

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. DEL**

Oggetto: ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' SANITARIA E UFFICI DELL'AREA VASTA N. 3 DI MACERATA – DETERMINAZIONI.

**IL DIRETTORE GENERALE
ASUR**

- . . . -

VISTO il documento istruttorio, riportato in allegato alla presente determina quale parte integrante e sostanziale della medesima;

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

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

- D E T E R M I N A -

1. di prendere atto, visto il Documento Istruttorio allegato alla presente Determina, della dichiarazione resa dal Responsabile del Procedimento e di seguito testualmente trascritta:

"Giusta l'istruttoria di cui in narrativa, con specifico riferimento al punto 1) ed al punto 2, lettere a), a1), a 2) e b), lo scrivente Responsabile del Procedimento dichiara e dà atto, in esito alla richiesta di cui all'atto delega del 16/05/2014 Prot. 0010971 che l'iter di acquisto dell'immobile messo a disposizione dalla ditta Gilsan Real Estate srl, P.IVA 01618660433, con sede in via Annibali, 17 - 62100 Macerata (MC) risulta corretto e conforme alle normative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia, oltre ai principi di contabilità pubblica ed ai limiti e vicoli in materia di acquisti immobiliari della Pubblica Amministrazione e segnatamente alla normativa che in istruttoria si è richiamata per esteso, ditalché allo stato la delega può ritenersi efficace essendo avverata la condizione sospensiva in essa posta dal Direttore Generale";

2. di dare conseguentemente atto che essendo avverata la condizione sospensiva apposta alla delega del 16/05/2014 Prot. 0010971, la medesima delega è pienamente efficace e che pertanto il Dott. Pierluigi Gigliucci, nato a Matelica (MC) il 11/01/1964 –

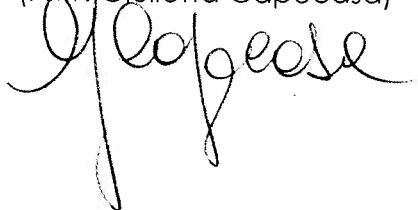
Direttore dell'Area Vasta n.3, con sede in Largo Belvedere Raffaello Sanzio 1, Macerata è in facoltà di procedere nei termini ivi esplicitati e segnatamente:

- ✓ provvedere al compimento di tutti gli atti del procedimento concernente l'esecuzione della Determinazione n. 976/ASURDG del 28/12/2012 al fine assolvere ai relativi adempimenti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la scelta del notaio rogante, il potere di intervenire nel contratto di compravendita e sottoscriverlo, pagare il prezzo nella misura stabilita nel contratto preliminare e ricevere quietanza liberatoria, pretendere dall'alienante tutte le garanzie previste dalla vigente normativa di riferimento;
 - ✓ svolgere tutte le necessarie pratiche consequenziali alla stipula del rogito notarile, anche ponendo in essere quant'altre azioni si rendesse necessarie od utili per la piena e finale esecuzione delle disposizioni di cui alla ripetuta Determinazione n. 976/ASURDG del 28/12/2012;
3. di dichiarare che l'atto non è sottoposto a controllo ai sensi dell'art.4 della Legge 412/91 ed è efficace dal giorno di pubblicazione all'albo pretorio informatico dell'A.V.3, a norma dell'art. 28 della L.R. 26/96, come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 36/2013;
 4. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e ss.mm.ii.;
 5. di dare atto, ai fini della repertoriazione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi "altre tipologie".

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Avv. Giulietta Capocasa)



IL DIRETTORE SANITARIO

(Dott. Alessandro Marini)



IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Gianni Genga)



La presente determina consta di n.11 pagine, di cui n. 0 pagine di allegati che formano parte integrante e sostanziale.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -
AV3 - U.O.C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITÀ TECNICHE

Servizio Tecnico – Macerata

Normativa di riferimento e provvedimenti di riferimento:

- R.D. Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;
- Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- L.R. 17 luglio 1996, n. 26 e s.m.i., concernente "Riordino del servizio sanitario regionale";
- L.R. 20 giugno 2003, n. 13 e s.m.i., concernente "Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale".

MOTIVAZIONE

- ✓ **Quanto alle risultanze istruttorie concernenti gli atti e determinazioni assunti nell'ambito del procedimento amministrativo per l'acquisto dell'immobile messo a disposizione dalla ditta Gilsan Real Estate srl, P.IVA 01618660433, sita in via Annibali, 17 - 62100 Macerata (MC), si espone che:**
 - con Determina n. 609/ASURDG del 06/07/2009 l'ASUR ha richiesto alla Regione Marche autorizzazione alla contrazione di n. 3 mutui per le Zone Territoriali n. 9 di Macerata, n. 13 di Ascoli Piceno e n. 7 di Ancona. La quota richiesta da Macerata, pari ad € 3.500.000,00, era finalizzata a finanziare le spese di investimento per l'acquisizione di spazi da adibire ad ambulatori per la libera professione intramoenia e/o per trasferirvi ambulatori divisionali e servizi sanitari attualmente allocati nel Presidio Ospedaliero di Macerata, in quanto non risultavano nella disponibilità della Z. T. n. 9 risorse finanziarie per fare fronte alle previsioni di cui sopra;
 - la Regione Marche con Decreto del Dirigente del Servizio Salute n. 157 del 10/11/2009 ha autorizzato l'ASUR a contrarre i 3 mutui da destinare ad investimenti per le Ex ZZ.TT. N. 7, 9 e 13;
 - con Determina n. 1210/ASURDG del 10/12/2009 è stata disposta l'indizione di procedura aperta per la contrazione di n. 3 mutui di durata non superiore a dieci anni da parte delle Ex Zone Territoriali N. 7, 9 e 13 da destinare ad investimenti;
 - con Determina n. 456/ASURDG del 10/05/2010 l'ASUR ha aggiudicato alla Banca delle Marche S.p.a. il servizio di finanziamento di tre distinti mutui di durata decennale da assegnare a ciascuna delle ex ZZ. TT. N. 7, 9 e 13 per l'acquisto di immobili da destinare ad investimenti;
 - con Nota Prot. 30553 del 30 settembre 2011 è stata trasmessa al Bollettino Ufficiale della Regione Marche una richiesta di pubblicazione Avviso "Manifestazione di interesse per

l'acquisto da parte dell'ASUR Zona Territoriale n. 9 di Macerata di uno o più immobili da destinare all'esercizio di attività sanitarie e uffici". Il medesimo avviso con nota Prot. 30554 del 30 settembre 2011 è stato poi trasmesso all'Editrice S.I.F.I.C. di Ancona per essere pubblicato sulla "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici". L'avviso è stato altresì pubblicato all'Albo Pretorio della ex Zona Territoriale n. 9 e sul sito aziendale;

- con Determina n. 147/ASURDG del 23/02/2012 si è preso atto delle risultanze dell'avviso per la manifestazione di interesse per l'acquisto da parte dell'ASUR Area Vasta n. 3 Sede di Macerata, di uno o più immobili da destinare all'esercizio di attività sanitarie ed uffici e ha provveduto alla nomina del relativo Comitato Tecnico;
- con Determina n. 601/ASURDG del 24/07/2012 l'ASUR ha individuato il R.U.P. nella persona del Dott. Massimiliano Carpineti, Responsabile dell'U.O.C. Acquisti e Logistica AV3 – Macerata;
- con Determina n. 780/ASURDG del 18/10/2012 l'ASUR ha preso atto delle risultanze del Comitato Tecnico nominato per l'esame delle domande di manifestazione di interesse ed ha provveduto alla successiva nomina di una Commissione Tecnica per la valutazione dell'offerta presentata dall'"IMPRESA GILSAN REAL ESTATE SRL" in considerazione degli elementi richiesti nell'avviso;
- la citata Commissione Tecnica ha proceduto all'esame ed alla valutazione dell'immobile messo a disposizione dall'"IMPRESA GILSAN REAL ESTATE SRL" come meglio individuato nell'offerta presentata ed archiviata presso l'U.O.C. Acquisti e Logistica dell'Area Vasta n. 3 di Macerata e costituita dai documenti acquisiti agli atti con Nota Prot. 33980 del 31/10/11, con Nota Prot. 77995 del 20/09/12 e con Nota Prot. 89792 del 30/10/12 nonché rappresentata nella planimetria di cui all'Allegato A al Preliminare di Compravendita Immobiliare (Elaborato A-04 "Stato Riformato Piano Terra" - Scala 1:100 - datato 29/10/2012 relativo ai requisiti previsti per l'accreditamento – L.R. N. 20/2000 ssmmii e di cui al punto 4 della manifestazione d'interesse);
- con Nota Prot. n. 0088471 del 25/10/2012 è stata trasmessa alla PF Rischio Sismico della Regione Marche, ora Servizio Infrastrutture, Trasporti e Energia, la Relazione Tecnica, ai sensi del DM 14/01/2008, di Valutazione della Vulnerabilità Sismica dell'immobile proposto con la richiesta di specificare se l'edificio, in esito ai lavori previsti dalla documentazione di progetto, presenta un grado di sicurezza sismica adeguato alla funzione che dovrà assolvere;
- con Nota Prot. 94228|ASURAV3 del 14/11/2012 il Responsabile del Procedimento, su mandato del Presidente della Commissione Tecnica, ha richiesto una perizia di congruità economica al Dirigente della P.F. della Regione Marche, Rischio sismico ed opere pubbliche d'emergenza allegando tutta la documentazione presentata, oltre al bando di Manifestazione d'interesse;
- l'ASUR ha acquisito dal PF Rischio Sismico della Regione Marche, al prot. N. 0836866 del 18/12/2012, il parere di congruità economica richiesto unitamente alla valutazione della vulnerabilità sismica;
- con Nota Prot. 32730|ASUR|PNO P del 21/12/2012 il Presidente della Commissione ha trasmesso alla Direzione Aziendale il verbale di seduta della Commissione Tecnica del

19/12/2012, riportante le risultanze della Commissione in merito alla valutazione di cui al "Parere di congruità" espresso dal Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia della Regione Marche (prot. Regione Marche 0836866 del 18/12/2012), rilevando quanto segue "...La Commissione procede alla lettura della relazione di cui sopra e rileva in particolare che la struttura regionale indica come congrua l'offerta di vendita presentata dalla Gilsan Real Estate srl di Macerata a condizioni che:

- la destinazione d'uso finale sia compatibile con quanto nelle previsioni del bando di acquisto;
- l'uso della porzione pluripiano, in cui sono localizzati gli uffici amministrativi, non sia aperta al pubblico e preveda normali affollamenti;
- l'uso della porzione monopiano preveda significativi affollamenti;
- venga applicato uno sconto pari al 10%, sull'offerta di vendita

La Commissione rileva inoltre che l'offerta di vendita per Euro 2.430.000 (duemilioniquattrocentotrentamilaEuro), presentata dalla Gilsan Real Estate srl di Macerata, è al netto di imposte di registro, ipotecaria, dell'IVA, etc.

Per quanto sopra indicato la Commissione ritiene di:

- prendere atto di quanto espresso dalla struttura regionale in merito agli aspetti di valutazione sismica dell'immobile;
- condividere quanto espresso dalla struttura regionale in merito agli aspetti economici (sconto pari al 10% sull'offerta di vendita);
- demandare alla Direzione Aziendale eventuali valutazioni circa la possibile negoziazione delle somme inizialmente escluse dal prezzo di acquisizione richiesto dalla Gilsan Real Estate srl (imposte di registro, IVA, spese notarili, etc.).

La Commissione quindi dà mandato al Presidente di inviare il presente verbale comprensivo degli allegati alla Direzione Aziendale..."

- con nota del 27/12/2012 la Direzione Aziendale dell'ASUR Marche ha provveduto ad avviare la negoziazione con la ditta offerente al fine di poter addivenire celermente alla positiva conclusione della procedura;
- con Determina n. 976/ASURDG del 28/12/2012 l'ASUR ha disposto di:
 - dare atto del parere di congruità dell'offerta economica della "IMPRESA GILSAN REAL ESTATE SRL" espresso dal Servizio Infrastrutture, Trasporti e Energia della Regione Marche;
 - dare atto della valutazione della Commissione Tecnica che ha valutato detto parere di congruità;
 - dare atto della negoziazione espletata dalla Direzione Aziendale dell'ASUR;
 - individuare nell'immobile messo a disposizione dalla ditta Gilsan Real Estate srl, P.IVA 01618660433, sita in via Annibali, 17 - 62100 Macerata (MC), come meglio specificato nell'offerta presentata, quello idoneo all'esercizio di attività sanitaria e uffici;
 - dare atto che le spese notarili, allacci - utenze e ogni altra spesa connessa alla vendita dell'immobile, comprese le spese accessorie al completamento dei lavori, al netto delle imposte di registro (ove dovute nella misura di legge), saranno a carico della ditta;

- subordinare la sottoscrizione dell'atto di compravendita al possesso dell'immobile di tutti i requisiti di legge nonché della veridicità e rispondenza dello stesso a quanto dichiarato dalla ditta in sede di offerta;
 - dare atto che gli oneri derivanti dal provvedimento avrebbero trovato copertura con i fondi del mutuo contratto dall'ASUR Marche con la Banca delle Marche s.p.a., ai sensi della determina n. 456/ASURDG del 10/05/2010;
- in data 17/04/2013 è stato stipulato il contratto preliminare di compravendita dell'immobile ripetuto, registrato a Macerata il 18 aprile 2013 al n. 002938 Mod III per un importo complessivo di € 2.296.350,00 oltre IVA, di cui € 1.500.000,00 oltre IVA sono stati corrisposti a titolo di acconto pagato con "ORDINATIVO DI PAGAMENTO UOAV3 n. 4743 del 03/02/20123" per un importo totale di € 1.650.000,00 IVA compresa ed € 796.350,00 oltre IVA devono essere versati a saldo contestualmente all'atto della stipula del rogito notarile di compravendita per un importo totale di € 875.985,00 IVA compresa.
 - La quota di acconto di importo totale pari ad € 1.650.000,00 IVA compresa, è stata pagata con fondi correnti di pari importo in quanto il contratto di mutuo previsto a copertura della spesa nella determina 976/ASURDG del 28/12/2012 non è stato stipulato.
 - La somma totale di € 875.985,00 IVA compresa, da versare a saldo dell'importo dovuto contestualmente all'atto della stipula del contratto di compravendita dell'immobile di che trattasi, trova copertura economica all'interno del budget 2014 provvisoriamente assegnato con determina ASURDG n. 103 del 26/02/2014 in esecuzione della determina DGR n. 1750 del 27.12.2013 e sarà finanziato con fondi propri (autofinanziamento), con autorizzazione di spesa AV3INVEST/2014/1/2 e con imputazione al numero di conto 0102020204 "fabbricati indisponibili".
 - Con atto del 16/05/2014 Prot. 0010971 il Direttore Generale ASUR ha provveduto a delegare il Dott. Pierluigi Gigliucci, nato a Matelica (MC) il 11/01/1964 – Direttore dell'Area Vasta n.3, con sede in Largo Belvedere Raffaello Sanzio 1, Macerata – affinché provvedesse al compimento di tutti gli adempimenti istruttori e procedimentali concernenti l'esecuzione della Determinazione n. 976/ASURDG del 28/12/2012, con la quale al punto 4) del dispositivo è stato individuato "... nell'immobile messo a disposizione dalla ditta Gilsan Real Estate srl, P.IVA 01618660433, sita in via Annibali, 17 - 62100 Macerata (MC), come meglio specificato nell'offerta presentata, quello idoneo all'esercizio di attività sanitaria e uffici".
 - Con il predetto atto di delega il Direttore Generale ha conferito al Dr. Pierluigi Gigliucci ogni e più ampia e facoltà, al fine assolvere a tutti gli adempimenti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo il potere di intervenire nel contratto di compravendita e sottoscriverlo; pagare il prezzo e ricevere quietanza liberatoria; pretendere dall'alienante tutte le garanzie previste dalla vigente normativa di riferimento; svolgere tutte le necessarie pratiche consequenziali alla stipula del rogito notarile; porre in essere quant'altro si rendesse necessario od utile per la piena e finale esecuzione delle disposizioni di cui alla ripetuta Determinazione n. 976/ASURDG del 28/12/2012.

- Ciò subordinando l'efficacia della delega medesima alla condizione dell'esito positivo degli accertamenti da compiersi a cura del delegato in merito alla correttezza dell'iter procedimentale svolto per l'acquisto immobiliare di che trattasi, ed alla conformità del medesimo alle normative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia, oltre ai principi di contabilità pubblica, ai limiti e vicoli in materia di acquisti immobiliari della Pubblica Amministrazione e nello specifico:

- "il DL 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;
- l'art. 1, comma 138 della legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità per il 2013) recante : All'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:
"..... omissis1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente".
- Il DL 35/2013 convertito, con modificazioni dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 che ha introdotto l'articolo 10-bis "Norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quater del DL 98/2011" sul divieto di acquisto di immobili a titolo oneroso da parte delle pubbliche amministrazioni.
- Il DM Ministero dell'Economia e delle Finanze 14 febbraio 2014 pubblicato sulla GU n. 108 del 12/05/2014";

✓ **Quanto alle risultanze degli accertamenti richiesti nell'atto di delega su richiamato, si espone:**

1. In merito alla correttezza dell'iter procedimentale seguito:

- il contratto preliminare di compravendita prevede, all'art. 2 ("oggetto del contratto"), che l'IMPRESA GILSAN REAL ESTATE SRL, proprietaria dell'immobile sito in Macerata via Pianesi n. 3 ang. via Beniamino Gigli completi, a propria cura e spese i lavori di ristrutturazione sulla base del progetto presentato in sede di offerta;
- durante i lavori sono state eseguite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto le necessarie ed opportune visite in corso d'opera, al fine di verificare il regolare e conforme svolgimento dei lavori di cui sono stati redatti i relativi verbali;
- ai sensi dell'art. 322 del D.P.R. n- 207/2010 è stato redatto e sottoscritto il Certificato di Verifica di Conformità della fornitura
- in data 02/07/2014, presso l'immobile sito in Macerata via Pianesi n. 3 e via Beniamino Gigli, si è riunita la Commissione, nominata, ai sensi dell'art. 5 del Contratto Preliminare di Compravendita, con nota del Direttore Generale ASUR prot. n. 10352 del 16/05/2013 e composta da:

- Ing. Fulvia Dini, Direttore dell'Esecuzione
- Ing. Gianluca Pellegrini, componente della Commissione Tecnica
- Ing. Luca Gusella, componente della Commissione Tecnica

al fine di attestare, come previsto dal Preliminare di Compravendita Immobiliare (art. 5), la conformità di quanto eseguito dalla "GILSAN REAL ESTATE SRL" al progetto approvato e l'assenza di qualsiasi vizio;

- gli accertamenti effettuati durante la riunione della predetta Commissione hanno dato esito positivo in merito alla conformità di quanto offerto rispetto a quanto effettivamente realizzato nonché evidenziato l'assenza di rilevanti vizi manifesti, confermando le notazioni finali del Direttore dell'Esecuzione nel "Certificato di verifica di conformità" e, pertanto, l'immobile risulta idoneo all'esercizio di attività sanitaria e uffici.

2. In merito alla conformità del procedimento alla normativa di riferimento:

- a) nell'atto di delega del 16/05/2014 Prot. 0010971 conferita dal Direttore Generale ASUR al D.A.V. 3, si richiama la L. 24 dicembre 2012, n. 228, che all'art. 1, comma 138, 1-ter dispone: *"A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente."*;

A tal proposito:

a 1) Con missiva in data 10/06/2009 prot. 21382/ZT9 acquisita al prot. ASUR n. 11138 del 12/06/2009 agli atti, la Direzione della ex Zona Territoriale n. 9 nel trasmettere il Documento Istruttorio a supporto della richiesta di autorizzazione alla contrazione di n. 1 mutuo chirografario dell'importo di € 3.500.000,00, e che sarebbe confluito nell'istruttoria delle Determina n. 609 del 06/07/2009, evidenziava:

"La Zona Territoriale n. 9 di Macerata ha necessità urgente e improcrastinabile di acquisire spazi da adibire ad ambulatori per la libera professione intramoenia e per trasferirvi ambulatori divisionali e servizi sanitari, liberando locali al momento occupati presso il presidio ospedaliero di Macerata, da sottoporre a ristrutturazione per essere adibiti ad attività di ricovero in previsione alla disponibilità di fondi a seguito dell'attuazione dell'accordo di programma.

Per tali esigenze i competenti Servizi della Zona hanno valutato come indispensabile una superficie di almeno 1.100 mq.

A tal fine è stata esperita un'indagine di mercato per verificare la disponibilità di locali in prossimità o in adiacenza al presidio ospedaliero, valutando come necessaria tale caratteristica, per ovvie ragioni di opportunità, stante che vi

andrebbero allocati ambulatori medici, per attività libero professionale intramoenia e divisionali, che necessitano del CUP allocato presso il presidio ospedaliero stesso.

Ne è risultata la disponibilità di unità immobiliari della superficie occorrente, offerte solo in vendita.

... omissis....."

Al riguardo la Regione Marche, preso atto delle motivazioni evidenziate dal Direttore della Zona Territoriale n. 9 procedeva con Decreto 157/S04 del 10/11/2009 ad autorizzare la contrazione del mutuo.

a 2) In merito all'applicabilità delle disposizioni di cui alla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 138, 1-ter, si evidenzia ulteriormente che non sussistono impedimenti all'acquisto, in quanto non trattasi di operazione posta in essere "a decorrere dal 1° Gennaio 2014".

D'altro canto il legislatore con l'art. 10-bis - Norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quater ha chiarito:

"Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle normative regionali e provinciali".

Come indicato nella citata disposizione normativa, il limite agli acquisti per il biennio 2013-2014 non si applica alle operazioni di acquisto programmate da deliberazioni assunte prima del 31.12.2012, circostanza questa che giustappunto ricorre rispetto all'acquisto immobiliare in parola la cui programmazione risale a data ben antecedente il limite cronologico preclusivo sopra richiamato.

b) il Responsabile dell'U.O.C. Acquisti e Logistica, dott. Massimiliano Carpineti, con nota prot. 343831/MCPROV dell'11/07/2014, in merito alla procedura relativa alla "Manifestazione di interesse per l'acquisto da parte dell'ASUR Zona Territoriale n. 9 di Macerata di uno o più immobili da destinare all'esercizio di attività sanitarie ed uffici" dichiara che: «l'iter procedimentale" espletato dallo stesso dal momento della presa in carico della procedura (avvenuto con determina n. 601/ASURDG del 24/07/2012) fino al momento dell'adozione della Determina del Direttore Generale ASUR n. 976/ASURDG del 28/12/2012 avente ad oggetto "Acquisizione immobile da destinare all'esercizio di attività e uffici. Aggiudicazione definitiva" (ivi compresa) è stato svolto in conformità del medesimo alle normative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia, ai principi in materia di contabilità pubblica, ai limiti e vincoli in materia di acquisti immobiliari della Pubblica Amministrazione ».

Tanto premesso giusta l'istruttoria di cui in narrativa e con specifico riferimento al punto 1), ed al punto 2, lettere a), a1), a 2) e b), lo scrivente Responsabile del Procedimento dichiara e dà atto, in esito alla richiesta di cui all'atto delega del 16/05/2014 Prot. 0010971 che l'iter di acquisto dell'immobile messo a disposizione dalla ditta Gilsan Real Estate srl, P.IVA 01618660433, con sede in via Annibali, 17 - 62100 Macerata (MC) risulta corretto e

conforme alle normative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia, oltre ai principi di contabilità pubblica ed ai limiti e vicoli in materia di acquisti immobiliari della Pubblica Amministrazione e segnatamente alla normativa che in istruttoria si è richiamata per esteso, ditalché allo stato la delega può ritenersi efficace essendo pienamente avverata la condizione sospensiva in essa posta dal Direttore Generale.

In relazione a quanto precede è possibile procedere alla stipula del rogito notarile di compravendita sulla base degli impegni assunti nel contratto preliminare stipulato in data in data 17/04/2013 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Macerata il 18 aprile 2013 al n. 002938 Mod III, precisando che l'importo totale di € 875.985,00 IVA compresa, da versare a saldo dell'importo dovuto contestualmente all'atto della stipula del contratto di compravendita dell'immobile di che trattasi, trova copertura economica all'interno del budget 2014 provvisoriamente assegnato con determina ASURDG n. 103 del 26/02/2014 in esecuzione della determina DGR n. 1750 del 27.12.2013 e sarà finanziato con fondi propri (autofinanziamento), con autorizzazione di spesa AV3INVEST/2014/1/2 e con imputazione al numero di conto 0102020204 "fabbricati indisponibili".

Per le finalità di cui al punto che precede il sottoscritto Responsabile dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche - Servizio Tecnico - A.V. n. 3 di Macerata, in qualità di Responsabile del procedimento, dichiara la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento ed attesta che agli oneri di spesa si farà fronte con i fondi propri (autofinanziamento).

Tanto premesso si propone al Direttore generale ai fini della relativa approvazione il seguente schema di determina:

1. di prendere atto, visto il Documento Istruttorio allegato alla presente Determina, della dichiarazione resa dal Responsabile del Procedimento e di seguito testualmente trascritta:

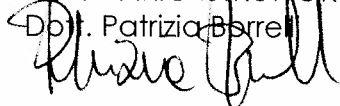
"Giusta l'istruttoria di cui in narrativa, con specifico riferimento al punto 1) e al punto 2, lettere a), a1), a 2) e b), lo scrivente Responsabile del Procedimento dichiara e dà atto, in esito alla richiesta di cui all'atto delega del 16/05/2014 Prot. 0010971 che l'iter di acquisto dell'immobile messo a disposizione dalla ditta Gilsan Real Estate srl, P.IVA 01618660433, con sede in via Annibali, 17 - 62100 Macerata (MC) risulta corretto e conforme alle normative comunitarie, statali e regionali vigenti in materia, oltre ai principi di contabilità pubblica ed ai limiti e vicoli in materia di acquisti immobiliari della Pubblica Amministrazione e segnatamente alla normativa che in istruttoria si è richiamata per esteso, ditalché allo stato la delega può ritenersi efficace essendo avverata la condizione sospensiva in essa posta dal Direttore Generale";

2. di dare conseguentemente atto che essendo avverata la condizione sospensiva apposta alla delega del 16/05/2014 Prot. 0010971, la medesima delega è pienamente efficace e che pertanto il Dott. Pierluigi Gigliucci, nato a Matelica (MC) il 11/01/1964 -

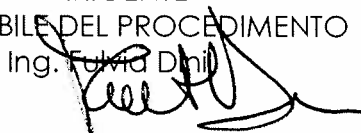
Direttore dell'Area Vasta n.3, con sede in Largo Belvedere Raffaello Sanzio 1, Macerata è in facoltà di procedere nei termini ivi esplicitati e segnatamente:

- ✓ provvedere al compimento di tutti gli atti del procedimento concernente l'esecuzione della Determinazione n. 976/ASURDG del 28/12/2012 al fine assolvere ai relativi adempimenti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la scelta del notaio rogante, il potere di intervenire nel contratto di compravendita e sottoscriverlo, pagare il prezzo nella misura stabilita nel contratto preliminare e ricevere quietanza liberatoria, pretendere dall'alienante tutte le garanzie previste dalla vigente normativa di riferimento;
 - ✓ svolgere tutte le necessarie pratiche consequenziali alla stipula del rogito notarile, anche ponendo in essere quant'altre azioni si rendesse necessarie od utili per la piena e finale esecuzione delle disposizioni di cui alla ripetuta Determinazione n. 976/ASURDG del 28/12/2012;
3. di dichiarare che l'atto non è sottoposto a controllo ai sensi dell'art.4 della Legge 412/91 ed è efficace dal giorno di pubblicazione all'albo pretorio informatico dell'A.V.3, a norma dell'art. 28 della L.R. 26/96, come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 36/2013;
 4. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e ss.mm.ii.;
 5. di dare atto, ai fini della repertoriazione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi "altre tipologie".

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE

Dot. Patrizia Borrelli


IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Fulvia Dini



Servizio Bilancio e Contabilità:

Si attesta che la spesa complessiva di euro 2.525.985,00 IVA compresa trova copertura economica all'interno del budget 2014 provvisoriamente assegnato con determina ASURDG n. 103 del 26/02/2014 in esecuzione della determina DGR n. 1750 del 27.12.2013 e sarà finanziata con fondi correnti, giusta autorizzazione di spesa AV3INVEST/2014/1/2 e con imputazione al numero di conto 0102020204 "fabbricati indisponibili".

IL DIRIGENTE F.F.
SERVIZIO CONTABILITÀ E BILANCIO
Paolo Gubbinielli

- ALLEGATI -

Nessun allegato.