



REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale

Gruppo Consiliare
Il Popolo della Libertà



Firenze, 20 Settembre 2011

Al Presidente del Consiglio Regionale della Toscana

Interrogazione a risposta scritta

(Ai sensi dell'art. 164 del Regolamento interno)

Oggetto: Acquisizione da parte della ASF dell'immobile in via Ponte di Mezzo 27

I sottoscritti consiglieri

- **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 5500000,00 e la n° 6 di Immobiliare New Abitare srl per un bene di valore 3850000,00 più 350000,00 per eventuale arredamento.

Via Cavour, 2 - 50129 Firenze
Segreteria 055 2387.510-508 - Fax 055 2387.509
e-mail: gruppo.pdf@consiglio.regione.toscana.it



- **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 350000 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'accesso al complesso di Via ponte di mezzo 27 è possibile solo attraverso un tunnel di 9 metri alto 295 cm e largo 325
- **Ricordato** il DM 18 settembre 2002 "approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private" in cui all'articolo 1 "scopo e campo di applicazione" si prevede che le normative siano indirizzate anche a "strutture che erogano prestazioni in regime residenziale a ciclo continuativo e/o diurno".



- **Evidenziato che** nell'allegato "REGOLA TECNICA DI PREVENZIONE INCENDI PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELLE STRUTTURE SANITARIE, PUBBLICHE E PRIVATE" al titolo II, capoverso 2.3 si specifica " Per consentire l'intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco, gli accessi all'area dove sorgono gli edifici devono possedere i seguenti requisiti minimi: -larghezza 3,50m –altezza libera: 4m"
- **Preso atto che** le dimensioni richieste dal DM 18 settembre 2002 non sono soddisfatte dall'accesso in via Ponte di Mezzo 27

INTERROGANO IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE PER SAPERE:

- Se è a conoscenza di quanto descritto in narrativa
- Se reputa corretto, opportuno e trasparente il comportamento della ASF in merito a questa acquisizione.
- Se il criterio del miglior prezzo con cui si provvede all'acquisizione di beni da parte delle Aziende Sanitarie è assoluto o al metro quadro e se prende in considerazione anche la zona e quindi il valore immobiliare del bene che si va ad acquisire.
- Se dopo l'acquisto da parte della Regione sono state previste modifiche rispetto a quanto richiesto e stabilito con l'aggiudicazione definitiva stabilita con la deliberazione del direttore generale della ASF n°27 del 19/01/2010
- Se non reputa che la ASF avrebbe risparmiato soldi pubblici comprando direttamente il bene e procedendo tramite gara ad affidare i lavori di adeguamento del bene
- Se sono ancora validi i criteri stabiliti dal DM 18 settembre 2002 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private"
- Cosa c'è scritto nella valutazione favorevole di congruità ed idoneità funzionale citata nella delibera del direttore generale dell'ASF n°27 del 19/01/2010

Donzelli Giovanni
Mugnai Stefano
Fuscagni Stefania
Marcheschi Paolo
Villa Tommaso