rendendo altresì fruibile il parcheggio Meyer anche per l'utenza dell'immobile di via Cosimo il Vecchio;

Dato atto che è intenzione di questa Azienda procedere all'acquisto di una porzione di terreno - sul quale realizzare un passaggio pedonale che permetta il collegamento tra il Presidio ospedaliero e l'immobile

sopra citato - sito in Firenze, via Cosimo il Vecchio in prossimità del n. c. 7, di proprietà della Società Mutuo Soccorso Careggi che ha manifestato la sua disponibilità alla vendita, rappresentato al NCEU come segue:

- NCEU Foglio di mappa 25, Particella 221 (parte);

Preso atto che con Deliberazione del Direttore Generale n. 76 del 2.3.2016 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 20.04.2016 perizia di stima prot. 19590 del 12.04.2016 relativa alla porzione di terreno di proprietà della S.M.S. Careggi, per un valore di acquisto di euro 20.000,00;

Considerato che l'Agenzia del Demanio, su richiesta di questa Azienda, con nota prot. 2017/2395 del 14.02.2017 ha ritenuto congruo il valore di acquisto determinato dall'Agenzia delle Entrate, richiedendo un rimborso spese di euro 300,00;

Visto l'art. 1-ter dell'art. 12 del D.L. 6.07.2011 n.98 e s.m.i., 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 proprietà aziendali (Campus);
- l'area è indispensabile per la costituzione di un passaggio pedonale, quale strumento essenziale e più idoneo finalizzato a garantire il collegamento tra il Presidio ospedaliero e l'immobile di via Cosimo il Vecchio, destinato all'attività del Campus; la disponibilità dell'area sopra citata potrà assicurare la migliore integrazione logistica tra le due strutture rendendo altresì fruibile il parcheggio Meyer anche per l'utenza dell'immobile di via Cosimo il Vecchio;
- l'acquisizione dell'area e la conseguente realizzazione del passaggio pedonale di collegamento al Campus garantiranno buone condizioni in sicurezza per l'accesso degli utenti, rappresentati da studenti, specializzandi UNIFI ed altre Università italiane ed estere, Professionisti dell'A.O.U. Meyer ed eviteranno ai predetti utenti di percorrere o sostare nella via Cosimo il Vecchio nel tratto da viale Pieraccini sino all'entrata del Campus, tragitto caratterizzato da numerosi punti estremamente pericolosi se percorsi a piedi e zone critiche per la viabilità ordinaria;
- l'acquisto si presenta altresì indilazionabile considerando che l'utilizzo del terreno di cui trattasi dovrà costituire il collegamento tra le due aree Aziendali sin dalla prossima attivazione del Campus per le attività di formazione e didattica attualmente svolte nell'area ospedaliera prevista già dal mese di maggio 2017;

Rilevato che l'acquisto potrà inoltre comportare notevoli vantaggi economici per questa Azienda in relazione al costo del personale considerati i tempi minori di spostamento tra plesso ospedaliero e Campus e viceversa e senza che si renda necessario l'acquisto e l'utilizzo di mezzi aziendali di collegamento;

Ritenuto pertanto, sulla base delle considerazioni riportate nei capoversi precedenti, di autorizzare l'acquisizione della porzione di terreno meglio descritta nelle premesse;

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 conferendo mandato per la trascrizione dello stesso;

Ritenuto pertanto di procedere all'acquisto della porzione di terreno in oggetto, autorizzandone la stipula per euro 20.000,00, prevedendo altresì il pagamento di un importo pari ad Euro 3.659,31 (iva e cassa N.N. compresi), a titolo di imposte, tasse, spese ed onorari notaio, come da preventivo dello Studio Notarile Antonino Poma – Serena Meucci Notai Associati n. 240 del 8.3.2017, acquisito al protocollo aziendale al n. 1787 del 13.03.2017, agli atti, e di euro 300,00 per rimborso spese all'Agenzia del Demanio per la redazione del parere circa la valutazione di congruità della stima;

Ritenuto di riservarsi di adottare successivo atto deliberativo per la formalizzazione del rogito del contratto di compravendita 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 proprietà aziendali (Campus);
  - l'area è indispensabile per la costituzione di un passaggio pedonale, quale strumento essenziale e più idoneo finalizzato a garantire il collegamento tra il Presidio ospedaliero e l'immobile di via Cosimo il Vecchio, destinato all'attività del Campus; la disponibilità dell'area sopra citata potrà assicurare la migliore integrazione logistica tra le due strutture rendendo altresì fruibile il parcheggio Meyer anche per l'utenza dell'immobile di via Cosimo il Vecchio;
  - l'acquisizione dell'area e la conseguente realizzazione del passaggio pedonale di collegamento al Campus garantiranno buone condizioni in sicurezza per l'accesso degli utenti, rappresentati da studenti, specializzandi UNIFI ed altre Università italiane ed estere, Professionisti dell'A.O.U. Meyer ed eviteranno ai predetti utenti di percorrere o sostare nella via Cosimo il Vecchio nel tratto da viale Pieraccini sino all'entrata del Campus, tragitto caratterizzato da numerosi punti estremamente pericolosi se percorsi a piedi e zone critiche per la viabilità ordinaria;
  - l'acquisto si presenta altresì indilazionabile considerando che l'utilizzo del terreno di cui trattasi dovrà costituire il collegamento tra le due aree Aziendali sin dalla prossima attivazione del Campus per le attività di formazione e didattica attualmente svolte nell'area ospedaliera prevista già dal mese di maggio 2017;

2. Di autorizzare la stipula del contratto di compravendita tra questa Azienda e la Società Mutuo Soccorso Careggi, proprietaria della porzione di terreno sito in Firenze, via Cosimo il Vecchio in prossimità del n. c. 7, rappresentato al NCEU, foglio 25, Particella 221.
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, apposito incarico di assistenza per la stipula del contratto di compravendita conferendo mandato per la trascrizione dello stesso.
4. Di procedere pertanto all'acquisto della porzione di terreno in oggetto, autorizzandone la stipula per euro 20.000,00, prevedendo altresì il pagamento di un importo pari ad Euro 3.659,31 (iva e cassa N.N. compresi), a titolo di imposte, tasse, spese ed onorari notaio, come da preventivo dello Studio Notarile Antonino Poma – Serena Meucci Notai Associati n. 240 del 8.3.2017, acquisito al protocollo aziendale al n. 1787 del 13.03.2017, agli atti, e di euro 300,00 per rimborso spese all'Agenzia del Demanio per la redazione del parere circa la valutazione di congruità della stima;
5. Di imputare l'importo complessivo di Euro 23.959,31 al Bilancio 2017 di cui:
  - Euro 23.659,31 PRCD R17 (Fondo Rotazione)/1102101000/DA 17...../O – Codice Regionale AM.AC01.1569;
  - Euro 300,00 CNRI 42.02.320000/ASP/DA 17.
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 Zanobini)



IL DIRETTORE SANITARIO

(Dr.ssa Francesca Bellini)



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dr. Tito Berti)



