

Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana

Delibera n. 122 del 16/5/2018

Proposta n. 478 del 2018

Oggetto: ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA A.O.U.P. DENOMINATO TROVATELLI SITO IN PISA, VIA S. MARIA, PIAZZA ARCIVESCOVADO, VIA DON GAETANO BOSCHI. PRESA D ATTO DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE D ACQUISTO DA PARTE DI SAVIMAG SRL E PUBBLICAZIONE SUL SITO ISTITUZIONALE.

Responsabile del Procedimento: Vagelli Annalisa

Dirigente: Vagelli Annalisa

Struttura competente: U.O. PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA PISANA

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

Deliberazione del Commissario

Struttura organizzativa proponente: U.O. PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI

Responsabile del procedimento: Dott. ssa Annalisa Vagelli
(Documento Firmato Digitalmente)

(Documento Firmato Digitalmente) Il Dirigente Dr. Vagelli Annalisa

OGGETTO: Alienazione del complesso immobiliare di proprietà della A.O.U.P. denominato "Trovatelli" sito in Pisa, Via S. Maria, Piazza Arcivescovado, Via Don Gaetano Boschi. Presa d'atto della proposta irrevocabile d'acquisto da parte di SAVIMAG SRL e pubblicazione sul sito istituzionale.

IL DIRETTORE U.O. PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI

Premesso che, in ottemperanza dell'art. 115 della L.R.T. n. 40 del 24 febbraio 2005, con deliberazione DG n. 306 del 17/05/2007 veniva disposto il "Programma di unità immobiliari destinate alla vendita" e non più necessarie per il perseguimento dei fini istituzionali d'interesse sanitario.

Evidenziato che con tale provvedimento è stata prevista ed autorizzata la dismissione anche del complesso immobiliare ubicato tra Via S. Maria, Piazza Arcivescovado e Via Don Gaetano Boschi, denominato "I Trovatelli" registrato al Catasto Urbano del Comune di Pisa nel foglio 120 della particella 66.

Preso atto che sono state bandite due aste pubbliche andate deserte e un avviso di trattativa privata, accettando offerte in ribasso purché congrue ai sensi del comma 8 dell'articolo 115 "*Procedura di alienazione di beni immobili*" della L.R.T. 24 febbraio 2005 n. 40, anch'esso privo di riscontro.

Considerato che con deliberazione DG n. 907 del 12 ottobre 2017 è stata autorizzata l'indizione di una nuova gara pubblica per l'alienazione del complesso immobiliare "I Trovatelli" ed il relativo bando è stato pubblicato sul BURT n. 44 del 31/10/2017.

Precisato che la base d'asta era stata fissata in €10.000.000,00 (diecimilioni/00) e la scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione era prevista per le ore 12.00 del giorno 7 Dicembre 2017.

Preso atto che la prima asta pubblica tenutasi in data 11 dicembre 2017, è andata deserta, non essendo pervenuta nessuna offerta di acquisto, come da verbale agli atti.

Dato atto che anche l'asta pubblica post-gara, tenutasi in data 15/03/2018, è andata deserta, come da deliberazione del Commissario n. 42 dell'11/04/2018.

Evidenziato che nella deliberazione del Commissario n.42 dell'11/04/2018 si disponeva di procedere ad alienare l'immobile mediante trattativa privata accettando anche offerte in ribasso purché congrue rispetto al valore dell'immobile.

Preso atto che con PEC prot. n. 18324 del 06/04/2018 la società SAVIMAG Srl nella persona del rappresentante legale ha formulato una proposta irrevocabile di acquisto per un importo pari a 7.250.000,00 euro ribadita con PEC prot. 19616 del 12/04/2018 e garantita da fideiussione bancaria prot. 22138 del 24/04/2018 e conservata agli atti.

Valutato altresì, al fine di garantire trasparenza di pubblicare la notizia della proposta di acquisto sul sito istituzionale dell'AOUP nelle sezioni dedicate alle dismissioni patrimoniali - come previsto dalla deliberazione del Commissario n. 42 dell'11/04/2018.

Ritenuto opportuno di dover perseguire la massimizzazione della valorizzazione verificando se sul mercato ci siano eventuali operatori interessati a formulare una proposta di acquisto superiore alla suddetta.

Evidenziato di dover accettare soltanto offerte irrevocabili garantite da opportuna fideiussione pari ad almeno il 10% dell'offerta - per un importo che preveda un rilancio di almeno 100.000,00 € rispetto alla proposta di cui sopra.

Valutato di concedere 30 giorni dalla pubblicazione della delibera per permettere ad altri operatori di formulare un'offerta.

Evidenziato che al termine dei 30 giorni il Direttore della U.O. Patrimonio e Lavori Pubblici procederà a condurre una trattativa privata con l'operatore e/o gli operatori che avranno formulato offerte complete della prevista garanzia.

Ribadito che l'immobile è soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii. per effetto del provvedimento n. 457/2006 emesso in data 7/12/2006.

Preso atto del provvedimento di autorizzazione all'alienazione n. 493/2011, conservato agli atti, rilasciato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

Vista la normativa vigente in materia.

PROPONE

Per le motivazioni in premessa citate e che si intendono integralmente richiamate:

1. di far propria la proposta di cui trattasi;
2. di prendere atto della proposta irrevocabile di acquisto ricevuta da SAVIMAG Srl;
3. di dare massima evidenza dell'offerta ricevuta tramite la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Azienda;
4. di concedere, al fine di perseguire la massimizzazione della valorizzazione dell'operazione, 30 giorni dalla pubblicazione della delibera per permettere ad altri operatori di formulare un'offerta irrevocabile;
5. di partecipare, per opportuna conoscenza, la presente deliberazione al Direttore del Dipartimento Area Tecnica e all'Ufficio Stampa dell'Azienda, per gli adempimenti di competenza;
6. di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale come da normativa vigente.

IL COMMISSARIO

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 far propria la proposta di cui trattasi;
2. di prendere atto della proposta irrevocabile di acquisto ricevuta da SAVIMAG Srl;
3. di dare massima evidenza dell'offerta ricevuta tramite la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Azienda;
4. di concedere, al fine di perseguire la massimizzazione della valorizzazione dell'operazione, 30 giorni dalla pubblicazione della delibera per permettere ad altri operatori di formulare un'offerta irrevocabile;
5. di partecipare, per opportuna conoscenza, la presente deliberazione al Direttore del Dipartimento Area Tecnica e all'Ufficio Stampa dell'Azienda, per gli adempimenti di competenza;
6. di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale come da normativa vigente.

Il Direttore Sanitario
Dr.ssa Silvia Briani
(Documento Firmato Digitalmente)

Il Direttore Amministrativo
Dr. Carlo Milli
(Documento Firmato Digitalmente)

IL COMMISSARIO
Dr. Carlo Rinaldo Tomassini
(Documento Firmato Digitalmente)