

Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana

Delibera n. 807 del 30/7/2025

Proposta n. 1034 del 2025

Oggetto: INDIZIONE DI GARA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA A.O.U.P. "EX PRESIDIO OSPEDALIERO DEL CALAMBRONE" SITO NEL COMUNE DI PISA, LOCALITÀ CALAMBRONE. APPROVAZIONE DEL TERZO AVVISO PUBBLICO DI VENDITA.

Responsabile del Procedimento: Becherini Gabriele

Dirigente: Vagelli Annalisa

Struttura competente: U.O. PATRIMONIO, GARE E SERVIZI

**AZIENDA
OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA
PISANA**

(L.R.T. 24/02/2005 , n.40)

Deliberazione della Direttrice Generale

Struttura organizzativa proponente: U.O. Patrimonio, Gare e Servizi
Responsabile del procedimento: Gabriele Becherini (Documento Firmato Digitalmente)
La Dirigente: Dr. Vagelli Annalisa (Documento Firmato Digitalmente)

OGGETTO: Indizione di gara per l'alienazione del complesso immobiliare di proprietà della A.O.U.P. "Ex Presidio Ospedaliero del Calambrone" sito nel Comune di Pisa, località Calambrone. Approvazione del terzo avviso pubblico di vendita.

LA DIRETTRICE U.O. PATRIMONIO, GARE E SERVIZI

Preso atto di quanto disposto dalla L.R.T. 24/02/2005 n. 40 "Disciplina del Servizio Sanitario Regionale" con particolare riferimento agli articoli del Titolo VIII Capo I "Patrimonio"

Evidenziato che con deliberazione del Direttore Generale n. 1255 del 30/12/2022 di ricognizione del patrimonio immobiliare dell'AOUP ai sensi dell'art. 114 quater della L.R.T. 24/02/2005 n. 40 e ss. mm. e ii. l'ex presidio ospedaliero del "Calambrone" è stato inserito nell'elenco degli immobili per cui si ritiene opportuna l'alienazione;

Precisato che a seguito della richiesta della scrivente struttura -con prot. 22103 del 07/05/2024 e prot. 24065 del 17/05/2024- l'Agenzia Delle Entrate rilasciava con prot. n. 41287 del 09/09/2024 perizia di stima del valore del complesso immobiliare denominato "Il Calambrone" pari ad € 3.900.000,00 ;

Preso atto che l'immobile non risulta direttamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 giusta nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana Prot. n. 9968 del 05/08/2008;

Visto il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana" approvato con Deliberazione n. 11 del 12/01/2023 in ottemperanza degli artt. 114 e ss. della L.R.T. 24/02/2005 n. 40 "Disciplina del Servizio Sanitario Regionale" ss.mm. e il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

Precisato che a seguito della Delibera n. 1329 del 18/12/2024 è stato pubblicato un bando di alienazione con base d'asta pari a € 3.900.000,00 e asta pubblica fissata per il giorno 04/03/2025;

Evidenziato che non essendo pervenute offerte nei termini previsti dal bando è stato approvato il verbale d'asta pubblica deserta con Delibera n. 292 del 14/03/2025;

Ritenuto pertanto opportuno procedere all'indizione di un nuovo bando di alienazione applicando una decurtazione del 10% dell'importo a base d'asta così come previsto dal comma 3 bis dell'art. 115 della L.R.T. 24/02/2005 n. 40, modificata dalla L.R.T. 04/03/2025 n. 15;

Precisato che a seguito della Delibera n. 361 del 25/03/2025 è stato pubblicato un secondo bando di alienazione con base d'asta pari a € 3.510.000,00 e asta pubblica fissata per il giorno 09/05/2025;

Evidenziato che non essendo pervenute offerte nei termini previsti dal bando è stato approvato il verbale d'asta pubblica deserta con Delibera n. 629 del 14/05/2025;

Precisato altresì che, nonostante i numerosi sopralluoghi con soggetti interessati, non sono pervenute manifestazioni d'interesse per poter procedere all'alienazione a trattativa privata invitando almeno tre soggetti così come previsto dal comma 1 dell'art. 115.4 della L.R.T. 24/02/2005 n. 40, modificata dalla L.R.T. 04/03/2025 n. 15;

Ritenuto pertanto opportuno procedere all'indizione di un nuovo ulteriore bando di alienazione applicando una decurtazione del 20% dell'importo a base d'asta così come previsto dal comma 3 ter dell'art. 115 della L.R.T. 24/02/2005 n. 40, modificata dalla L.R.T. 04/03/2025 n. 15;

Valutato il bando di gara, allegato sub. lett. A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con importo a base d'asta pari ad € 3.120.000,00 (tremilioncentoventimila/00), le modalità di svolgimento e i requisiti per la partecipazione all'asta pubblica;

Vista la relazione tecnica sullo stato dell'immobile del 04/12/2024 a firma del Direttore del Dipartimento di Area Tecnica allegata al bando di gara;

Evidenziato che le spese di pubblicazione dell'avviso su due quotidiani -di cui alla L.R. Toscana n. 40 del 24/02/2005 art. 115- verranno specificate nel bando d'asta e corrisposte dal promittente acquirente all'aggiudicazione;

Tutto ciò premesso:

PROPONE

1. Di approvare il bando di gara, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (all. sub. lett. A), con prezzo a base di gara pari ad € 3.120.000,00 (tremilioncentoventimila/00) le modalità di svolgimento e i requisiti per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato ex presidio ospedaliero del "Calambrone";
2. Di partecipare, per opportuna conoscenza, copia della presente deliberazione al Dipartimento di Area Tecnica e alla U.O. Gestioni Economiche e Finanziarie;
3. Di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale come da normativa vigente.

LA DIRETTRICE GENERALE

Letta e valutata la sopraesposta proposta, presentata dal Direttore dell'U.O. in frontespizio indicata

Preso atto che il dirigente proponente la presente deliberazione sottoscrivendola attesta che la stessa, a seguito della istruttoria effettuata, è nella forma e nella sostanza, assolutamente utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche

Viste le firme del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario attestanti il parere positivo

DELIBERA

1. Di approvare il bando di gara, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (all. sub. lett. A), con prezzo a base di gara pari ad € 3.120.000,00 (tremilioncentoventimila/00), le modalità di svolgimento e i requisiti per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato ex presidio ospedaliero del "Calambrone";
2. Di partecipare, per opportuna conoscenza, copia della presente deliberazione al Dipartimento di Area Tecnica e alla U.O. Gestioni Economiche e Finanziarie;
3. Di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale come da normativa vigente.

Allegati n. 1

La Direttrice Sanitaria
Dr.ssa Giuliana Fabbri
(Documento Firmato Digitalmente)

Il Direttore Amministrativo
Dr. Enrico Volpe
(Documento Firmato Digitalmente)

La Direttrice Generale
Avv. Katia Belvedere
(Documento Firmato Digitalmente)