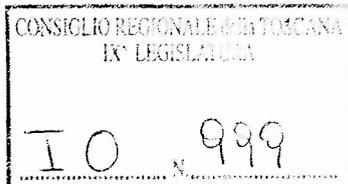




ADDO CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA

24 SET. 2013

N. 15748 / 2.17.2



Firenze, 23 settembre 2013

Al Presidente del
Consiglio Regionale
Sede

Interrogazione a risposta Orale
ai sensi dell'art. 160 Reg. Int.

Oggetto: **compravendita di immobili voluto dall'ASL di Firenze**

I sottoscritti consiglieri regionali

Considerata la delibera dell'Azienda Sanitaria di Firenze n. 1030 del 31/12/2007 avente ad oggetto "Acquisizione di quota dell'edificio di proprietà dell'ASP Montedomini: conferimento incarico per la valutazione del valore d'intesa con la parte venditrice" e che a tale proposito è stato incaricato congiuntamente dai due Enti il tecnico che ha stimato l'acquisto dei locali in Euro 4.350.000,00, al netto delle imposte di trasferimento e degli onorari notarili;

Vista la DG dell'Azienda Sanitaria Fiorentina n°910 del 11.11.2008 a firma del direttore generale Luigi Marroni avente per oggetto: "ACQUISIZIONE IMMOBILI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ INTRAMURARIA DELL'AZIENDA USL 10 DI FIRENZE" in cui si considera che "l'Azienda si è attivata in numerose direzioni per la ricerca degli spazi adeguati ad ospitare i servizi di cui trattasi individuando:

- per la Libera Professione intramuraria aziendale un immobile ubicato in via Garbasso 3/5 a Firenze, che è stato ritenuto assolutamente idoneo da parte dei responsabili sanitari, avuto riguardo, tra l'altro, alla circostanza che si tratta di un villino autonomo, di tre piani fuori terra per circa complessivi mq. 380, dotato di autorimessa per una superficie di circa 100 mq. ed ampio resede di circa 380 mq. e, infine, che l'edificio con le sue pertinenze coperte e scoperte è in buono stato di manutenzione e conservazione;

- un fabbricato direzionale di nuova costruzione destinato ad ospitare, in quota parte, la Libera professione intramuraria aziendale e, in quota parte, l'U.O. Tossicologia Occupazionale, ubicato in via Salvanti a Calenzano, la cui consegna è prevista tra la fine del 2009 e l'inizio del 2010, per una superficie ragguagliata di circa 2.000 mq., comprensiva di locali uso ufficio e resede;

Preso atto che con la DG 910 del 2008 a firma di Luigi Marroni si DELIBERA

"1. Di acquisire l'immobile ubicato in via Salvanti a Calenzano per la cifra di € 4.800.000,00, al netto delle imposte di trasferimento e degli onorari notarili:

2. Di acquisire l'immobile ubicato in via Garbasso a Firenze per la cifra di € 2.900.000,00;

3. Di acquisire la porzione di immobile ubicato lungo viale Giovane Italia, tra Via Malcontenti e Via Thouar, a Firenze per la cifra di € 4.350.000,00;"

Visto l'ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 09-12-2008 (punto N. 23) Delibera N .1042 del 09-12-2008 Proponente ENRICO ROSSI avente per oggetto: "Deliberazione del Consiglio Regionale n. 284 del 28 dicembre 2000. Realizzazione di strutture sanitarie per l'attività libero professionale intramuraria in regime ambulatoriale presso l'Istituto Ortopedico Toscano - AUSL 10 di Firenze. Richiesta di revoca e riassegnazione del finanziamento al Ministero della Salute";

Preso atto che Enrico Rossi in qualità di Assessore competente con tale atto proponeva e poi la Giunta deliberava di "valutare positivamente la scelta dell'Azienda USL 10 di Firenze di acquisire tre immobili in Firenze per lo svolgimento dell'attività libero professionale intramuraria in regime ambulatoriale così come risulta dalla delibera del D.G. n. 910 del 11.11.2008 dell'Azienda USL 10 di Firenze (Allegato A parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione), avendone verificata la coerenza al programma di cui al Dlgs 254/2000, alla D.C.R. n. 284 del 28 dicembre 2000 e all'attuale programmazione sanitaria;"

Evidenziata la delibera del direttore generale dell'ASF di Firenze n°118 del 17 /02/2009 a firma di Luigi Marroni in cui si delibera di approvare la relazione di "immediata utilizzabilità" dei 3 immobili da acquistare per L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ INTRAMURARIA DELL'AZIENDA USL 10 DI FIRENZE;

Vista la determina dirigenziale 4539 del 16/09/2009 avente per oggetto: "Azienda Usl 10 di Firenze - "Acquisizione immobili per l'esercizio dell'attività intramuraria". Pagamento primo e secondo acconto preliminare di compravendita più spese notarili per immobile ubicato a Calenzano (FI)";

Considerato che contestualmente alla stipula del contratto di acquisto dell'immobile in Via Garbasso veniva sottoscritta la scrittura privata di subentro dell'ente nel contratto di appalto in precedenza stipulato dalla parte venditrice con la società "Immobiliare New Abitare" per la ristrutturazione dell'immobile;

Vista la delibera del direttore generale della Azienda Sanitaria di Firenze, Luigi Marroni, n°876 del 30 novembre 2009 avente per oggetto: "PROCEDURE DI ALIENAZIONE ED ACQUISIZIONE O PROPRIETA' O LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI;

Evidenziato che tra i beni da acquisire in proprietà o in locazione, anche di futura realizzazione compare anche un "Immobile nel Comune di Firenze costituito da almeno 15 appartamenti mono/bilocali di varia metratura (massimo 40 mq ciascuno) finalizzato ad ospitare il Centro "I Girasoli";

Preso atto che nell'allegato "A" alla delibera in oggetto si specifica che "L'aggiudicazione avverrà con il criterio del miglior prezzo" e che "per le offerte accettate si procederà alla stipula dei relativi contratti preliminari entro il 28 dicembre 2009;

Preso atto che nell'allegato "B" si evidenzia che il termine di presentazione delle offerte era "ore 12,00 del giorno 18/12/2009";

Visto l'allegato "A" alla deliberazione n°932 del direttore generale dell'ASF del 23 dicembre 2009, contenente il verbale della seduta pubblica del 21.12.09 "compravendite e locazioni" in cui si riportano le offerte pervenute tra cui al n° 4 quella di DSH Costruzioni.SRL per un bene

in via Campani per il valore di 5.500.000,00 e la n° 6 di Immobiliare New Abitare srl per un bene di valore 3.850.000,00 più 350.000,00 per eventuale arredamento;

Vista la delibera del direttore generale dell'ASF n°27 del 19/01/2010 in cui si considera "Evidente la convenienza economica presentata dall'immobiliare New Abitare s.r.l." e che "nel frattempo è intervenuta una valutazione favorevole di congruità ed idoneità funzionale dell'offerta medesima" e in cui pertanto si delibera di "accettare l'offerta dell'immobiliare New Abitare Srl e di procedere all'aggiudicazione definitiva;

Evidenziato che l'immobile in questione si trova in via Ponte di Mezzo 27 e che la New Abitare Srl lo ha acquistato a Euro 1.350.000 dalla Alfa Toscana srl il giorno dopo averlo ceduto alla ASF per Euro 3.850.000 più 350.000 euro per l'arredamento. Ovviamente nella differenza di prezzo sono compresi i lavori di adeguamento;

Ricordato che il complesso in Via Ponte di Mezzo 27 è al centro di polemiche cittadine (note alla stampa con il nome di "casina rosa") e di inchieste giudiziarie; altri edifici del complesso sono entrati nella inchiesta "Quadra". Nello specifico la trasformazione dell'immobile in questione inizia con il permesso a costruire n°158 del 2007, rilasciato il 29 giugno 2007 e poi dichiarato decaduto. L'immobile in data 23/05/2008 diventa di proprietà dell'Alfa Immobiliare srl di Francesco Bini (coinvolto nelle inchieste urbanistiche di Firenze e in attesa di giudizio) e il progettista che si incarica della trasformazione diventa Marco Bordignon (Nome non nuovo nelle inchieste urbanistiche fiorentine) insieme ai precedenti, con la variante 2775 depositata sempre il 23/05/2008, stesso giorno del cambio di proprietà, e requisita dalla Procura;

Evidenziato che dopo l'acquisto della Regione e il temporalmente seguente passaggio dalla Alfa Immobiliare alla New Abitare srl che l'aveva venduto preventivamente alla Regione viene presentata una ulteriore variante con la pratica 1297 del 18/03/2010 sempre a firma di Marco Bordignon;

Ricordato che per gli uffici urbanistici del comune di Firenze è stato responsabile per lungo periodo di questo procedimento Bruno Ciolli, accusato di corruzione nella vicenda Quadra e che la figlia di Bruno Ciolli, Monica Ciolli, è socia di Francesco Bini della Alfa Immobiliare nella società denominata Pentagono;

Evidenziato che l'immobile oggetto della gara pubblica e dei suddetti contratti aveva una destinazione di civile abitazione, incompatibile secondo le previsioni dello strumento urbanistico del Comune di Firenze, con la destinazione dell'immobile prevista nella delibera 876 del 2009 del centro assistenziale "I Girasoli";

Preso atto che dopo l'acquisizione la Azienda Sanitaria ha cambiato uso e destinazione dell'immobile, modificando quindi le condizioni poste all'inizio della procedura pubblica;

Considerato che la DSH Costruzioni, società che ha "perso" la gara per "i girasoli" ha come proprietario e amministratore Hanaman Marco progettista anche per l'immobile in Via Salvanti a Calenzano di proprietà della Echo s.r.l. avente per socio anche Hanaman Lorenzo;

Considerato che la società che ha "vinto" la gara per "I girasoli" è la stessa coinvolta nel contratto di Via Garbasso a Firenze;

Vista l'interrogazione a risposta scritta n. 437 del 21 settembre 2011 avente come oggetto: "Acquisizione da parte della ASF dell'immobile in via Ponte di Mezzo 27";

Vista la risposta a suddetta interrogazione (prot. 20704 del 14 dicembre 2011) in cui si legge che "non risulta da alcun atto che l'acquisizione dell'immobile da parte della New Abitare sia avvenuta in data successiva al preliminare stipulato tra l'Azienda sanitaria, presso uno studio notarile" e che "per quanto riguarda modifiche rispetto a quanto previsto in fase di aggiudicazione, si precisa che per motivi di natura sanitaria è stata effettuata una variante, propedeutica alla diversa tipologia e modalità di utilizzo rispetto all'originario, individuando quindi la struttura quale sede degli ambulatori di Salute Mentale del Quartiere 5" e che "la modifica, rispetto alla scelta originaria di dedicare la struttura ad accogliere la residenza "I Girasoli", è successivamente derivata dalla razionalizzazione delle sedi residenziali aziendali, individuando così una diversa futura collocazione della struttura";

Considerato che nella visura storica per immobile Foglio:43 Particella:231 Sub.:501, Foglio:43 Particella:331 Sub.:500, Foglio:43 Particella:332 Sub.:2 l'immobile in questione risulta essere di proprietà dell'Immobiliare New Abitare s.r.l. dalla data 20/01/2010;

Preso atto che l'allora Assessore alla Sanità Enrico Rossi oggi è Presidente della Regione Toscana e che in questa veste ha premiato l'allora direttore dell'Azienda sanitaria di Firenze Luigi Marroni promuovendolo Assessore regionale alla Sanità;

Interrogano il Presidente per sapere

- Se corrisponde al vero che in data 17/02/2009 quando l'allora Direttore generale Luigi Marroni, oggi Assessore alla sanità, certificava con la delibera n°118 l'immediata utilizzabilità" degli immobili in via di acquisizione non erano nemmeno iniziati i lavori per la costruzione dell'immobile ubicato in via Salvanti a Calenzano e non erano stati ultimati i lavori in Via Garbasso a Firenze. Inoltre se l'utilizzazione dell'immobile in Via Salvanti a Calenzano era consentita dallo strumento urbanistico allora vigente;
- Se per l'acquisizione dei tre immobili in questione è stata fatto un bando o una pubblicizzazione dell'interesse di acquisizione e comunque una comparazione tra almeno cinque proposte di possibili concorrenti al fine di garantire trasparenza e massimo beneficio nel rapporto qualità/prezzo;
- Se l'allora Assessore alla salute e l'allora direttore generale dell'ASF erano consapevoli di quello che stava accadendo sulla compravendita degli immobili in questione;
- Se reputa corretto quanto avvenuto;
- Il motivo per cui all'interrogazione 437/2011 si è risposto in modo difforme dal vero. Nel caso in cui per tale risposta ci si fosse basati su una nota dell'Azienda Sanitaria di Firenze, chi ha firmato tale nota.

Giovanni Donzelli

Marina Staccioli

Paolo Marcheschi

