



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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 500 del 24/05/2023

OGGETTO: Manifestazione di interesse per l'acquisizione in locazione di immobile nel Comune di Montignoso (MS) da destinare a Sede dei Servizi Sanitari Territoriali. Presa d'atto esiti gara.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE : SI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: SILVIA BRUNO

DIRETTORE Area Supporto Amministrativo Dipartimento Tecnico e Patrimonio: Luca Menichincheri (firmato digitalmente)

PARERE favorevole DEL DIRETTORE SANITARIO: Giacomo Corsini (firmato digitalmente)

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

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

DA TRASMETTERE A:

ALLEGATI: SI

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE: N. 4

OGGETTO: Manifestazione di interesse per l'acquisizione in locazione di immobile nel Comune di Montignoso (MS) da destinare a Sede dei Servizi Sanitari Territoriali. Presa d'atto esiti gara.

IL DIRETTORE GENERALE

Su Proposta del Direttore dell'area Omogenea Supporto Amministrativo del Dipartimento Tecnico e Patrimonio, Dott. Luca Menichincheri, (proposta firmata digitalmente), di cui è di seguito trascritto integralmente il testo:

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 smi;

la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e smi;

il GDPR-Regolamento UE 2016/679 e il Decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e smi;

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 ss.mm. e ii;

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 ed Regolamento di Organizzazione Aziendale;

VISTA la normativa vigente in materia di patrimonio delle Aziende Sanitarie

RICHIAMATE le deliberazioni del Direttore Generale:

- 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;

- n. 157 del 03 marzo 2020 e n. 376 del 16/04/2021 attraverso le quali 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 al proponente;

CONSIDERATO che il PNRR sub la voce “Missione 6” dedica al tema della Salute e Sanità un ampio capitolo di riforme e investimenti volti in particolare, fra gli altri a rafforzare e sviluppare le reti e i presidi territoriali, a rafforzare le prestazioni erogate sul territorio grazie al potenziamento e alla creazione di strutture e presidi territoriali (come le Case della Comunità e gli Ospedali di Comunità), il rafforzamento dell’assistenza domiciliare, lo sviluppo della telemedicina e una più efficace integrazione con tutti i servizi socio-sanitari;

VISTA la decisione Regione Toscana n. 36 del 20.12.2021 avente ad oggetto “PNRR – Missione 6 Salute – Componente 1 “Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l’assistenza sanitaria territoriale” - esiti lavoro di programmazione interventi “ dove sono stati riepilogati gli interventi inseriti nel PNRR aventi ad oggetto gli ospedali di comunità, le case di comunità, le centrali operative territoriali;

CONSIDERATO che in attuazione di quanto sopra citato, sono avvenuti dei percorsi di illustrazione e di condivisione con le Conferenze Zonali dei Sindaci che hanno portato all’individuazione degli specifici interventi, compresa la realizzazione della Casa di Comunità di Montignoso inserita in una scheda del POA/2022 presentata e approvata il 24/02/2022 dalla Conferenza Zonale dei Sindaci;

VISTA:

- la delibera del Direttore Generale n. 184 del 24/02/ 2022, ad oggetto “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Approvazione elenco interventi attuativi con cui si effettua la programmazione e con cui si individuano gli specifici interventi stabiliti dal PNRR tra cui l’intervento di realizzazione Casa di Comunità di Montignoso per un importo di 2.950.000 euro che prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato previa demolizione di una porzione dell’ex plesso scolastico di Montignoso e del Distretto Sanitario attualmente occupato dall’Azienda e si individua l’Ing. Sara Carrari come Responsabile Unico del Procedimento;

- la delibera della Giunta Regionale Toscana n. 225 del 28/02/2022 ad oggetto “ PNRR – Missione 6 Salute, Componente 1 e Componente 2 - interventi di edilizia sanitaria -esiti del lavoro di programmazione interventi - presentazione al Ministero della Salute” con cui si conferma la programmazione e e si approvano, fra gli altri gli elenchi degli interventi a valere sul PNRR – Missione 6 – Componente 2 (Investimento 1.1) “Case della Comunità e presa in carico della persona, tra cui è compresa la Realizzazione della Casa di Comunità di Montignoso per un importo di euro 2.950.000;

CONSIDERATO altresì che, stante i stretti limiti temporali imposti dalla programmazione PNRR, piano che ha quale previsione un arco temporale **2021-2026** occorre partire quanto prima con gli affidamenti delle progettazioni ed avere la disponibilità degli immobili liberi da cose e persone per la realizzazione dell’intervento;

DATO ATTO che con Delibera del DG n. 562 del 09/06/2022 si è preso atto che nessuna proposta locativa è pervenuta al protocollo aziendale nel termine di scadenza previsto e che la gara in oggetto per l’acquisizione in locazione di un immobile nel comune di Montignoso da adibire a sede di Servizi Sanitari Territoriali, ove trasferire provvisoriamente le attività svolte presso l’immobile di Montignoso di via Carlo Sforza, per poter eseguire su quest’ultimo gli interventi del PNRR nei ristretti tempi previsti dallo stesso e garantire la continuità del Servizio Sanitario Territoriale erogato, pubblicata sul sito

aziendale in data 21/04/2022 con avviso di manifestazione di interesse approvato con delibera della DG n. 398 del 13/04/2022 è da considerarsi deserta;

CONSIDERATO che pertanto con la delibera della DG n. 1239 del 30/12/2022 è stata ravvisata la necessità di procedere all'indizione di una nuova procedura di selezione pubblica per l'acquisizione di proposte locative dove collocare temporaneamente con urgenza i Servizi Sanitari Territoriali attualmente svolti nell'immobile oggetto dell'intervento, prevedendo un canone massimo di locazione pari a € 9,0 al mq (valutazione commisurata alla media delle tabelle OMI della città e allo stato di conservazione del bene richiesto) e un contributo per i lavori, per quelle opere specifiche necessarie all'adeguamento dei locali ai requisiti strutturali ed impiantistici necessari allo svolgimento delle specifiche attività socio-sanitarie, per un importo, come da valutazioni tecniche in atti, non superiore a € 70.000, quali elementi per la base d'asta soggetta a ribasso;

DATO ATTO CHE:

- che entro il termine di scadenza è pervenuto al protocollo aziendale un solo plico (Prot. n. 2023/0033741/GEN/000DTATPAPAGI) da parte di MAMA Srl, via Maternità, 3 Massa;
- che il 31/01/2023 se è tenuta la seduta di gara per l'esame della documentazione amministrativa inviata dal concorrente e la verifica della completezza della documentazione rispetto a quanto richiesto dal bando, il cui relativo verbale, con cui si dà atto che la documentazione risulta completa e corrispondente alle previsioni dell'avviso pubblico, sottoscritto in originale, è conservato agli atti della UOS Gestione Beni Immobili nel fascicolo del RUP;

PRESO ATTO:

- della nomina della Commissione Tecnica avvenuta, con nota del 03/02/2023 del RUP, conservate in atti, composta da: Ing. Giancarlo Simoncini, Arch. Rosa Mistica Cattaneo, Dott. Mario D'Amico;
- dei verbali delle sedute di gara per la valutazione dell'offerta tecnica ed economica tenutasi in data 8 febbraio 2023, 13 febbraio 2023 alle ore 11.00 ed in seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica il 13 febbraio 2023 alle ore 12.00 sottoscritti in originale e conservati agli atti della UOS Gestione Beni Immobili nel fascicolo del RUP;

CONSIDERATO:

- che la Commissione Tecnica per l'Azienda Usl Toscana Nord Ovest, che ha valutato tecnicamente 54/80 punti l'unica offerta tecnica presentata da Mama srl che riporta un canone annuo di 36.828 euro al netto di Iva e un importo dei lavori per quelle opere specifiche necessarie all'adeguamento dei locali ai requisiti strutturali ed impiantistici necessari allo svolgimento delle specifiche attività socio-sanitarie previsti dal bando di 70.000 euro;
- che la commissione ritiene di dover procedere alla convocazione del proponente per negoziare in seduta riservata la proposta ai sensi dell'art.8, ed ottenere dal proponente ogni documentazione occorrente corredata da dichiarazione d'impegno;

- che con nota Pec prot. 0082839 del 08/03/2023, che si conserva in atti, si è provveduto a convocare il Proponente per il 10/03/2023;

- che durante l'incontro di negoziazione con il Proponente come evidenziato dal verbale della commissione del 10/03/2023, che si conserva in atti, è stata consegnata dallo stesso la documentazione richiesta e confermata l'offerta economica prodotta dando conto della conformità dei prezzi dell'intervento di adeguamento al prezzario Regione Toscana anno 2023 e prezzario DEI 2023, stabilendo che il costo delle opere da realizzare sarà corrisposto per 30.000 euro oltre IVA a stato di avanzamento dietro la presentazione di relativa contabilità e successivo controllo dell'Azienda Usl e il saldo di 40.000 euro oltre IVA dopo il rilascio del certificato di agibilità e che l'immobile sarà consegnato dopo quattro mesi dal rilascio delle relative autorizzazioni edilizie ed igienico sanitarie da parte degli enti preposti;

RITENUTO:

di poter provvedere all'aggiudicazione della gara e alla stipula del relativo contratto solo dopo che il proponente avrà comunicato il rilascio delle autorizzazione all'effettuazione dei lavori;

DATO ATTO che i costi stimati derivanti dall'adozione del presente atto saranno definiti in relazione alla data di decorrenza contrattuale e saranno imputati al conto 31040102 "Fitti passivi" con riferimento alla somma di € 2608,65 mensili, per un totale comprensivo di IVA pari a € 3.182,55, per un totale presunto per l'anno 2023 di € 12.730 oltre a spese di gestione per la sistemazione dell'immobile alle esigenze aziendali per € 70.000 (per un totale comprensivo di IVA al 22% pari a € 84.000), e per le spese relative alle utenze e alla TARI preventivamente e prudenzialmente stimate in € 15.000 annue per un totale presunto per l'anno 2023 di € 5.000, nonché sul conto economico 31090205 "Spese di registrazione" per spese di bollo ed imposta di registro per un importo di € 305 per l'anno 2023 tutte da imputare per le quote indicate sul bilancio preventivo dell'anno 2023 in corso di adozione;

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.C. Patrimonio/UOS Gestione Beni Immobili è conservato agli atti d'ufficio a cura del Responsabile del procedimento il fascicolo del procedimento stesso relativo al presente provvedimento;

PRESO ATTO che il Direttore della Struttura proponente dichiara che l'atto che si propone di adottare è legittimo nella forma e nella sostanza e che nei propri confronti non sussistono cause di incompatibilità e inconferibilità previste dalla normativa vigente per l'espletamento della funzione nella presente procedura in particolare l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90, degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013 e dell'art. 51 c.p.c. e ss.mm.ii.;

TENUTO CONTO dell'istruttoria compiuta dal responsabile del procedimento, che ne attesta la completezza e che, con l'apposizione del visto sul presente atto dichiara che nei propri confronti non sussistono cause di incompatibilità e inconferibilità previste dalla normativa vigente per l'espletamento

della funzione nella presente procedura in particolare l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90, degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013 e dell'art. 51 c.p.c. e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile in considerazione della data imminente prevista per la sua sottoscrizione e delle scadenze previste dal PNRR;

SENTITO il Direttore del Dipartimento Tecnico e del Patrimonio Ing. Nicola Ceragioli;

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 motivazioni espresse in premessa, da intendersi interamente richiamate:

- 1) di prendere atto ed approvare il verbale di gara del 31/01/2023 data in cui si è tenuta la seduta di gara per l'esame della documentazione amministrativa inviata dal concorrente e la verifica della completezza della documentazione rispetto a quanto richiesto dal bando per l'esame della documentazione amministrativa, la verifica della completezza di quanto richiesto dal bando, sottoscritto e conservato agli atti della U.O.;
- 2) di prendere atto e approvare la nomina della Commissione Tecnica avvenuta, con nota del 03/02/2023 del RUP, conservate in atti, composta da: Ing. Giancarlo Simoncini. l'arch. Rosa Mistica Cattaneo, il dott. Mario D'Amico, sottoscritto in originale e conservato agli atti della UOS Gestione Beni Immobili nel fascicolo del Responsabile del Procedimento;
- 3) di prendere atto e approvare i verbali della Commissione tecnica tenutasi in data 8 febbraio, 13 febbraio 2023 alle ore 11.00 ed in seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica il 13 febbraio 2023 alle ore 12 sottoscritti in originale e conservati agli atti e dal verbale di negoziazione ex art. 8 del bando, del 10/03/2023 che si conserva in atti;
- 4) di procedere all'individuazione della migliore e unica offerta in quella presentata dalla MAMA Srl, con sede in via Maternità, 3 Massa, costituita da un immobile di 370,24 mq. lordi di superficie ragguagliata ex D.P.R. 138/1998, ritenuto dalla commissione complessivamente rispondente, una volta effettuati i lavori da progetto presentato alle competenti autorità per le autorizzazioni per un importo complessivo di 70,000 euro oltre IVA di legge, alle esigenze manifestate dall'avviso pubblico per l'acquisto, come indicato nei verbali citati in narrativa, con lavori di adeguamento da effettuare secondo computo metrico allegato e con certificazioni di agibilità da produrre prima della consegna e del saldo di 40.000 oltre IVA di legge, che dovranno essere effettuati entro 4 mesi dalla sottoscrizione del contratto;
- 4) di confermare il canone annuo di locazione è pari a € 36.828,00 oltre Iva, dando atto che non è superiore a 9,0 euro mq./mese e che sarà ridotto ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7 D.L. n. 95/2012 convertito con L. n. 135/2012,

e s.m.i., nella misura del 15% ai fini della quantificazione del canone contrattuale (per un totale mensile comprensivo Iva pari a € 3.182,55);

5) di procedere, alla stipula del contratto di locazione secondo lo schema allegato agli atti di gara, con le opportune modifiche ed integrazioni legate alla specificità dell'immobile in concreto locato, con allegate le specifiche tecniche e i tempi dei lavori da eseguire;

6) che i costi stimati derivanti dall'adozione del presente atto saranno definiti in relazione alla data di decorrenza contrattuale e saranno imputati al conto 31040102 "Fitti passivi" con riferimento alla somma di € 2608,65 mensili, per un totale comprensivo di IVA pari a € 3.182,55, per un totale presunto per l'anno 2023 di € 12.730 oltre a spese di gestione per la sistemazione dell'immobile alle esigenze aziendali per € 70.000 (per un totale comprensivo di IVA al 22% pari a € 84.000), e per le spese relative alle utenze e alla TARI preventivamente e prudenzialmente stimate in € 15.000 annue per un totale presunto per l'anno 2023 di € 5.000, nonchè sul conto economico 31090205 "Spese di registrazione" per spese di bollo ed imposta di registro per un importo di € 305 per l'anno 2023 tutte da imputare per le quote indicate sul bilancio preventivo dell'anno 2023 in corso di adozione;

7) di dare incarico all'UO Affari Generali di pubblicare copia del presente atto all'Albo Pretorio on line dell'Azienda;

8) di incaricare gli uffici preposti a dare comunicazione agli interessati del presente provvedimento;

9) di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale dell'Azienda ai sensi dell'art. 42 comma 2 della L.R. 40/2005;

10) di dichiarare, per le motivazioni espresse in narrativa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Maria Letizia Casani

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CASANI MARIA LETIZIA

DATA FIRMA: 24/05/2023 08:30:41

IMPRONTA: 66383833363538653163383739643630383462303865323636623665613666353634653866376566