

Delibera n. 177 del 30/09/2013

DIREZIONE GENERALE

Dipartimento Interaziendale Attività Tecniche e Patrimoniali

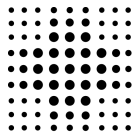
Ufficio: Patrimonio

OGGETTO: "Promesse di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 - differimento termine stipulazione contratto definitivo e di consegna dei fabbricati al 07/10/2014

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

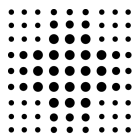
- con scrittura privata autenticata dal Notaio Alberto Magnani - "Promessa di Vendita" Rep. n. 39680/21910 – registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Ferrara – in data 14/10/2008 al n. 9056, l'Azienda Ospedaliero-Universitaria ha promesso di vendere all'Azienda USL di Ferrara che promette di acquistare quota parte dei fabbricati siti nell'anello del complesso immobiliare " ex Arcispedale S. Anna" sito in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara;
- la precitata promessa di vendita è sottoposta al verificarsi delle seguenti condizioni sospensive:
 - che intervenga l'autorizzazione della Regione Emilia Romagna;
 - che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali autorizzi l'alienazione per i fabbricati sottoposti al Decreto di tutela in base alla normativa all'epoca vigente,
 - che si attuino, dopo la stipulazione del rogito, le prescrizioni previste dagli artt. 59 – 60 – 61 e 62 del D.L.gs del 22/01/2004 n. 42 s.m.i. e che nessun Ente avanzi richiesta di esercizio del diritto di prelazione, pertanto l'atto di vendita definitivo rimane condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna dell'immobile;



- qualora non venisse a verificarsi uno degli eventi dedotti quale condizione sospensiva le parti hanno convenuto che il contratto "Promessa di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 ed eventuale definitivo debbano intendersi risolti di pieno diritto e che si debba dar luogo alla restituzione di tutte le somme percepite dalla promittente venditrice;
- sempre nel su indicato contratto "Promessa di vendita" le parti hanno stabilito che la stipulazione del contratto di vendita definitivo e la consegna dei locali in oggetto liberi da persone e cose debba essere effettuata entro tre anni a partire dal 07/10/2008 ovvero entro il 07/10/2011;
- con atto a rogito del Notaio Alberto Magnani, Rep 43188/24500 del 27/07/2011, registrato, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Ferrara, in data 10/08/2011, al n. 5674, non potendo essere soddisfatte alla data del 07/10/2011, le condizioni sospensive previste nella "Promessa di Vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008, il termine per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati, fissato al 07/10/2011, è stato differito al 07/10/2012;

Dato atto, altresì, che:

- con nota congiunta AOSP PG n 21082 del 30/07/2012 e AUSL PG n. 48834 del 27/07/2012 le due Direzioni Generali, a seguito degli eventi sismici 20 e 29 Maggio 2012, hanno richiesto l'intervento della Commissione Tecnico Scientifica della Regione Emilia Romagna, per una valutazione dello stato delle strutture dei fabbricati dell'Anello ex S. Anna di Ferrara, Corso Giovecca n. 203, rispetto alle normative antisismiche e antincendio;
- con atto a rogito del Notaio Alberto Magnani Rep 44237/25335 del 02/10/2012, registrato, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Ferrara, in data 10/10/2012, al n. 5381, non potendo essere soddisfatte alla data del 07/10/2012, le condizioni sospensive previste nella "Promessa di Vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008, a seguito di quanto disposto con il provvedimento n. 171 del 28/08/2012, il termine per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati, fissato al 07/10/2012, è stato differito al 07/04/2013;
- con atto a rogito del Notaio Alberto Magnani Rep 44647/25625 del 04/04/2013, registrato, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Ferrara, in data 11/04/2013, al n. 2272, non potendo essere soddisfatte alla data del 07/04/2013, le condizioni sospensive previste nella "Promessa di Vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008, il termine per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati, fissato al 07/04/2013, è stato differito al 07/10/2013, in attesa delle determinazioni della Commissione Tecnico Scientifica della Regione Emilia Romagna;

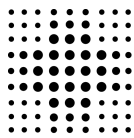


Richiamata la relazione del Direttore del Dipartimento Interaziendale Attività Tecniche e Patrimoniali protocollata presso l'Azienda OSP/UNV con PG n.23293 del 26/09/2013 e presso l'Azienda USL con PG n 58857 del 26/09/2013, **allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale e conservata agli atti del Servizio per la Tenuta del Protocollo Informatico e Gestionale dei Flussi Documentali**, che viene, in parte, riportata integralmente e con la quale si prende atto che:

“”””””” omissis.....

- nel Gennaio 2013 sono state elaborate quattro ipotesi, che a seguito di incontri congiunti tra i funzionari delle Aziende sanitarie e della Regione Emilia Romagna hanno portato all'individuazione nell'Aprile 2013 di una nuova probabile soluzione, detta "Ipotesi 3bis - parte anello";
- con nota della Regione Emilia Romagna Pg n. 105299 del 29/04/2013 è stato trasmesso copia dei verbali stralcio delle sedute n. 20 e 22 del Comitato Tecnico Scientifico in merito all'ex ospedale S. Anna sito in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara, dalle quali si dà atto della sostanziale utilizzabilità dell'intero complesso immobiliare, fatto salvo il rispetto della normativa antisismica e specifiche prescrizioni meglio indicate nei verbali medesimi;
- si richiama altresì le indicazioni di massima fornite dal Servizio Strutture Sanitarie e Socio Sanitarie della Regione del 16 Maggio 2013 con le quali, prendendo atto della elaborazione della nuovo studio di fattibilità denominato "Ipotesi 3 bis", si suggeriscono alcune linee guida da osservare nell'approfondimento progettuale dello stesso studio di fattibilità in corso di predisposizione;
- nel nuovo assetto sanitario provinciale trasfuso nel "Piano strategico di riorganizzazione, qualificazione e sostenibilità della sanità ferrarese per il 2013-2016" approvato dalla Conferenza Territoriale Socio Sanitaria del 26 Giugno 2013 e notificato alla Regione Emilia Romagna con nota prot CTSS77/C2/2013 del 24/07/2013, viene prevista la Casa della Salute di Ferrara quale nuova Ipotesi cosiddetta "3 bis" di ristrutturazione del complesso ex Ospedale S. Anna;
- sono pertanto in corso le valutazioni tecnico organizzative e gestionali per la definizione della nuova Ipotesi di ristrutturazione "3 bis" a cura del Dipartimento Interaziendale di Attività Tecniche e Patrimoniali di concerto con il Direttore del Presidio Sanitario Territoriale S. Anna Dr. Dario Pelizzola, come da relazione del Gruppo Operativo S. Anna del Giugno 2013 ed in conformità delle direttive delle rispettive Direzioni Aziendali;

.....omissis”””””””””””



Ritenuto, pertanto:

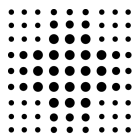
- di far proprie le risultanze della sopra riportata relazione del Direttore del Dipartimento Interaziendale Attività Tecniche e Patrimoniali che stima in dodici mesi il periodo necessario per concludere l'intero iter propedeutico al rogito di compravendita, con il conseguente differimento del termine al 07/10/2014;
- di prendere atto che una nuova conformazione di utilizzo dell'anello ex S. Anna comporterà, in sostanza, una ulteriore variazione dell'oggetto contrattuale di cui alla Promessa di vendita Rep n. 39680/21910, al precitato "Atto di Intesa del 31/08/2010" ed agli elaborati di cui alle note AOSP PG n 13383 ed AUSL PG 30082 del 04/05/2012, approvati quest'ultimi, da questa Azienda Sanitaria con provvedimento n. 171 del 28/08/2012, rendendo conseguentemente necessario un aggiornamento sia delle relative autorizzazioni all'alienazione presso gli Enti competenti che degli atti tecnici relativi al frazionamento catastale propedeutici alla vendita;

Visto lo schema di scrittura privata, **conservata agli atti del Servizio per la tenuta del Protocollo Informatico e Gestione dei Flussi Documentali**, nella quale:

- è previsto il differimento, alla data del 07/10/2014, dei tempi contrattualmente indicati nella "Promessa di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008, e successivi atti Rep 43188/24500 del 27/07/2011, Rep 44237/25335 del 02/10/2012 e Rep 44647/25625 del 04/04/2013, per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati in trattazione;
- è stabilito l'annotazione a margine della trascrizione della "Promessa di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 del differimento del termine per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna di cui al precitato punto;

Specificato, inoltre, che:

- al fine della formalizzazione, sottoscrizione, registrazione e trascrizione della precitata scrittura privata autenticata ci si avvale, in forza dell'incarico già conferito in ordine alla stipulazione della promessa di vendita ed atti conseguenti, del Notaio Alberto Magnani dello Studio Alberto Magnani – Andrea Zecchi - Notai Associati - avente sede in Ferrara, via Contrada della Rosa n° 48, il quale per l'atto di cui trattasi ha delegato in sua sostituzione il collega Notaio Andrea Zecchi;
- tale incarico è stato conferito antecedentemente all'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 9 del D.L. n. 1/2012 convertito nella L. 27/2012;



- il predetto incarico comporterà una spesa di ca €. 2.000,00 e comunque l'esatto corrispettivo potrà essere quantificato dallo stesso soltanto a pratica espletata;
- la presunta spesa di € 2.000, 00 trova copertura alla voce n. 2/5 "Accatastamento, ricerca archivio , rilievo topografico e rilievo biologiche Arcispedale S. Anna ecc...." del Piano Investimenti 2013/2015 approvato con deliberazione n. 106 del 17/06/2013 e con imputazione a carico del conto patrimoniale 03200010 "Fabbricati indisponibili" del Bilancio 2013 e sarà corrisposta in quota parte, pari al 50%, da entrambe le due Aziende Sanitarie;

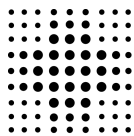
Su conforme proposta del Direttore del Dipartimento Interaziendale Attività Tecniche e Patrimoniali il quale fa proprie le risultanze dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento Dr.ssa Sandra Buzzoni;

Acquisito il parere del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ognuno per la parte di sua competenza;

DELIBERA

Per le motivazioni diffusamente esposte in premessa e che si intendono qui integralmente riportate:

1. Di prendere atto della relazione tecnica del Direttore del Dipartimento Interaziendale Attività Tecnico Patrimoniali, protocollata presso l'Azienda OSP/UNV con PG n. 23293 del 26/09/2013 e presso l'Azienda USL con PG n. 58857 del 26/09/2013, e di fare proprie le risultanze che stimano, in dodici mesi, il periodo necessario per concludere l'iter propedeutico al rogito di compravendita di distinte porzioni della Struttura Sanitaria sita in Ferrara, Corso Giovecca n. 203, la quale viene **allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale e conservata agli atti del Servizio per la Tenuta del Protocollo Informatico e Gestionale dei Flussi Documentali**;
2. Di approvare, altresì, e conseguentemente procedere alla sottoscrizione della scrittura privata **conservata agli atti del Servizio per la tenuta del Protocollo Informatico e Gestione dei Flussi Documentali** nella quale:



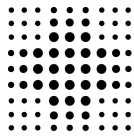
- è previsto il differimento, alla data del 07/10/2014, dei tempi contrattualmente indicati nella "Promessa di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008, e successivi atti Rep 43188/24500 del 27/07/2011, Rep 44237/25335 del 02/10/2012 e Rep 44647/25625 del 04/04/2013, per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati in trattazione;
- è stabilito l'annotazione a margine della trascrizione della "Promessa di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 del differimento del termine per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna di cui al precitato punto;

3. Di precisare che:

- al fine della formalizzazione, sottoscrizione, registrazione e trascrizione della precitata scrittura privata autenticata ci si avvale, in forza dell'incarico già conferito in ordine alla stipulazione della promessa di vendita ed atti conseguenti, del Notaio Alberto Magnani dello Studio Alberto Magnani – Andrea Zecchi - Notai Associati – avente sede in Ferrara, via Contrada della Rosa n° 48, il quale per l'atto di cui trattasi ha delegato in sua sostituzione il collega Notaio Andrea Zecchi;
- tale incarico è stato conferito antecedentemente all'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art 9 del D.L. n. 1/2012 convertito nella L.27/2012;

4. Di dare atto che la presunta spesa di €. 2.000,00 trova copertura alla voce n. 2/5 "Accatastamento, ricerca archivio , rilievo topografico e rilievo biologiche Arcispedale S. Anna ecc...." del Piano Investimenti 2013/2015, approvato con deliberazione n. 106 del 17/06/2013 e con imputazione a carico del conto patrimoniale 03200010 "Fabbricati indisponibili" del Bilancio 2013 e sarà corrisposta in quota parte, pari al 50%, da entrambe le Aziende Sanitarie;

5. Di riservarsi con successivo atto l'approvazione di una nuova configurazione di utilizzo dell'anello ex S. Anna la quale comporterà, in sostanza, un' ulteriore variazione dell'oggetto contrattuale di cui alla Promessa di vendita Rep n. 39680/21910, al precitato "Atto di Intesa del 31/08/2010" ed agli elaborati di cui alle note AOSP PG n 13383 ed AUSL PG 30082 del 04/05/2012, approvati quest'ultimi, da questa Azienda Sanitaria con provvedimento n. 171 del 28/08/2012, ed un conseguente aggiornamento sia delle relative autorizzazioni all'alienazione presso gli Enti competenti che degli atti tecnici relativi al frazionamento catastale propedeutici alla vendita;



6. Di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Elettronico ai sensi dell'art. 32 della L.69/2009 e s.i.m., per quindici giorni consecutivi;
7. Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo dal giorno della pubblicazione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to (Dr.ssa Sandra BUZZONI)

**IL DIRETTORE
DEL DIPARTIMENTO INTERAZIENDALE**

F.to (Ing. Gerardo BELLETTATO)

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dr. Gabriele RINALDI)

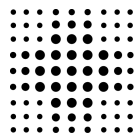
Coadiuvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1-quinquies del Decreto Legislativo n. 502 del 30/12/92 e s.i.m. da

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

F.to (Dr. Ivan CAVALLO)

IL DIRETTORE SANITARIO

F.to (Dr. Andrea GARDINI)



DIREZIONE GENERALE

Dipartimento Interaziendale Attività Tecniche e Patrimoniali
Ufficio: Patrimonio

OGGETTO "Promesse di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 - differimento termine stipulazione contratto definitivo e di consegna dei fabbricati al 07/10/2014

PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all'Albo Elettronico dal 01/10/2013 e per gg.15 consecutivi.

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Sig. Bresciani Mauro

=====

INVIATA IN DATA:

AL COLLEGIO SINDACALE 01/10/2013
ALLA CONFERENZA TERRITORIALE SOCIALE E SANITARIA
ALLA GIUNTA REGIONALE

=====

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' ESECUTIVA dal 01/10/2013

APPROVATA dalla Giunta Reg.le, in data atto n.

NON APPROVATA dalla Giunta Reg.le, in data atto n.

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Sig. Bresciani Mauro

Il presente atto deve essere trasmesso a:

Direzione Generale
Attività Tecniche e Patrimoniali
Amministrazione delle Risorse Economico Finanziarie