DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. DEL

Oggetto: Locazione immobiliare da destinare ad attività sanitaria (Poliambulatorio, CSM, Fisiatria, 118 e AVIS) dell'Area Vasta 2 - sede operativa di Ancona - presso il Comune di Osimo (AN). Determinazioni.

IL DIRETTORE GENERALE
ASUR

-.-.-

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

-DETERMINA-

1. le premesse al documento istruttorio costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di prendere atto dei verbali di gara n. 2 del 15\06\2022 e n. 3 del 30\06\2022 che sono stati trasmessi dal Responsabile del Procedimento e, conseguentemente, di approvare i risultati delle operazioni di gara indetta con Determina ASURDG n. 320 del 19/04/2022 finalizzata alla locazione immobiliare da destinare ad attività sanitaria (Poliambulatorio, CSM, Fisiatria, 118 e AVIS) dell'Area Vasta 2 - sede operativa di Ancona - presso il Comune di Osimo (AN), che indicano quale aggiudicatario la società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN);

3. di aggiudicare in via definitiva la locazione immobiliare da destinare ad attività sanitari dell'Area Vasta 2 – sede operativa di Osimo – presso il Comune di Osimo (AN) alla società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN);

4. di dare atto che in esito alla procedura di gara e ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 95 del 06/07/2012 (cd. "Spending Review") e s.m.i., l'importo contrattuale del canone annuo di locazione in oggetto ammonta ad Euro 248.752,05 compresa IVA al 22%;

5. di stipulare, conseguentemente, con la società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN) un contratto di locazione ad uso non abitativo a norma della Legge 392/78 avente ad oggetto l'immobile sito in Osimo (AN), Via d'Ancona n. 43, di mq 2.860, censito al catasto Fabbricati al Foglio n. 16 particelle 766/parte e 8-9/parte, per un periodo di anni sei, rinnovabile per un medesimo periodo di tempo, con effetto dalla data di sottoscrizione del relativo contratto;

6. di dare atto che la spesa complessiva derivante dall'adozione del presente provvedimento pari ad € 1.492.512,28 compresa IVA al 22% sarà imputata al conto 0511010104 "Fitti passivi – area sanitaria" del piano dei conti del Bilancio Aziendale per gli esercizi 2023-2029 come segue:

	Anni 2023 - 2029
Canone di locazione (conto economico 0511010104)	€ 1.492.512,28 Imputato al piano dei conti del Bilancio Aziendale per gli esercizi 2023 - 2029

7. di prendere atto che la spesa derivante dagli oneri di registrazione del contratto di locazione, per la pro quota parte, sarà imputata al conto 0901020101 "imposte di registro " per i pertinenti anni del piano dei conti del bilancio ASUR

8. di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della della L.R. 26/96 e s.m.i.;

9. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale dell'ASUR, ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. 13/2003;

10. di dichiarare il presente atto efficace dal giorno della pubblicazione all'Albo Pretorio Aziendale, ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e successive modificazioni e integrazioni;

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Pierluigi Galluzzi)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Remo Appignanesi)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr.ssa Nadia Storti)

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

U. C. C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE
AREA VASTA 2

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Legge 392/78
- L.R. 26/96
- L.R. 13/2003
- L.R. 17/2010
- Determina ASURDG n. 1096 del 11.11.2009
- Determina ASURDDG n. 320 del 19/04/2022 "Avvio procedura per locazione immobiliare da destinare ad attività sanitaria (Poliambulatorio, CSM, Fisiatria, 118 e AVIS) dell'Area Vasta 2 - sede operativa di Ancona - presso il Comune di Osimo (AN)"
- L.R. 19 del 08.08.2022 "Organizzazione del servizio sanitario regionale"

ISTRUTTORIA:

Con Determina n. 320 del 19/04/2022 per le motivazioni ivi descritte è stata avviata la procedura negoziata per locazione immobiliare da destinare ad attività sanitaria (Poliambulatorio, CSM, Fisiatria, 118 e AVIS) dell'Area Vasta 2 - sede operativa di Ancona - presso il Comune di Osimo (AN).

In data 21.04.2022 sono state inviate le lettere d'invito agli operatori economici che hanno manifestato interesse in seguito all'avviso pubblicato in data 15.12.2021.

Il termine utile per la presentazione delle offerte è stato stabilito alle ore 13.00 del giorno 19/05/2022.

Entro il termine di presentazione delle offerte sono pervenute due offerte acquisite agli atti con i seguenti protocolli prot. 88919 del 19/05/2022 e prot. 88923 del 19/05/2022.

Con nota del Direttore Generale dell'ASUR prot. 19623 del 31/05/2022 è stata nominata la Commissione di gara e giudicatrice per la procedura in oggetto.

Le operazioni di gara sono iniziate in seduta pubblica il 15/06/2022 presso la U.O.C. Patrimonio, Nuove opere e Attività tecniche dell'Area vasta 2 sede di Jesi (AN). In tale data la commissione giudicatrice di gara ha ammesso i due partecipanti al proseguo della gara

In pari data 15/06/2022 in seduta riservata la Commissione di gara e giudicatrice ha proceduto alla apertura dei plichi pervenuti dai concorrenti e ha valutato l'offerta tecnica provvedendo contestualmente a redigere il Verbale n. 2.

In data, 30/06/2022, in seduta pubblica la Commissione di gara e giudicatrice ha proceduto anche alla apertura dei plichi pervenuti dai concorrenti e ha valutato l'offerta economica provvedendo contestualmente a redigere il Verbale n. 3.

Tenuto conto dell'importo offerto pari a 6,99 €/mq x mese dal Sig. Gabriele Capalti Amministratore unico della società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN) rispetto all'importo minimo di locazione a base di gara pari a 7,8 €/mq x mese per la destinazione terziaria – uffici esclusa IVA di legge se e in quanto dovuta.

Tenuto conto di quanto sopra e in considerazione delle superfici offerte da parte del Sig. Gabriele Capalti Amministratore unico della società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN) pari a mq 2.860 per la destinazione terziaria – uffici, il canone locativo mensile di aggiudicazione risulta essere di Euro 19.991,40 esclusa IVA di legge se e in quanto dovuta.

Al suddetto canone, come indicato alla lettera G della lettera d'invito, ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 95 del 06/07/2012 (cd. "Spending Review"), dovrà essere applicata una riduzione del 15%.

Tenuto conto della necessità dell'Azienda di utilizzare il suddetto immobile al fine di garantire continuità all'attività sanitaria dell'Area Vasta 2 - sede di Osimo (AN) e in piena osservanza del principio di economicità, così come previsto anche alla lettera G) della lettere d'invito, la suddetta riduzione del 15% viene applicata già sul canone offerto in sede di gara, fatta salva una eventuale e ulteriore decurtazione derivante dalla successiva verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Tenuto conto di quanto sopra, l'importo contrattuale del canone mensile di locazione in oggetto, ammonta ad Euro 16.992,69 corrispondente ad un canone annuo di locazione pari ad Euro 203.895,12 oltre iva se e in quanto dovuta.

La Legge Regionale n. 19 del 08.08.2022 avente ad oggetto "Organizzazione del servizio sanitario regionale" che all'art. 42 c.1 prevede che "*Nelle more del processo di riorganizzazione del servizio sanitario regionale, dalla data di entrata in vigore di questa legge gli atti di straordinaria amministrazione, nonché gli atti concernenti l'organizzazione dell'ente, il reclutamento del personale, il conferimento di incarichi dirigenziali e la sottoscrizione di contratti pluriennali sono adottati dall'Azienda sanitaria unica regionale (ASUR) e dalle Aree Vaste di cui alla legge regionale 20 giugno 2003, n. 13 (Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale), nonché dall'Azienda ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" di cui alla legge regionale 22 settembre 2009, n. 21 (Istituzione dell'Azienda ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord"), previo nulla osta del direttore del dipartimento regionale competente in materia di sanità in conformità alle direttive impartite dalla Giunta regionale nell'esercizio delle funzioni di coordinamento e controllo*"

A tal fine il Direttore Generale dell'ASUR con nota prot. 33239 del 28.09.2022 ha richiesto al Dipartimento Salute della Regione Marche l'autorizzazione a procedere con l'aggiudicazione della locazione in oggetto.

Con nota prot. 34854 del 11.10.2022 trasmessa alla U.O.C. Patrimonio, Nuove opere e Attività tecniche dell'Area vasta 2 in data 16.11.2022 e acquisita agli atti in pari data con prot. 194457 il Direttore del Dipartimento Salute della Regione Marche ha espresso il nulla osta all'aggiudicazione della locazione di immobile per attività sanitaria presso il Comune di Osimo (AN).

Tutto ciò permesso, si propone l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1. le premesse al documento istruttorio costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di prendere atto dei verbali di gara n. 2 del 15\06\2022 e n. 3 del 30\06\2022 trasmessi dal sottoscritto Responsabile del Procedimento e, conseguentemente, di approvare i risultati delle operazioni di gara indetta con Determina ASURDG n. 320 del 19/04/2022 finalizzata alla locazione immobiliare da destinare ad attività sanitaria (Poliambulatorio, CSM, Fisiatria, 118 e AVIS) dell'Area Vasta 2 - sede operativa di Ancona - presso il Comune di Osimo (AN), che indicano quale aggiudicatario la società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN);

3. di aggiudicare in via definitiva la locazione immobiliare da destinare ad attività sanitari dell'Area Vasta 2 – sede operativa di Osimo – presso il Comune di Osimo (AN) alla società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN);

4. di dare atto che in esito alla procedura di gara e ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 95 del 06/07/2012 (cd.

"Spending Review") e s.m.i., l'importo contrattuale del canone annuo di locazione in oggetto ammonta ad Euro 248.752,05 compresa IVA al 22%;

5. di stipulare, conseguentemente, con la società Promozioni Immobiliari di Osimo (AN) un contratto di locazione ad uso non abitativo a norma della Legge 392/78 avente ad oggetto l'immobile sito in Osimo (AN), Via d'Ancona n. 43, di mq 2.860, censito al catasto Fabbricati al Foglio n. 16 particelle 766/parte e 819/parte, per un periodo di anni sei, rinnovabile per un medesimo periodo di tempo, con effetto dalla data di sottoscrizione del relativo contratto;

6. di dare atto che la spesa complessiva derivante dall'adozione del presente provvedimento pari ad € 1.492.512,28 compresa IVA al 22% sarà imputata al conto 0511010104 "Fitti passivi – area sanitaria" del piano dei conti del Bilancio Aziendale per gli esercizi 2023-2029 come segue:

	Anni 2023 - 2029
Canone di locazione (conto economico 0511010104)	€ 1.492.512,28 Imputato al piano dei conti del Bilancio Aziendale per gli esercizi 2023 - 2029

7. di prendere atto che la spesa derivante dagli oneri di registrazione del contratto di locazione, per la pro quota parte, sarà imputata al conto 0901020101 "imposte di registro " per i pertinenti anni del piano dei conti del bilancio ASUR

8. di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della della L.R. 26/96 e s.m.i.;

9. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale dell'ASUR, ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. 13/2003;

10. di dichiarare il presente atto efficace dal giorno della pubblicazione all'Albo Pretorio Aziendale, ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e successive modificazioni e integrazioni;

Il responsabile del procedimento
Ing. Francesco Rossetti

Il Direttore
U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche
Ing. Claudio Tittarelli

Per il parere infrascritto

La sottoscritta attestano che la spesa derivante dall'adozione del presente atto, pari ad € 248.752,05 per ciascun anno di competenza sarà resa compatibile con i budget che verranno tempo per tempo assegnati.

U.O.C. Controllo di Gestione
Il Dirigente Amministrativo
Dott.ssa Maria Letizia Paris

Si attesta la corretta imputazione dei costi al conto economico per gli esercizi di competenza

U.O.C. Gestione Risorse Economico Finanziarie
Il Dirigente Amministrativo
Dott.ssa Antonella Casaccia

- ALLEGATI -

Non ci sono allegati