

Delibera n. 50 del 02/04/2013

DIREZIONE GENERALE

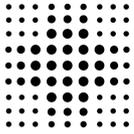
Dipartimento Interaziendale Gestionale
Attività Tecniche e Patrimoniali
Ufficio: Patrimonio

OGGETTO: "Promesse di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 - differimento termine stipulazione contratto definitivo e di consegna dei fabbricati al 07/10/2013.

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;



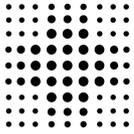
- qualora non venisse a verificarsi uno degli eventi dedotti quale condizione sospensiva le parti hanno convenuto che il contratto "Promessa di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 ed eventuale definitivo debbano intendersi risolti di pieno diritto e che si debba dar luogo alla restituzione di 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, 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, 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 precitato 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;

Richiamata la relazione tecnica del Direttore del Dipartimento Interaziendale Gestionale di Attività Tecnico Patrimoniali protocollata presso l'Azienda OSP/UNV con PG n. 7879 del 25/03/2013 e presso l'Azienda USL con PG n 19357 del 25/03/2013, **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**, con la quale si prende atto:

- che le determinazioni della Commissione Tecnico-Scientifica Regionale, dei fabbricati dell'anello ex S. Anna, comporteranno una diversa configurazione delle possibilità di utilizzo del complesso immobiliare sito in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara;



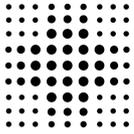
- che una nuova configurazione di utilizzo dell'anello ex S. Anna comporterà, in sostanza, una ulteriore variazione dell'oggetto contrattuale di cui alla Promessa di vendita Rep n. 39680/21910, al precitato "Atto di Intesa del 31/08/2010" ed agli elaborati di cui alle note AOSP PG n 13383 ed AUSL PG 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;
- della proposta di differire il termine per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati fissato al 07/04/2013, per mesi sei ovvero, al 07/10/2013;

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 07/10/2013, 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 e Rep 44237/25335 del 02/10/2012, 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 inerente il differimento del termine contrattualmente previsto per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati in trattazione, di cui alla "Promessa di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008 e successivi atti Rep 43188/24500 del 27/07/2011, e Rep 44237/25335 del 02/10/2012, ci si avvale del Notaio Alberto Magnani in forza dell'incarico già conferito in ordine alla stipulazione della promessa di vendita ed atti conseguenti;
- 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 2012/2014 approvato con deliberazione n. 190 del 01/10/2012 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;

Richiamato, altresì, l'atto della G.R. n. 199 del 25/02/2013 sulle linee di Programmazione e finanziamento del SSR, per l'anno 2013;

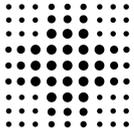
Su conforme proposta del Direttore del Dipartimento Interaziendale Gestionale Attività Tecniche e Patrimoniali il quale fa proprie le risultanze dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento Dr.ssa Sandra Buzzoni;

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

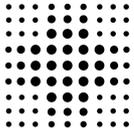
DELIBERA

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 Gestionale di Attività Tecnico Patrimoniali, protocollata presso l'Azienda OSP/UNV con PG n. 7879 del 25/03/2013 e presso l'Azienda USL con PG n. 19357 del 25/03/2013, **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**, con la quale si evince:
 - che le determinazioni della Commissione Tecnico-Scientifica Regionale, dei fabbricati dell'anello ex S. Anna, comporteranno una diversa configurazione delle possibilità di utilizzo del complesso immobiliare sito in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara;
 - che una nuova configurazione 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;



- della proposta di differire il termine per la stipulazione del contratto di vendita definitivo e di consegna dei fabbricati fissato al 07/04/2013, per mesi sei ovvero, al 07/10/2013;
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 07/10/2013, 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 e Rep 44237/25335 del 02/10/2012, 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 del Notaio Alberto Magnani avente lo studio in Ferrara – Via Contrada della Rosa n° 48, in forza dell’incarico già conferito in ordine alla stipulazione della promessa di vendita ed atti conseguenti;
 - 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 precisare che 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;
5. 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 2012/2014 approvato con deliberazione n. 190 del 01/10/2012 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;
6. Di riservarsi con successivo atto l’approvazione di una nuova configurazione di utilizzo dell’anello ex S. Anna la quale 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, 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;

7. 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;
8. 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)

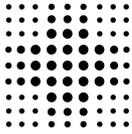
IL DIRETTORE GENERALE

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)



DIREZIONE GENERALE

Dipartimento Interaziendale Gestionale
 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 07/10/2013.

PUBBLICAZIONE	
In pubblicazione all'Albo Elettronico dal 04/04/2013 e per gg.15 consecutivi.	
Il Responsabile della Pubblicazione F.to Sig. Bresciani Mauro	
=====	
INVIATA IN DATA:	04/04/2013
AL COLLEGIO SINDACALE	
ALLA CONFERENZA TERRITORIALE SOCIALE E SANITARIA	
ALLA GIUNTA REGIONALE	
=====	
ESTREMI DI ESECUTIVITA'	
La presente deliberazione e' ESECUTIVA dal 04/04/2013	
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