

COPIA PER IL
ECON. PATRIMONIALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo on line dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della L.R. n.30/93 e successive modificazioni dal giorno _____ al giorno _____

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

Siracusa, _____

La presente deliberazione è stata notificata al Collegio Sindacale in data _____ con nota prot.
n° _____

DELIBERA SOGGETTA AL CONTROLLO

Dell'Assessorato Regionale della Salute ex L.r. n.5/09 smi trasmessa in data _____
con nota prot. n° _____

SI ATTESTA

Che l'Assessorato Regionale della Salute:

- Ha pronunziato l'approvazione con provvedimento n. _____ del _____
 - Ha pronunziato l'annullamento con provvedimento n. _____ del _____
- Come da allegato.

Deliberazione divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall'art.16 della L.r. n.5/2009 dal _____.

DELIBERA NON SOGGETTA AL CONTROLLO

- Esecutiva ai sensi dell'art.65 della L.r. n.25/93, sostituito dall'art.53 della L.R. n.30/93 e s.m. ed i., per decorrenza del termine di gg. 10 di pubblicazione all'albo on line dell'Azienda dal _____ al _____.
- Immediatamente esecutiva dal _____

Siracusa, _____

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

REVOCA/ ANNULLAMENTO/ MODIFICA

- Revoca/ annullamento in autotutela con provvedimento n. _____ del _____
- Modifica con provvedimento n. _____ del _____

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

La presente deliberazione E' COPIA CONFORME ALL'ORGINALE PER USO AMMINISTRATIVO
Siracusa, _____

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)

REGIONE SICILIA AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE SIRACUSA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 91

Data 12 GEN. 2023

OGGETTO: Approvazione Piano Triennale delle Alienazioni 2023-2025.

Dimostrazione della compatibilità economica

Bilancio 2023

Centro di costo _____

Conto economico _____

Budget assegnato _____

Budget già utilizzato _____

Budget disponibile _____

da cui prelevare la spesa prevista per il presente
atto, pari ad € _____

Disponibilità residua

di budget € _____

Spesa autorizzata

Il Responsabile della U.O.C.

Economico Patrimoniale _____

Impegno registrato U.O.C Economico

Patrimoniale

in data _____

Non comporta impegno di spesa

Fondi vincolati

Fondi PSN

Fondi PO FESR

Presa in carico dalla Segreteria della Direzione

Generale in data _____

23 GEN 2023

U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE

Proposta n° 5 del 23 / 01 /2023

Il Direttore della U.O.C.

(Dott. Vincenzo Bastante)

Il Responsabile della U.O.S.

(Dott.ssa Stefania Sergi)

Il Responsabile del Procedimento

(Il Coll. Amm. v.o Alessandra Salerno)

12 GEN. 2023

Addi _____, nei locali della sede legale dell'Azienda, siti in C.so Gelone 17 - Siracusa - il
Commissario Straordinario, Dott. Salvatore Lucio Ficarra, giusto D.A. n.56/2022 del 29 dicembre 2022 e
successivo D.A. n. 01/2023 del 02 gennaio 2023, coadiuvato dal Dott. Salvatore Lombardo, Direttore
Amministrativo e dal Dott. Salvatore Madonia, Direttore Sanitario nonché con l'assistenza della Dr.ssa Maria
Cristina Bolazzi con funzioni di segretario, ha adottato la seguente delibera sulla base della proposta di
seguito riportata.

Il Direttore della U.O.C. Economico Patrimoniale
Dott. Vincenzo Bastante

Visto il D.lgs. n. 502/92 e s.m.i.;

Vista la L.R.n. 5/2009 e s.m.i.;

Vista la L. 241/90 e s.m.i.;

Visto l'Atto Aziendale di questa ASP, adottato con deliberazione n. 1006 del 30/12/2019 ed approvato con D.A. n. 163 del 03/03/2020;

Visto il D.Lgs. n. 229/99, la L. n. 127/97 e la L. n. 410/2001, art.1 e 3, che disciplinano le procedure per l'alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dello Stato e degli Enti Locali;

Vista la L. n. 133/08 che, all'art. 58, rubricato "Riconoscere e valorizzare del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali", ha introdotto nel nostro ordinamento il c.d. Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, da allegare al Bilancio di Previsione, con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio degli Enti Locali medesimi;

Visto il citato art. 58 comma 2 della L. n. 133/08, così come integrato dall'art.33 comma 6 L. n. 11/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 L.n. 214/2011, ai sensi del quale l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni, ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;

Visto il Regolamento per l'Alienazione e/o permute e valorizzazione degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa, adottato con delibera n.12 del 22/1/2015;

Visti i Decreti Assessoriali Regione Sicilia sui Percorsi Attuativi di Certificazione;

Visto l'art. 191 del vigente Codice degli Appalti Pubblici (D.Lgs. n. 50/2016);

Premesso

- che con D.P.R.S. n. 34 del 9/2/2011 e n. 187/2015, il Presidente della Regione Sicilia ha trasferito in capo all'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa, gli immobili, ivi elencati, provenienti dalle due Aziende, Azienda Ospedaliera "Umberto 1°" di Siracusa e ASL n.8 di Siracusa, siti nelle Province di Siracusa e Catania, regolarmente trascritti presso le competenti Conservatorie dei RR.II., volturati in catasto ed inventariati nel Libro Cespi aziendale;

- che con nota n. 33974 del 12/6/2014, trasmessa all'Assessorato Regionale Salute e a tutte le ASP della Sicilia, l'Assessorato Regionale Economia ha emesso parere favorevole all'alienazione degli immobili "che scaturiscono da inderogabili necessità correlate allo stato conservativo degli immobili ed al loro cessato utilizzo";

- che questa ASP provvede annualmente agli adempimenti connessi alla rilevazione degli immobili di cui alla L.n. 191/09, con la pubblicazione sul Portale Tesoro del MEF, istituito dall'Agenzia del Demanio, di tutti i dati relativi agli immobili di proprietà e a quelli detenuti;

- che, in esecuzione delle procedure dettate dal richiamato art. 58 L.n. 133/08 e s.m.i., l'U.O.C. proponente ha predisposto elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di essere alienati e/o valorizzati;

- che, nel predisporre l'elenco, si è tenuto conto di vari fattori tra i quali:

- la dislocazione e la fruibilità da parte dei privati;

- il contesto ambientale;

- le condizioni manutentive;

- l'incapacità degli immobili di rispondere alle esigenze di insediamento di attività specifiche di quest'Azienda;

Preso atto

- che sono stati avviati nuovi accordi di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate – Uffici del Territorio di Ragusa e Catania, per attività di valutazione immobiliare, finalizzati all'aggiornamento del valore di stima dei beni di proprietà di questa ASP, rientranti nel Piano delle Alienazioni;

- che a far data dal 2019, sulla base dei suddetti valori di stima aggiornati, per un gruppo di immobili inseriti nel programma delle alienazioni è stata indetta una prima gara ad evidenza pubblica e, limitatamente ai lotti di via Tezzano e Platamone - CT e piazza Stazione – SR, per i quali non vi è stata alcuna offerta, sono state indette n° 2 gare con la medesima base d'asta, entrambe andate deserte, e ulteriori n°2 gare ponendo quale base d'asta il valore dei beni con la riduzione del 10%;

Rilevato

- che, per tutti gli altri immobili il cui valore di mercato inserito nel Piano non risulta aggiornato, l'Azienda si riserva di provvedere all'aggiornamento del valore di stima, attraverso nuovi accordi con l'Agenzia delle Entrate, man mano che si avvieranno le relative procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione;

- che per i beni inseriti nelle procedure di alienazione, che abbiano vetustà ultrasettantennale, occorre effettuare la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i, e altresì richiedere l'eventuale autorizzazione all'alienazione, da parte della Soprintendenza ai BB.CC.;

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DELL'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI SIRACUSA**

Dott. Salvatore Lucio Ficarra

- Preso atto della proposta di deliberazione che precede e che qui si intende di seguito riportata e trascritta;
- Preso atto che il Direttore della U.O.C. Economico Patrimoniale che propone il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 3 del D.L. 23.10.1996, n. 543 come modificato dalla legge 20 dicembre 1996 n. 639 e che lo stesso è stato predisposto nel rispetto della Legge 6 novembre 2012 n. 190 – Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e della illegalità nella Pubblica Amministrazione – nonché nell' osservanza dei contenuti del Piano Aziendale della prevenzione della corruzione 2022 – 2023 – 2024 adottato con deliberazione n. 586 del 27 Aprile 2022;
- Acquisito il parere del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DELIBERA

Secondo la superiore proposta formulata dal Direttore della U.O.C. Economico Patrimoniale proponente e per i motivi espressi nella medesima:

- 1) **Approvare** il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023/2025 allegato al presente atto e costituente parte integrante del medesimo;
- 2) **Dare atto** che gli immobili inseriti sono classificati come “*patrimonio disponibile*” ai sensi dell’art.58 comma 2 L. n. 133/08 e s.m.i.;
- 3) **Dare atto** che il Piano costituirà Allegato al Bilancio di Previsione e sarà pubblicato sul sito web aziendale;
- 4) **Dare atto** che la procedura di natura meramente giuridica, per l’alienazione, sarà di competenza dell’U.O.C. Economico Patrimoniale e dell’U.O.C. Affari Generali, per la stipula dei contratti e trascrizioni conseguenti, ciascuno per la propria competenza;
- 5) **Dare atto** che saranno di competenza dell’U.O.C. Tecnico le procedure preliminari agli esperimenti ad evidenza pubblica, di natura meramente tecnica, riguardanti: la verifica dell’interesse culturale dei beni che abbiano vetustà ultrasettantennale, ai sensi dell’art. 12 D.Lgs n. 42/04 e s.m.i. e l’eventuale autorizzazione da parte della Soprintendenza ai BB.CC; eventuali modifiche, integrazioni e/o correzioni che si rendessero necessarie per l’esatta identificazione catastale del bene, al fine di meglio definire gli immobili medesimi ed eventuali aree di pertinenza; stima del valore di mercato dell’immobile attraverso l’Agenzia del Territorio;
- 6) **Dare atto** che la separazione delle funzioni di cui ai punti 4) e 5) del presente provvedimento viene codificata in armonia ai principi ed alle direttive di cui ai Piani Attuativi di Certificazione di cui ai vigenti Decreti Assessoriali, emanati per la Regione Sicilia in linea con il D.Lgs.n. 118/2011 e con il Decreto Interministeriale “PAC” 01/03/2013;
- 7) **Dare atto** che il Piano Triennale delle Alienazioni terrà in considerazione, in maniera prospettica, di eventuali opzioni diverse, quali l’opzione di cui all’art. 191 del vigente Codice Appalti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016 (“*Cessione di immobili in cambio di opere*”);
- 8) **Dare atto** che il Piano contiene una previsione di entrate dell’importo meglio specificato nell’allegato prospetto secondo i valori risultanti dalle stime in possesso degli Uffici dell’Azienda ed autorizzare pertanto l’U.O.C. Economico Patrimoniale ad alienare al diverso e più attuale valore di mercato che risulterà da stime più recenti;
- 9) **Autorizzare** sin d’ora l’utilizzo delle entrate derivanti dalle alienazioni per le finalità previste dall’art. 3 del Regolamento Aziendale per l’Alienazione e/o permuta e valorizzazione degli immobili (approvato con delibera n. 12 del 22/1/2015);
- 10) **Riservarsi**, prima dell’alienazione, di verificare che il valore dei beni sia in linea con i valori di mercato;
- 11) **Riservarsi**, per ciò che riguarda i terreni di proprietà dell’Azienda, di aggiornare e/o integrare il Piano delle Alienazioni a seguito delle verifiche di rispondenza dei singoli Piani Regolatori Generali dei Comuni interessati;

- 12) **Riservarsi**, altresì, di non dar corso alla programmata alienazione degli immobili, nel caso in cui, ai sensi dell’art.6 L.R. 13/2019 vi provveda direttamente la Regione Sicilia;
- 13) **Dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web aziendale;
- 14) **Dichiarare** ai sensi dell’art. 65, comma 7 della L.R. n.25/93 come sostituito dall’art. 53 della L.R. n°30/93, il presente atto immediatamente esecutivo.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Salvatore Lombardo



IL DIRETTORE SANITARIO

Dott. Salvatore Madonia



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Salvatore Lucio Ficarra



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

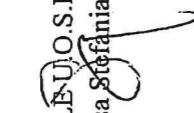
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi)



A.S.P. DI SIRACUSA - IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DI ALLENAMENTO ANNO 2023

Descrizione	Comune	Indirizzo	Fg.	Part.lla	Sub.	Categ.	Classe	Consistenza	Ultimo Valore di Stima	Anno Ultima Stima	Nuova Stima
Locali Piazza Stazione	Siracusa	Piazza Stazione n. 4	167	4712	6	C/1	3	46 mq	€ 38.000,00	Agenzia Territorio A. 2019	
Condominio Tezzano e Platamone	Catania	Via Tezzano n. 8 p. t.	69	7570	11	C/6	8	35 mq	€ 29.300,00	Agenzia Territorio A. 2019	
Condominio Tezzano e Platamone	Catania	Via Platamone n. 9	69	7570	25	C/2	7	31 mq	€ 17.400,00	Agenzia Territorio A. 2019	
Condominio Tezzano e Platamone	Catania	Via Tezzano n. 8 p. 1	69	7570	14	A/2	3	120 mq	€ 135.900,00	Agenzia Territorio A. 2019	
Condominio Tezzano e Platamone	Catania	Via Platamone n. 7 p. 1	69	7570	20	A/2	3	211 mq	€ 191.400,00	Agenzia Territorio A. 2019	
Condominio Tezzano e Platamone	Catania	Via Platamone n. 7 p. 3	69	7570	22	A/3	5	131 mq	€ 133.100,00	Agenzia Territorio A. 2019	
Condominio Tezzano e Platamone	Catania	Via Platamone n. 7 p. 3	69	7570	23	A/3	5	92 mq	€ 106.400,00	Agenzia Territorio A. 2019	
Abitazione via Teocle	Lentini	via Teocle n. 89 p.t.	91	7457	8	A/3	2	68 mq	€ 12.600,00	Agenzia Territorio A. 2022	
Abitazione via Teocle	Lentini	Via Teocle n. 87 p.t.	91	7457	9	C/2	2	46 mq	€ 6.100,00	Agenzia Territorio A. 2022	
Abitazione via Teocle	Lentini	Via Teocle n. 85 p.t.	91	7457	10	C/2	2	29 mq	€ 3.800,00	Agenzia Territorio A. 2022	
Abitazione via Brincina	Lentini	Via Teocle n. 83 - Via Brincina n. 30	91	9049	11, 14, 15	A/3	2	141,20 mq	€ 56.800,00	Agenzia Territorio A. 2022	

A.S.P. DI SIRACUSA - PREVISIONE ENTRATE PIANO DI ALLENAMENTO AA. 2023 – 2025	
ENTRATE PREVISTE ANNO 2023	€ 4.136.144,06
ENTRATE PREVISTE ANNO 2024	€ 2.232.787,82
ENTRATE PREVISTE ANNO 2025	€ 6.325.613,50
TOTALE	€ 12.694.545,38

IL RESPONSABILE U.O.S.PATRIMONIALE
 Dott.ssa Stefania Sergi


IL DIRETTORE U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE
 Dott. Vincenzo Bastante


A.S.P. DI SIRACUSA - IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2024

Descrizione	Comune	Indirizzo	Fg.	Part.Illa	Sub.	Categ.	Classe	Consistenza	Ultimo valore di Stima	Anno Stima
Ex Ospizio Maltese Trigona	Noto	Via Aurispa n.101	427	7374	1	A/5	2	2 vani		
Ex Ospizio Maltese Trigona	Noto	Via Aurispa n.103	427	7374	2,3	C/2	1	75 + 71mq		
Ex Ospizio Maltese Trigona	Noto	Via Aurispa n.105	427	7375 - 7378- 7380	1,2,3,4, 5 - 1,3	A/3	1	23 vani	€ 1.087.500,00	Stima A. 2003
Ex Ospizio Maltese Trigona	Noto	Via Aurispa n.107	427	7376	2	A/6	1	3 vani		
Ex Ospizio Maltese Trigona	Noto	Ronco Canape n.8	427	7378	2	A/5	1	1 vani		
Lenzavacche R.S.A. + Terreno	Noto	Contrada Lenzavacche	185	536		B/2	U	1600 mq	€ 614.670,00	Stima A. 2003
Vecchio Ospedale "Muscattello"	Augusta	Via Marina di Levante	91	3765	4	B/4	U	2839 mc	€ 502.019,10	Stima A. 2003
Calabernardo- fabbricato rurale	Noto	Piazza Stella Maris	279	28				108 mq	€ 28.598,72	Stima A. 2003
TOTALE									€ 2.232.787,82	

IL RESPONSABILE U.O.C. PATRIMONIALE
 Dott.ssa Stefania Sergi
 IL DIRETTORE U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE
 Dott. Vincenzo Bastante

A.S.P. DI SIRACUSA - IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2025

Descrizione	Comune	Indirizzo	Fg.	Part.lla	Sub.	Categ.	Classe	Consistenza	Ultimo Valore di Stima	Anno Stima
Vecchio Ospedale "R. Trigona"	Noto	Via R. Trigona n. 21, via S. Sallicano n. 2	427	1952		B/2	U	4627,34 mq	€ 3.354.821,50	Stima A. 2003
Monastero 5 Piaghe	Siracusa	Via delle Vergini n.3, Corte dello Steri n.1	167	5532	3	B/2	1	12420,00 mq		
Monastero 5 Piaghe	Siracusa	Via della Conciliazione n.7 p.t.	167	5532	6	A/5	3	20,00 mq		
Monastero 5 Piaghe	Siracusa	Via della Conciliazione n.3 p.t.	167	5532	4	C/2	1	34,00 mq		
Monastero 5 Piaghe	Siracusa	Via della Conciliazione n.5, Corte d.Steri n.8	167	5532	5	C/2	1	22,00 mq		
TOTALE									€ 6.325.613,50	

IL RESPONSABILE DELL' PATRIMONIALE
Dott.ssa Stefania Sergi

IL DIRETTORE U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE
Dott. Vincenzo Bastante

Descrizione	Comune	Indirizzo	Fg.	Part. Ila	Sub.	Categ.	Classe	Consistenza	Ultimo Valore di Stima	Anno Ultima Stima	Nuova Stima
Abitazione via Teocle	Lentini	Via Teocle n. 65	91	9049	18	A/5	1	30 mq	€ 3.900,00	Agenzia Territorio A. 2022	
Magazzino via Bricinna	Lentini	Via Bricinna n. 20 p.t.	91	9049	2	C/2	1	36 mq	€ 4.500,00	Agenzia Territorio A. 2022	
Ex Pretura	Lentini	Via Regina Margherita 73	91	9293	5	A/3	2	62,65 mq	€ 18.795,00	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Laboratorio vicolo Costa	Lentini	V.lo Costa n.21 - V. Toselli n.23	91	9285	1,4, 5	C/3	2	234,80 mq	€ 37.568,00	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Abitazione via Toselli	Lentini	Via Toselli n. 8, p.t.	91	9293	2	A/4	3	78,53 mq	€ 13.016,35	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Abitazione via Toselli	Lentini	Via Toselli n. 10 p. 1°-2°	91	9293	6	A/3	2	78,53 mq	€ 13.016,35	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Magazzino via Toselli	Lentini	Via Toselli n. 16	91	6883	3	C/2	2	46,10 mq	€ 6.915,00	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Magazzino via Toselli	Lentini	Via Toselli n. 14	91	6883	4	C/2	2	38,56 mq	€ 6.169,60	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Abitazione via Toselli	Lentini	Via Toselli n. 17, p. 1°	91	6876	6	A/3	2	68,78 mq	€ 11.400,29	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Abitazione via Toselli	Lentini	Via Toselli n. 19, p.t.	91	6876	5	A/3	2	67,25 mq	€ 10.575,06	Stima A. 2003	c/o Ag. Entrate in elaborazione
Vecchio Forno via Monti	Lentini	Via Monti n. 29	91	7212		C/3	2	98 mq	€ 12.100,00	Agenzia Territorio A. 2022	

Descrizione	Comune	Indirizzo	Fg.	Partilla	Sub.	Categ.	Classe	Consistenza	Ultimo Valore di Stima	Anno Ultima Stima	Nuova Stima
Vecchio Ospedale Lentinini + Area pertinenziale	Lentini	Via Ospedale n.1/13/21 - Via S. Angelo n.14	93	6540	-	B/2	U	12360 mq +1271 mq	€ 2.910.453,59	Stima A. 2003	Stima Ag. Entrate programmata
TOTALE			85	814	-	B/2	U	1307 mq	€ 356.934,82	Stima A. 2003	
									€ 4.136.144,06		

IL RESPONSABILE U.O.S. PATRIMONIALE
Dott.ssa Stefania Sergi

IL DIRETTORE U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE
Dott. Vincenzo Bastante