

PDIR-2929-2023



S.C. PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE FORNITURE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Indagine di Mercato per stipula di un contratto di locazione di immobile da destinarsi agli uffici e ai locali adibiti ad ambulatori del Distretto Sociosanitario n. 11. Indizione e approvazione Avviso.

IL DIRETTORE

Visto l'art. 4 – comma 2 – del D. Lgs. 30/03/2001, n.165;

Visto l'art. 84 dell'Atto Aziendale, definitivamente approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 515 del 29/11/2023, rubricata "Atto Aziendale di diritto privato ex art. 3 c. 1-bis del D. Lgs. n. 502 del 30/12/1992 e s.m.i., e linee di indirizzo regionali disposte con D.G.R. n. 1380 del 28/12/2022. Provvedimenti conseguenti", il quale attribuisce alla Struttura Complessa Programmazione e Gestione delle Forniture la competenza in materia di gestione delle procedure di acquisizione di beni e servizi;

Preso atto che, in forza della L.R. della Regione Liguria 5 marzo 2021, n. 2, rubricata "Razionalizzazione e potenziamento del sistema regionale di centralizzazione degli acquisti di forniture e di servizi e dell'affidamento di lavori pubblici e strutture di missione":

- a far data dal 01/05/2021, A.Li.Sa. ha cessato di svolgere le funzioni di Centrale Regionale di Acquisto di cui all'art. 7 della L.R. 3 aprile 2007, n. 14 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria 2008) e successive modificazioni e integrazioni;
- con decorrenza dal 01/05/2021, l'attività di centralizzazione degli acquisti di forniture e di servizi è svolta dalla S.U.A.R. e da Liguria Digitale S.p.A., quale sua articolazione funzionale, sulla base di quanto previsto dal provvedimento di cui al comma 11, che definisce, in particolare, il riparto di competenze in ragione delle categorie merceologiche dei beni e dei servizi oggetto di acquisizione;
- la S.U.A.R. stipula le convenzioni di cui all'art. 26 della l. 488/1999 e successive modificazioni e integrazioni, alle quali aderiscono, tra l'altro, le Aziende Sanitarie, gli Istituti di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico, l'Ente Ospedaliero Ospedali Galliera, l'Ospedale Evangelico Internazionale e le società in house della Regione per la fornitura di beni e servizi necessari al funzionamento degli enti medesimi ovvero, di beni e servizi di interesse comune per le predette società;

Richiamata la nota prot. int. n. 12371/2023 con la quale la S.C. Affari Generali ha comunicato che:
- l'Azienda si trova nella necessità di ricollocare gli uffici e tutti i locali adibiti ad ambulatori relativi alla S.C. Distretto Sociosanitario n. 11, situato sul territorio insistente nelle aree territoriali ricomprese nei Municipi di Genova I – Centro Est e di Genova VIII – Medio Levante del Comune di Genova;

- sono state intraprese le azioni previste dal punto 2.1 delle linee d'indirizzo approvate con le deliberazioni n. 1137 del 16/09/2011 e n. 1223 del 07/07/2011 della Giunta Regionale, constatando che il patrimonio aziendale non dispone di spazi adeguati nella zona di riferimento da destinarsi ad uffici e ambulatori distrettuali;
- con nota prot. n. 113681 del 02/08/2023 è stata chiesta alla Direzione Centrale Regionale l'attivazione delle procedure previste dal punto 2.2 degli indirizzi in materia di acquisizione, gestione e dimissione del patrimonio immobiliare degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali della Regione Liguria, approvati con deliberazioni nn. 1137/2011 e 1223/2011 della Giunta Regionale, chiedendo la disponibilità di soluzioni immobiliari nell'ambito del "sistema Regione" o, in subordine, l'autorizzazione alla ricerca di mercato;
- in considerazione del limitato arco temporale disponibile, si è ritenuto opportuno interpellare fin da subito anche l'Agenzia del Demanio e gli altri Enti territoriali al fine di valutare, nel minor tempo possibile, la disponibilità di immobili nell'ambito del sistema "pubblico";
- non avendo ricevuto riscontri positivi, si è ritenuto di attivare la relativa procedura di ricerca sul mercato immobiliare e, all'uopo, ha trasmesso alla S.C. Programmazione e Gestione delle Forniture la bozza di "*Avviso di ricerca di immobile da destinare a uffici e ambulatori distrettuali (DSS11)*" finalizzato consentire l'approvazione degli atti propedeutici all'esperimento della manifestazione di interesse;

Vista la nota ns. prot. n. 126081 del 31/08/2023 con la quale è stato richiesto alla S.U.A.R. di Regione Liguria il rilascio dell'autorizzazione a procedere in autonomia all'indizione della procedura per l'affidamento del contratto di locazione di un immobile da destinarsi a uffici del Distretto Sociosanitario 11, per una durata di 6 anni prorogabili per altri 6 ai sensi della L. 392/78;

Rilevato che con nota pervenuta al protocollo generale di questa Azienda in data 08/09/2023 al n. 130647 la S.U.A.R. ha autorizzato ASL3 ad adottare la procedura finalizzata all'affidamento del contratto di locazione sopra descritto, nell'ambito della propria autonomia organizzativa e funzionale;

Ritenuto di individuare il Direttore della S.C. Programmazione e Gestione delle Forniture Dott. Alessandro Lupi quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023;

Considerato che la Pubblica Amministrazione, rilevata l'insussistenza di immobili di Enti Pubblici idonei all'uso ai sensi della disciplina vincolistica in materia di riduzione della spesa pubblica, può procedere alla ricerca di immobile in locazione passiva ad uso diverso da quello abitativo, procedendo "*iure privatorum*" ovvero al di fuori dell'ambito di applicazione delle disposizioni sui contratti di appalto e di concessione aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture e lavori, trattandosi di contratto riconducibile al novero dei contratti c.d. esclusi dalle disposizioni del D. Lgs. n. 36/2023 ex articoli da 1 a 13 e 56 comma 1 lett. e) del richiamato Decreto Legislativo;

Considerato che ai sensi del combinato disposto degli articoli da 1 a 13 del D. Lgs. n. 36/2023, in riferimento ai contratti "*aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, di fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni*" devono essere rispettati i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica previsti per tutti i contratti pubblici esclusi in tutto o in parte dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di indire apposita indagine di mercato finalizzata all'individuazione e alla successiva locazione dell'immobile o porzione di immobile da destinarsi agli uffici e agli ambulatori del Distretto Sociosanitario 11, dotato dei requisiti rispondenti alla

normativa vigente in materia ed immediatamente utilizzabile e di approvare, all'uopo, l'"Avviso di ricerca immobile da destinare a uffici e ambulatori distrettuali (Nuova sede Distretto Sociosanitario n. 11)" e l'"Estratto dell'Avviso" allegati rispettivamente sub "A" e sub "B" al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la spesa per la locazione dell'immobile in argomento verrà imputata con successivo provvedimento sul conto economico 145.005.005 del Bilancio dell'esercizio di riferimento;

Ritenuto pertanto necessario informare tutti gli operatori economici interessati alla procedura di affidamento de qua, in ottemperanza ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica previsti ai sensi degli artt. 1 a 13 D.Lgs. n. 36/2023 per i contratti pubblici esclusi in tutto o in parte dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice dei Contratti pubblici e del criterio di rotazione di cui all'art. 49 del decreto stesso, pubblicando sul sito internet aziendale della A.S.L. 3 (www.asl3.liguria.it – sezione "Amministrazione trasparente - Bandi gara e contratti - AVVISI - Manifestazioni di interesse") la presente determinazione ed i relativi allegati, ovvero:

- A) Avviso di indagine di mercato
- B) Estratto dell'Avviso

Dato atto che l'estratto dell'avviso verrà altresì pubblicato su due quotidiani a diffusione locale;

Rilevato che le proposte per l'indagine di mercato di cui trattasi debbano essere formulate secondo le modalità indicate dall'Avviso allegato sub "A" al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Evidenziato che l'avviso di indagine di mercato, parte integrale e sostanziale del presente atto, viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una indagine di mercato con ricezione delle proposte e non vincola in alcun modo l'Azienda che sarà libera di avviare e condurre ulteriori trattative riferite agli immobili, porzioni di immobili o unità immobiliari che riterrà più adatti alle proprie esigenze ovvero potrà decidere di concludere il procedimento anche interrompendo in corso di trattative, senza possibilità di pretesa alcuna da parte degli offerenti;

Visto il D. Lgs. 30/03/2023, n. 36;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa

1. di indire una indagine di mercato finalizzata alla individuazione e all'acquisizione in locazione passiva per sei anni rinnovabili di ulteriori 6 anni di un immobile o porzione di immobile, dotato dei requisiti rispondenti alla normativa vigente in materia ed immediatamente utilizzabile, da adibire a uffici e ambulatori della nuova sede del Distretto Sociosanitario n. 11, in ottemperanza ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica previsti ai sensi degli artt. da 1 a 13 del D. Lgs. n. 36/2023 per i contratti pubblici esclusi in tutto o in parte dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice dei contratti pubblici;
2. di approvare gli allegati alla presente determinazione, quali parti integranti e sostanziali della stessa ovvero:
 - A) Avviso di indagine di mercato
 - B) Estratto dell'Avviso;

3. di pubblicare l’Estratto dell’Avviso su due quotidiani a diffusione locale;
4. di informare tutti gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura di affidamento mediante pubblicazione sul sito internet aziendale della A.S.L. 3 “Genovese” (www.asl3.liguria.it – sezione “Amministrazione trasparente - Bandi gara e contratti - AVVISI - Manifestazioni di interesse”) della presente determinazione e dei relativi allegati;
5. di individuare il Direttore della S.C. Programmazione e Gestione delle Forniture Dott. Alessandro Lupi quale Responsabile Unico del Procedimento;
6. di dare atto che la spesa per la locazione dell’immobile in argomento per la durata di 6 anni rinnovabile di ulteriori 6 anni, verrà imputata con successivo provvedimento sul conto economico 145.005.005 del Bilancio dell’esercizio di riferimento;
7. di dare atto che la spesa presunta, stimata in € 4.000,00 (IVA inclusa) per le spese di pubblicazione dell’Estratto dell’Avviso, ha la seguente

IMPUTAZIONE CONTABILE
Codice verifica contabile

TIPO	ANNO	CONTO	AUTORIZZAZIONE	IMPORTO Iva compresa
U	2023	170.015.010	69/4	€ 4.000,00

8. di dare atto che l’originale della presente determinazione, firmato digitalmente, costituito da un documento generato con mezzi informatici, è redatto in conformità alle disposizioni del Codice dell’Amministrazione digitale ed è conservato negli archivi informatici della A.S.L. n.3;
9. di dare atto inoltre che il presente provvedimento è composto da n. 4 pagine e dagli allegati sub “A” di n. 3 pagine e sub “B” di n. 1 pagina e, così, per un totale di n. 8 pagine.

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Cristina Damele
(o suo sostituto)

Firmato da CRISTINA DAMELE
Il 15/12/2023 (12:52:55)

*firmato digitalmente e
visto per la verifica della regolarità contabile da*
IL DIRETTORE
S.C. BILANCIO E CONTABILITA’
(Dott. Stefano Grego)
o suo sostituto

Firmato da DANIELA DUCCI
Il 15/12/2023 (13:06:22)

IL DIRETTORE
S.C. PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE
FORNITURE
Dott. Alessandro Lupi
(o suo sostituto)

Firmato da Alessandro LUPI
Il 15/12/2023 (12:56:42)