



REGIONE TOSCANA
AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST
Via Cocchi, 7/9 - Loc. Ospedaletto PISA

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 978 del 25/11/2020

OGGETTO: Ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione di un immobile o di una porzione di immobile nel Comune di Pisa da adibire a sede della U.O.C. di Medicina Legale. Esiti

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE : SI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: SILVIA BRUNO

DIRETTORE Area Supporto Amministrativo Dipartimento Tecnico e Patrimonio: CINZIA PORRA' (firmato digitalmente)

PARERE favorevole DEL DIRETTORE SANITARIO: LUCA LAVAZZA (firmato digitalmente)

PARERE favorevole DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO: Gabriele Morotti (firmato digitalmente)

PARERE favorevole DEL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI: LAURA BRIZZI (firmato digitalmente)

DA TRASMETTERE A:

ALLEGATI: SI

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N. 1

OGGETTO: Ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione di un immobile o di una porzione di immobile nel Comune di Pisa da adibire a sede della U.O.C. di Medicina Legale. Esiti

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del Direttore Area Supporto Amministrativo e Patrimonio, Dott.ssa Cinzia Porrà, di cui è di seguito trascritto integralmente il testo, firmato digitalmente;
sentito il Direttore del Dipartimento Tecnico e del Patrimonio Ing. Nicola Ceragioli;

RICHIAMATI:

- il Decreto legislativo n. 502/1992 di riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art.1 della legge 23 ottobre n. 421 , e successive modificazioni;
- il Decreto legislativo n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- il GDPR-Regolamento UE 2016/679 e il Decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i.;
- il DPR n. 445/2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";
- la Legge 190/2012 " Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il Decreto legislativo n. 33/2013 "Decreto Trasparenza";
- la Legge Regione Toscana 24 febbraio 2005, n. 40, "Disciplina del servizio sanitario regionale" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 84 del 28 Dicembre 2015 recante "*Riordino dell'assetto istituzionale e organizzativo del servizio sanitario regionale. Modifiche alla L.R. 40/2005*" che ha previsto dal 01/01/2016 la costituzione dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest, mediante accorpamento delle preesistenti aziende sanitarie ASL n.1, ASL n.2, ASL n.5, ASL n.6 e ASL n.12, cessate quindi alla data del 31/12/2015;

VISTI i vigenti Statuto e Regolamento di Organizzazione Aziendale;

VISTA la normativa vigente in materia di patrimonio delle Aziende Sanitarie;

RICHIAMATE le deliberazioni del Direttore Generale:

- n. 686 e n. 687 del 24 giugno 2016 riguardanti, rispettivamente, l'articolazione organizzativa dipartimentale e l'attivazione e nomina dei Direttori di Dipartimento della USL Toscana Nord Ovest;
- n° 1109 del 19/10/2016 sulla nuova articolazione delle strutture operative per le attività e le funzioni dei Dipartimenti e delle Aree tecnico – amministrative, professionali e di staff del Centro Direzionale con la conseguente rideterminazione degli incarichi dirigenziali - e indicazione nominativa dei dirigenti preposti alla direzione di tali strutture organizzative - e di posizione organizzativa all'interno del medesimo Centro Direzionale;
- n. 75 del 31 gennaio 2020, come integrata dalla successiva delibera n. 97/2020, con la quale si interviene, attraverso una parziale revisione di alcune strutture del Dipartimento Tecnico e del Patrimonio, sull'assetto organizzativo della Azienda USL Toscana Nord Ovest;

VISTE le deliberazioni del Direttore Generale:

- n. 740 del 20/08/2018 di conferimento, dell'incarico di direzione dell'Area Supporto Amministrativo e Patrimonio;
- n. 157 del 03 marzo 2020 attraverso la quale si provvede alla conferma e all'attribuzione degli incarichi di struttura ed incarichi professionali tra i quali, in specie, l'incarico di cui sopra conferito alla proponente;

DATO ATTO:

- che con Deliberazione N. 784 del 08/10/2020 l'Azienda sanitaria USL Toscana Nordovest ha indetto una procedura pubblica di manifestazione di interesse per reperire un immobile o porzione di immobile da destinare a sede della U.O.C. di Medicina legale in Pisa ed approvato il relativo bando che è stato pubblicato sul sito web aziendale in data 9 ottobre del 2020 ;
- che entro il termine di scadenza (02/11/2020 ore 12:00) sono pervenute due offerte:
 - F.P.M. SpA con socio unico – Lucca – prot. 2020-0332012 del 29/10/2020
 - Venerabile Arciconfraternita Misericordia e Crocione di Pisa – Pisa – prot. 2020-0342866 del 2/11/2020
- che in data 3 novembre 2020 si è tenuta la seduta di gara per l'esame della documentazione amministrativa inviata da ogni concorrente e la verifica della completezza della documentazione rispetto a quanto richiesto dal bando, e il relativo verbale , sottoscritto, è agli atti di questa U.O.;
- che, riscontrata la rispondenza della documentazione trasmessa, si è provveduto alla trasmissione degli atti alla Commissione Tecnica;

PRESO ATTO:

- della nomina della Commissione Tecnica avvenuta, con nota Prot . 2020/0347514/GEN/000DTATPAT 2020 , composta da:

- Dott.ssa Cinzia Porrà – Direttore Area Supporto Amm.vo Dip Tecnico
- Dott. Stefano Lelli – Direttore della U.O.C. di Medicina Legale di Pisa
- Geom. Antonio Golia – Dipartimento Tecnico e Patrimonio

- del verbale della seduta di gara per la valutazione dell'offerta tecnica ed economica tenutasi in data 9 novembre 2020 sottoscritto in originale e conservato agli atti della UOS Gestione Beni Immobili nel fascicolo del RUP;

ATTESO che:

la Commissione Tecnica per l'Azienda Usl Toscana Nord Ovest ha effettuato le seguenti valutazioni:

- l'offerta tecnica presentata dalla F.P.M. SpA con socio unico – Lucca, in quanto offerente un immobile allo stato di “scheletro” (struttura e pilastri in cemento armato da completare), dal momento che il Bando di gara prevedeva che :*”Gli immobili oggetto di Proposta locativa devono essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente ricerca di mercato”*, è stata ritenuta non accoglibile e non valutabile e pertanto da escludere;
- l'offerta tecnica presentata dalla Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione di Pisa, in quanto offerente una porzione di immobile per il quale è stata presentata offerta, come indicato nei verbali sopra citati, risponde ai requisiti richiesti dal bando;
- nell'offerta economica la concorrente ha proposto un ribasso sul canone annuo di locazione previsto dal bando al mq (€ 11,02 rispetto a € 11,1 a base d'asta) offrendo il canone annuo di € 33.060 al netto di Iva (se dovuta), ee € 12.617,00 per spese di gestione, ovvero pulizie , sanificazioni etc, e pertanto la stessa è stata accolta dalla Commissione;

RITENUTO:

- di provvedere all'aggiudicazione della gara in oggetto alla Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione di Pisa;
- di effettuare, come specificatamente previsto nell'avviso per la ricerca di mercato, l'abbattimento ex art. 3, commi 6 e 7 D.L. n. 95/2012, convertito con L. n. 135/2012, e s.m.i. ~~ai sensi~~ della normativa vigente sulle locazioni della Pubblica Amministrazione del 15% sull'importo del canone , portandolo a euro 28.101,00 annuali e quindi ad € 2.341,75 mensili;
- di procedere alla stipula del contratto di locazione secondo lo schema allegato al Bando ed accettato dalla concorrente in sede di partecipazione alla gara;

CONSIDERATO:

- che i costi stimati derivanti dall'adozione del presente atto sono da imputarsi come segue:
 - quanto a € 2.341 per il canone relativo all'anno 2020 (ipotizzando la decorrenza del canone dall'1/12/2020) e spese di gestione pari , per lo stesso periodo a euro 1051,41 sul conto 31040102 "Fitti passivi";
 - quanto a € 345,00 (€ 281,00 per imposta di registro per la prima annualità 2020 e € 64,00 per bolli) sul conto economico 31090205 "Spese di registrazione";
- di dare atto che tali costi non rientrano nelle previsioni del bilancio preventivo dell'anno 2020, adottato con deliberazione del Direttore Generale n. 150 del 28/02/2020, e che mediante l'adozione della presente deliberazione l'incremento risultante viene espressamente autorizzato, considerando anche che l'andamento economico complessivo risulta coerente con gli obiettivi regionali, costantemente monitorati come previsto dall'art. 121 bis L.R. 40/2005 e ss.mm.ii.";

RITENUTO di individuare la Dott.ssa Silvia Bruno quale Responsabile del Procedimento, ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni;

FATTO PRESENTE che presso l'U.O.S. Gestione Beni Immobiliari, è conservato agli atti d'ufficio a cura del Responsabile del procedimento il fascicolo del procedimento stesso relativo al presente provvedimento;

CONSIDERATO necessario conferire al presente atto la *immediata esecutività* stanti i termini previsti dall'art. 20 comma 5 del D.P.R. 327/2001;

PRESO ATTO che il Direttore della Struttura proponente dichiara che l'atto che si propone di adottare è legittimo nella forma e nella sostanza;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali per la parte di rispettiva competenza;

DELIBERA

Per le motivazione esposte in premessa, da intendersi interamente richiamate e parti integranti del presente dispositivo:

1. di prendere atto ed approvare:

- il verbale di gara del 3/11/ 2020 per l'esame della documentazione amministrativa e la verifica della completezza di quanto richiesto dal bando, sottoscritto e conservato agli atti della U.O.;

- la nomina della Commissione Tecnica avvenuta, con nota 03 novembre 2020 Prot: 2020/0347514/GEN/000DTATPAT del Responsabile del Procedimento, e composta da:

Dott.ssa Cinzia Porrà – Direttore Area Supporto Amm.vo Dip Tecnico

Dott. Stefano Lelli – Direttore della U.O.C. di Medicina Legale di Pisa

Geom. Antonio Golia – Dipartimento Tecnico e Patrimonio

- il verbale delle sedute di gara per la valutazione dell'offerta tecnica ed economica tenutesi in data 9/11/2020 sottoscritti in originale e conservati agli atti della UOS Gestione Beni Immobili nel fascicolo del RUP;

2. di procedere all'aggiudicazione della presente gara alla Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione di Pisa che ha offerto l'immobile posto in Pisa , Via Gentile da Fabriano 1, ritenuto idoneo e rispondente ai requisiti previsti dal Bando dalla Commissione Tecnica per un canone annuo di locazione pari a € 11,02, per i mq richiesti nel Bando di gara (250), e pari a euro 8,14 mq per i mq effettivamente offerti (338,20) al netto di Iva;

3. di procedere pertanto alla stipula del contratto di locazione secondo in base allo schema allegato al Bando ed accettato dalla concorrente in sede di partecipazione alla gara e di approvare il testo del contratto, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, prevedendo l'integrazione dell'articolato con l'importo del canone in base all'offerta economica;

4. di dare atto che i costi stimati derivanti dall'adozione del presente atto sono da calcolarsi e imputarsi come segue:

- quanto a € 12.617 per costi di gestione e 33.060 annui , per un totale di euro 28.101, importo abbattuto del 15% come da normativa vigente sulle locazione della P.A. , per il canone relativo all'anno 2020 (ipotizzando la decorrenza del canone dall'1/12/2020) pari pertanto a euro 2.341 per il canone relativo all'anno 2020 (ipotizzando la decorrenza del canone dall'1/12/2020) e spese di gestione pari, per lo stesso periodo, a euro 1051,41 sul conto 31040102 "Fitti passivi";

- quanto a € 302,00 (€ 239,00 per imposta di registro per la prima annualità 2020 e € 64,00 per bolli) sul conto economico 31090205 "Spese di registrazione";

5. di dare atto altresì che tali costi non rientrano nelle previsioni del bilancio preventivo dell'anno 2020, adottato con deliberazione del Direttore Generale n. 150 del 28/02/2020, e che mediante l'adozione della presente deliberazione l'incremento risultante viene espressamente autorizzato, considerando anche che l'andamento economico complessivo risulta coerente con gli obiettivi regionali, costantemente monitorati come previsto dall'art. 121 bis L.R. 40/2005 e ss.mm.ii.";

6. Di dare incarico all'UO Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo pretorio on-line dell'Azienda;

7. Di incaricare gli uffici preposti a dare comunicazione agli interessati del presente provvedimento;
8. Di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale dell'Azienda;
9. Di dichiarare, per le motivazioni espresse in narrativa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Maria Letizia Casani

Il presente atto è pubblicato sull'Albo Pretorio on-line dal giorno 26/11/2020 al giorno 11/12/2020.

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente, è conservato in conformità e nel rispetto della normativa vigente in materia