

REGIONE SICILIA  
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE  
SIRACUSA

## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 1033Data 28 LUG. 2022

OGGETTO: Ricerca di un immobile da acquistare nel Comune di Rosolini da destinare ad Uffici Sanitari ed Ambulatori.

<b>Dimostrazione della compatibilità economica</b> <b>Bilancio 2022</b> Centro di costo _____ Conto economico _____ Budget assegnato _____ Budget già utilizzato _____ Budget disponibile _____ da cui prelevare la spesa prevista per il presente atto, pari ad € _____ <b>Disponibilità residua di budget</b> € _____ <b>Spesa autorizzata</b> Il Responsabile della U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE Dott. Vincenzo Bastante <b>Impegno registrato UOC Economico Patrimoniale</b> in data <u>22/08/2022</u> <b>Non comporta impegno di spesa</b> <b>Fondi vincolati</b> <b>Fondi PSN</b> <b>Fondi PO FESR</b> <b>Presa in carico dall'Ufficio delibere in data</b> <u>27 LUG. 2022</u>	<b>U.O.C. PROVVEDITORATO</b>  Proposta n° <u>602</u> del <u>1/7/2022</u>  Il Direttore della U.O.C. Responsabile del procedimento dott. Ruggero Di Francesco    Il Responsabile dell'UOS Acquisizione Servizi Dott.ssa Giuseppa Di Mauro
--	---

Addì 28 LUG. 2022, nei locali della sede legale dell'Azienda, siti in C.so Gelone 17 – Siracusa – il Direttore Generale, Dott. Salvatore Lucio Ficarra, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 296 del 31/5/2022, coadiuvato dal Dr Salvatore Madonia, Direttore Sanitario nonché con l'assistenza della Dr.ssa Maria Cristina Bolazzi con funzioni di segretario, ha adottato la seguente delibera sulla base della proposta di seguito riportata

*Il Direttore della U.O.C. Provveditorato*

VISTO il D.lgs. n. 502/92 e s.m.i;

VISTA la L.R. n. 5 del 14/4/2009 di riordino del Servizio Sanitario Regionale;

VISTO l'Atto Aziendale adottato con deliberazione n. 1006 del 30/12/2019 ed approvato con D.A. n. 163 del 3/3/2020

VISTO il D.Lgs n. 118/2011 e s.m.i.

VISTO il D.Lgs. n. 50 del 18/4/2016 e s.m.i.

**PREMESSO** che questa A.S.P., per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali si avvale, oltre che di immobili di proprietà, anche di strutture acquisite da terzi, site in Siracusa e Provincia;

**VISTO** il contratto rep. 4112 dell'1/8/2008, con cui questa A.S.P. di Siracusa conduce in locazione i locali siti in Rosolini via Granati Nuovi, destinati ad uffici sanitari ed ambulatori, con possibilità di recesso dal contratto qualora si proceda all'acquisto di proprio immobile ove allocare i servizi sanitari.

**RICHIAMATI:**

- La nota n°24277/PG del 09/08/2019, con la quale la Direzione Generale, nell'ottica del contenimento della spesa, ha chiesto la predisposizione di un piano finalizzato a dismettere i contratti di fitto in essere;
- Il verbale del 16/01/2020, con il quale – sulla scorta di un'analisi dello stato dell'arte dei fitti passivi – sono state fissate le azioni necessarie per definire compiutamente la questione;
- La nota n°2164 del 13/05/2021, con la quale la U.O.C. Economico-Patrimoniale, sulla scorta degli intendimenti emersi nella riunione di cui al precedente punto, ha chiesto all'U.O.C. Tecnico le caratteristiche tecniche e strutturali – secondo l'uso di destinazione - per l'individuazione di un certo numero di immobili ove ubicare le attività sanitarie, tra cui l'edificio da adibire ad Uffici Sanitari ed ambulatori nel Comune di Rosolini;

**VISTA** la nota n°27 del 17/02/2022, con la quale la U.O.C. Economico-Patrimoniale ha chiesto alla scrivente U.O.C. di promuovere le iniziative necessarie allo scopo di procedere all'acquisto di un immobile nel territorio del Comune di Rosolini, per l'allocazione dei servizi sanitari;

**RITENUTO**, pertanto, necessario procedere alla ricerca di un immobile da acquistare, quale sede dei Servizi Sanitari nel Comune di Rosolini, indicando una procedura concorsuale, con eventuale assegnazione in favore del partecipante che avrà offerto il prezzo più basso, previa verifica della rispondenza dei locali alle esigenze aziendali, e secondo le modalità meglio riportate nell'Avviso pubblico, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che ne approva il contenuto;

**DISPORRE** la pubblicazione dell'Avviso di cui trattasi all'Albo Pretorio, sul Sito Web aziendale e, per una maggiore divulgazione e così favorire una maggiore partecipazione dei concorrenti, l'Estratto dell'Avviso stesso verrà inviato al Comune di Siracusa e al Comune di Rosolini per la necessaria affissione;

**DATO ATTO** che il costo da sostenere è finanziato con risorse del bilancio aziendale e il pagamento avverrà nei seguenti termini: versamento del 30% al momento della stipula del contratto e versamento annuale di € 75.000,00, pari all'importo del canone di locazione risparmiato, fino alla concorrenza della somma pattuita;

**DATO ATTO**, altresì, che R.U.P. della presente procedura è il Direttore dell'U.O.C. Provveditorato, e D.E.C. il Dirigente Responsabile della U.O.S. Patrimonio;

Attestata la legittimità dell'atto perché conforme alle norme di legge in materia


**PROPONE**



Di adottare il seguente atto:

1. Indire una procedura di selezione pubblica, finalizzata alla ricerca di un immobile da acquistare, sito nel Comune di Rosolini, da adibire a sede degli Uffici Sanitari ed Ambulatori;
2. Approvare l'Avviso pubblico integrale e il suo Estratto, che si allegano al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;
3. Pubblicare l'Avviso Pubblico integrale all'Albo Pretorio e sul Sito Web aziendale;
4. Trasmettere l'Estratto dell'Avviso al Comune di Siracusa e al Comune di Rosolini per l'affissione all'Albo;
5. Dare atto che il costo da sostenere è finanziato con risorse del bilancio aziendale e il pagamento avverrà nei seguenti termini: versamento del 30% al momento della stipula del contratto e versamento annuale di € 75.000,00, pari all'importo del canone di locazione risparmiato, fino alla concorrenza della somma pattuita;
6. Dare atto che R.U.P. della presente procedura è il Direttore dell'U.O.C. Provveditorato, e D.E.C. il Dirigente della U.O.S. Patrimonio;
7. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 65, comma 7 della L.R. n. 25/93, considerata l'urgenza di trovare dei locali idonei allo scopo di garantire una stabilità ai presidi sanitari nel territorio di quest'Azienda.

Il Direttore dell'UOC Provveditorato  
Dott. Ruggero Di Francesco



Vista la suddetta proposta il Direttore Sanitario esprime parere favorevole

Il Direttore Sanitario  
Dott. Salvatore Madonia

FIRMATO

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott. Salvatore Lucio Ficarra**

Preso atto della proposta di deliberazione che precede e che qui si intende di seguito riportata e trascritta;

Vista l'attestazione di legittimità dell'atto nonché di correttezza formale e sostanziale dello stesso;

Preso atto che il Direttore della U.O.C. Provveditorato, che propone il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto

disposto dall'art. 3 del D.L. 23 ottobre 1996, n. 543 coordinato con la legge di conversione 20 dicembre 1996, n. 639 e che lo stesso è stato predisposto nel rispetto della Legge 6 novembre 2012 n. 190 – Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e della illegalità nella Pubblica Amministrazione – nonché nell' osservanza dei contenuti del Piano Aziendale della prevenzione della corruzione 2022 – 2023 – 2024 adottato con deliberazione n. 586 del 27 aprile 2022;

Visto il parere del Direttore Sanitario

### **DELIBERA**

Secondo la superiore proposta formulata dal Direttore della UOC Provveditorato proponente e per i motivi espressi nella medesima:

1. Indire una procedura di selezione pubblica, finalizzata alla ricerca di un immobile da acquistare, sito nel Comune di Rosolini, da adibire a sede degli Uffici Sanitari ed Ambulatori;
2. Approvare l'Avviso pubblico integrale e il suo Estratto, che si allegano al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;
3. Pubblicare l'Avviso Pubblico integrale all'Albo Pretorio e sul Sito Web aziendale;
4. Trasmettere l'Estratto dell'Avviso al Comune di Siracusa e al Comune di Rosolini per l'affissione all'Albo;
5. Dare atto che il costo da sostenere è finanziato con risorse del bilancio aziendale e il pagamento avverrà nei seguenti termini: versamento del 30% al momento della stipula del contratto e versamento annuale di € 75.000,00, pari all'importo del canone di locazione risparmiato, fino alla concorrenza della somma pattuita;
6. Dare atto che R.U.P. della presente procedura è il Direttore dell'U.O.C. Provveditorato, e D.E.C. il Dirigente della U.O.S. Patrimonio;
7. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 65, comma 7 della L.R. n. 25/93, considerata l'urgenza di trovare dei locali idonei allo scopo di garantire una stabilità ai presidi sanitari nel territorio di quest'Azienda.

Il segretario verbalizzante  
dr.ssa Maria Cristina Bolazzi

FIRMATO

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Salvatore Lucio Ficarra

FIRMATO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo on line dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della L.R. n.30/93 smi e successive modificazioni dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
(Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi )

Siracusa, \_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata notificata al Collegio Sindacale in data \_\_\_\_\_ con  
nota prot. n° \_\_\_\_\_

### DELIBERA SOGGETTA AL CONTROLLO

dell'Assessorato Regionale della Salute ex L.r. n. 5/09 smi trasmessa in data \_\_\_\_\_ con nota prot.  
n. \_\_\_\_\_

#### SI ATTESTA

Che l'Assessorato Regionale della Salute:

- Ha pronunciato l'approvazione con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Ha pronunciato l'annullamento con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
come da allegato.

Deliberazione divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall' art. 16 della L.r. n. 5/2009  
dal \_\_\_\_\_

### DELIBERA NON SOGGETTA AL CONTROLLO

1. Esecutiva ai sensi dell'art. 65 della L.r. n. 25/93, sostituito dall' art. 53 della L.R. n. 30/93 e s.m.  
ed i., per decorrenza del termine di gg. 10 di pubblicazione all' albo on line dell'Azienda dal  
\_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_
2. Immediatamente esecutiva dal \_\_\_\_\_  
Siracusa,

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
( Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi )

### REVOCA/ANNULLAMENTO/ MODIFICA

- Revoca/annullamento in autotutela con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Modifica con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
( Dott.ssa Maria Cristina Bolazzi )





*Regione Siciliana*  
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE**  
Corso Gelone n. 17 - 96100 SIRACUSA  
Cod.Fisc. e P.IVA: 01661590891

**U.O.C. PROVVEDITORATO**  
Direttore: Dr. Ruggero Di Francesco

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER L' ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE PER I SERVIZI**  
**SANITARI NEL COMUNE DI ROSOLINI (SR)**

**Art.1**  
**Oggetto dell'indagine di mercato**

1. L'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa rende noto che intende procedere all'acquisto di un immobile in località Rosolini, già edificato, da adibire a sede dei servizi sanitari.
2. La tipologia di immobile ammessa è:  
Intero immobile indipendente, o sua porzione compatta, autonoma ed indipendente, già edificato, anche su più piani, con autonomia impiantistica e funzionale, ingresso/i autonomo/i direttamente dall'esterno, completo di impianti (elettrico, idrico, fognario, telefonico, ecc.....) dotati di certificazioni di conformità (D.M. 37/2008), regolarmente allacciato alle reti dei servizi pubblici essenziali, possibilmente in prossimità delle linee principali di trasporto pubblico, con spazi esterni per il parcheggio, avente destinazione d'uso compatibile con quella prevista per ambulatori medici ed uffici pubblici, o che ne consenta la modifica in ossequio a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente;
3. L'immobile, o sua porzione, deve essere immediatamente disponibile, libero da vincoli, servitù, gravami ipotecari e diritti reali di terzi (servitù, usufrutto, ecc...) di qualsiasi genere non estinguibili unilateralmente dai/dal proprietari/o.

**Art.2**  
**Requisiti strutturali, tecnologici e funzionali**

**a) Organizzazione funzionale**

L'immobile dovrà avere una superficie coperta non inferiore a quanto indicato nel prospetto allegato, con accesso diretto su pubbliche vie, preferibilmente in edificio non condominiale ed ubicato possibilmente vicino ad aree di pubblico parcheggio e/o, in ogni caso, su siti facilmente accessibili in quanto serviti da trasporto pubblico.

L'immobile, o sua porzione, dovrà essere, anche su più piani, funzionalmente predisposto od essere adattabile ai seguenti servizi ed accessori:

Presidio Sanitario- Immobile Rosolini:		
	Superficie (Mq) Netta Minima	Note
<b>MEDICINA DI BASE</b>		
CUP	16	
ANAGRAFICA ASSISTITI	16	

UFFICIO ESENZIONI	16	
DIRETTA INTEGRATIVA	16	
Ufficio Dirigente medico della medicina di base	12	
SALA D'ATTESA	60	
SEMP		
Uffcio 1	16	
Uffcio 2	12	
1 archivio	8	
Sian		
Uffcio 1	12	
Uffcio 2	12	
1 archivio	8	
SIAV		
Ufficio	12	
MEDICINA LEGALE		
Ambulatori 1	14	
Ambulatori 2	14	
UFFICIO VETERINARIO		
Uffcio 1	12	
Uffcio 2	12	
Medicina scolastica		
Ufficio	16	
WC UOMINI Utenti e Personale	//	
WC DONNE Utenti e Personale	//	
WC DISABILI	//	
POLIAMBULATORIO		
Ambulatorio 1	14	Accesso al presidio indipendente da tutte le altre specialistiche D.A. 890/2002
Ambulatorio 2	14	
Ambulatorio 3	14	
Ambulatorio 4	14	
Spogliatoio Uomini	14	
Spogliatoio Donne	14	
Locale per attesa, accettazione e attività amministrative	25	
Locale Disinfezione Strumenti	12	
Locale Deposito pulito	8	
WC UOMINI Utenti/Personale	//	
WC DONNE Utenti/Personale	//	



WC DISABILI		//	
Consultorio familiare			
Locale per accoglienza utenti, segreteria informazioni	12	Come previsto dal D.A. 890/2002	
Locale per consulenza psicologica, diagnostica e assistenza socilae	12		
locale per visite ostetriche ginecologiche e pediatriche	14		
locale riunione polifunzionale	30		
WC UOMINI Utenti/Personale	//		
WC DONNE Utenti/Personale	//		
WC DISABILI	//		

**Il Fabbisogno superficie totale netta, esclusi i servi igienici e gli spazi connettivi, è pari ad almeno 481 mq.**

L'immobile dovrà avere caratteristiche minime conformi alle norme sull'accreditamento delle strutture sanitarie di cui al D.A. 890 del 17/06/2002 e ss. mm. ii.

L'immobile sarà ubicato in zona facilmente accessibile al traffico sia pedonale che veicolare con ampia disponibilità di parcheggi.

L'immobile dovrà avere caratteristiche tali da garantire l'accessibilità completa da parte di persone con difficoltà di deambulazione (assenza di barriere architettoniche Legge n. 13/1989) o essere adeguabile alle norme in materia.

#### **b) Struttura**

L'edificio dovrà complessivamente essere conforme agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti, ed avere destinazione urbanistica compatibile con l'attività ambulatoriale, ovvero consentirne il cambio per l'uso specifico.

Dal punto di vista strutturale (strutture portanti verticali, orizzontali, tamponature, tramezzi, ecc;) dovrà essere rispondente alla normativa antisismica vigente.

I solai dovranno avere una portata conforme alla normativa vigente in materia di costruzione di fabbricati di edilizia direzionale pubblica (ambulatori, uffici, sale riunioni e simili).

#### **c) Finiture (qualora l'immobile, o sua porzione, siano rifinite)**

Il pavimento dovrà essere facilmente lavabile e disinfettabile.

Le pareti verticali degli ambulatori dovranno essere tinteggiate con pitture sanificabili.

L'immobile dovrà possedere l'attestato di certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i.

#### **d) Impianti elettrici, antintrusione, videosorveglianza e fonia dati**

Qualora presenti, dovranno essere muniti di apposita specifica dichiarazione di conformità alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in relazione alla destinazione d'uso posseduta in atto.

#### **e) Impianto idro-termo sanitario**

Qualora presenti, dovranno essere muniti di apposita specifica dichiarazione di conformità alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in relazione alla destinazione d'uso posseduta in atto.

#### **f) Impianti meccanici/elettrici di climatizzazione**

Qualora presenti, centralizzati o per singolo ambiente, dovranno essere muniti di apposita specifica dichiarazione di conformità alla normativa vigente (D.M. 37/2008) in relazione alla destinazione d'uso posseduta in atto.

#### **g) Rispondenza alla normativa di Prevenzione Incendi**



Qualora l'immobile sia già in uso per attività soggette alla normativa di prevenzione incendi, di cui al D.Lgs n. 139/2006 e s.m.i. al D.M. 03.08.2015 e s.m.i., dovrà essere munito del parere progetto e della SCIA relativa alla destinazione d'uso in atto.

Nel caso di immobile, o sua porzione, già edificato ma non definito, sprovvisto dei requisiti richiesti, il proprietario provvederà ad eseguire, a sua totale cura e spese, tutte le opere necessarie a renderlo rispondente alle finalità cui sarà destinato.

### **Art.3**

#### **Caratteristiche del contratto e Prezzo di vendita**

Qualora a seguito della presente procedura l'Azienda individuasse una proposta idonea, sarà stipulato un atto di compravendita.

L'acquisto resta subordinato all'approvazione del Decreto di finanziamento di cui all'art. 20 della L.67/1988. Si applicheranno tutte le disposizioni stabilite dalla Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il prezzo proposto per la vendita dell'immobile non dovrà essere superiore a quello formulato, in riferimento alla superficie commerciale, facendo riferimento alle norme tecniche emanate al riguardo dall'Agenzia delle Entrate — Territorio "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

Nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, l'offerta economica relativa al prezzo dell'immobile, potrà essere sottoposta al parere di congruità dell'Agenzia delle Entrate, su richiesta di questa A.S.P. e come previsto per legge.

Nel caso in cui perverranno più offerte idonee dal punto di vista tecnico, si procederà tramite l'UOC Tecnico, ad una valutazione dei lavori ed interventi da effettuare per rendere l'immobile idoneo alle finalità per le quali si procede all'acquisto.

### **Art.4**

#### **Modalità di presentazione dell'offerta**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti richiesti e che non si trovino in alcuna delle condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed in possesso dei requisiti di cui all'art.80 D.Lgs.50/2016.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo e mail: [settore.provveditorato@asp.sr.it](mailto:settore.provveditorato@asp.sr.it), entro 10 giorni dalla scadenza del bando. Le risposte ad eventuali quesiti e tutte le comunicazioni verranno pubblicate nella pagina dedicata al presente avviso sul sito web istituzionale.

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa, Corso Gelone n.17, 96100 Siracusa, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/09/2022 (termine perentorio a pena di esclusione), un plico firmato o siglato sui lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo o qualsiasi altro mezzo ritenuto idoneo dal mittente a garantirne la sigillatura, recante all'esterno il nominativo del mittente e l'indirizzo di posta elettronica o fax ove si intendano ricevere le comunicazioni e riportante la seguente dicitura **"AVVISO PUBBLICO PER L' ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AI SERVIZI SANITARI NEL COMUNE DI ROSOLINI – NON APRIRE"**, contenente, a pena di esclusione, tutta la documentazione indicata nel presente avviso e con le modalità ivi precisate.

L'invio del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'A.S.P. di Siracusa ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga a destinazione integro entro il previsto e perentorio termine di scadenza. Farà fede unicamente il timbro con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo Generale dell'A.S.P. di Siracusa.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo.

Si avvisa che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 e s.m.i., Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicare avvisi ed informazioni inerenti la eventuale necessità di integrazioni, revoca parziale e/o totale, sospensione o rinvio.

Il plico dovrà contenere, al suo interno, a pena esclusione, due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del soggetto concorrente.

Le buste dovranno riportare rispettivamente, la dicitura:

## **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA**

### **BUSTA B — OFFERTA ECONOMICA**

## **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA**

La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione di seguito indicata corredata da fotocopia del documento di identità del dichiarante, in corso di validità.

- 1) Domanda di partecipazione, redatta secondo le modalità indicate nell'allegato "1" che costituisce parte integrante del presente avviso.
- 2) Dichiarazione unica, resa ai sensi e per gli effetti degli art. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 datata e sottoscritta, attestante di:
  - Trovarsi nel pieno godimento dei diritti civili.
  - Di non essere interdetto o inabilitato.
  - Che a proprio carico non è pendente procedimento per una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della L.1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della L.575/1965.
  - Che non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2-bis, comma 6 bis della L.575/1965 e successive modifiche.
  - Che a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale o corruzione né è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità.
  - Di osservare le disposizioni contenute nella L.136/2010 "Piano Straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia".
  - Di aver preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso.
  - Di impegnarsi, ai sensi dell'art. 1329 c.c., a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
  - Di dichiarare di conoscere e di accettare che il contratto per l'immobile destinato a sede dei Servizi Sanitari presso il Comune di Rosolini, verrà stipulato e sottoscritto con l'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa.
  - Di dichiarare che l'immobile offerto rispetta la tipologia, le caratteristiche ed i requisiti richiesti dal presente avviso.
  - Di dichiarare che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto, ovvero che è consentito il cambio per l'uso specifico.
  - Di dichiarare che l'immobile risponde ai requisiti delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, conformità impiantistica, di protezione antisismica, prevenzione incendi, conformità urbanistica e che qualora in sede di verifica detti requisiti non venissero confermati l'offerta si intenderà nulla, ed ogni qualsiasi onere sostenuto o scaturente verrà addebitato al soggetto che ha proposto l'offerta.
  - Di essere stato informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.
- 3) Titolo di proprietà.
- 4) Planimetria generale dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, e pianta della distribuzione interna dei locali.
- 5) Relazione tecnico — descrittiva, a firma di un tecnico incaricato, dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali.
- 6) Planimetria catastale aggiornata.
- 7) Visura catastale aggiornata.
- 8) Documentazione fotografica interna ed esterna dell'immobile.
- 9) Copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio fognatura, prevenzione incendi, conformità degli impianti idrico, elettrico, energetica...).
- 10) Indicazione della fascia OMI dove è ubicato l'immobile e relativa quotazione al mq. minima e massima.
- 11) Nel caso di immobili intestato a più titolari, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

### **BUSTA B — OFFERTA ECONOMICA**

La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica al netto dell'IVA, redatta in lingua italiana, su carta legale, sottoscritta dall'offerente e dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità.

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione dell'importo del prezzo di vendita richiesto.



Dovrà inoltre essere riportato il prezzo a mq.

Nel caso in cui perverranno più offerte idonee dal punto di vista tecnico, si procederà tramite l'UOC Tecnico, ad una valutazione dei lavori ed interventi da effettuare per rendere l'immobile idoneo alle finalità per le quali si procede all'acquisto.

Verrà scelto l'immobile che verrà offerto al prezzo più basso al mq., al netto dei lavori da eseguire.

Il prezzo proposto non dovrà essere superiore a quello rilevato facendo riferimento alle norme tecniche emanate al riguardo dall'Agenzia delle Entrate — Territorio "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere e non dovrà presentare cancellature; in caso di discordanza sarà presa in considerazione quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nell'offerta economica non dovrà essere apposta alcuna notazione, neppure per ribadire le prescrizioni dell'Avviso; eventuali condizioni inserite si intenderanno come non apposte e quindi irrilevanti.

Le offerte sono irrevocabili ed avranno validità per almeno gg. 180 (centottanta) dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

## **Art. 5**

### **Condizioni generali e finali**

L'immobile, al momento della stipula del contratto, non dovrà essere gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

L'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti, per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Nessun diritto sorgerà in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta o di selezionare quella che riterrà migliore, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida se ritenuta congrua e conveniente.

L'Azienda si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi presso gli immobili proposti e di richiedere ogni ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

Costituiscono elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- Convenienza economica;
- Razionale distribuzione degli spazi, in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso chiesto
- Sostenibilità ambientale complessiva.

La stipula del contratto potrà essere subordinata al giudizio di congruità del prezzo di vendita da parte dell'Agenzia del Territorio, ai sensi dell'art.1 comma 138 della L.228/2012 s.m.i. e dovrà essere sottoposta alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia, ai sensi degli artt. 82 e ss. del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Il prezzo di vendita dell'immobile è finanziato con risorse del bilancio aziendale. Il pagamento avverrà nei seguenti termini: versamento del 30% al momento della stipula del contratto e versamento annuale di € 75.000,00, pari all'importo del canone di locazione risparmiato, fino alla concorrenza della somma pattuita;

Per tutte le eventuali controversie nascenti, che non siano di competenza del Giudice Amministrativo, sarà competente il Foro di Siracusa.

Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati che saranno trattati, in conformità al D.Lgs. n°196/2003 coordinato con il D.Lgs. n°101/2018, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.  
PROVVEDITORATO  
(Dr. Ruggero Di Francesco)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dr. Salvatore Lucio Ficarra)



*Regione Siciliana*  
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE**  
Corso Gelone n. 17 - 96100 SIRACUSA  
Cod.Fisc. e P.IVA: 01661590891

**U.O.C. PROVVEDITORATO**

Direttore: Dr. Ruggero Di Francesco

**ALLEGATO 1**  
**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

**Oggetto: Domanda di ammissione alla procedura pubblica per l'acquisto di un immobile da adibire per i servizi sanitari nel Comune di Rosolini.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, domiciliato in  
\_\_\_\_\_, Cod. fisc. \_\_\_\_\_, nella qualità di  
\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

**CHIEDE**

di partecipare alla procedura pubblica per l'acquisto di un immobile da adibire a sede dei Servizi Sanitari nel Comune di Rosolini, e ai fini dell'ammissione a tale procedura,

**DICHIARA**

**a - di partecipare (barrare l'ipotesi che interessa):**

- ☐ per proprio conto;
- ☐ per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale o in copia autentica);
- ☐ per conto del Soggetto (Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione):

\_\_\_\_\_

sede legale in \_\_\_\_\_ ( Prov. \_\_\_\_ ), CAP \_\_\_\_\_, via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Codice Fiscale n.  
\_\_\_\_\_, P. IVA n. \_\_\_\_\_, in qualità  
di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i  
documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per  
l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della visura della  
C.C.I.A.A.);

**b - (solo in caso di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione) che le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente il Soggetto, oltre al sottoscritto, sono i signori (precisare titolo/qualifica, luogo e data di nascita, residenza):**

\_\_\_\_\_

**c - l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. lgs. n. 50 del 2016 ed in particolare:**



- d - di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

*(in caso di partecipazione in forma associata)* che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e che non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;

- e - che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- f - che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- g - che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- h - di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- i - di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
- j - di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203,  
o, in alternativa,  
che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra, non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- l - di autorizzare l'Asp di Siracusa ad effettuare ogni comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o e-mail indicato in premessa, eventuale nome del referente \_\_\_\_\_;
- m - di proporre per le finalità dell'Avviso l'immobile, sito in Rosolini via \_\_\_\_\_  
n.\_\_\_\_\_, identificato al Catasto Fabbricati al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_;
- n - di essere proprietario dell'immobile proposto alla lettera precedente o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concederlo in vendita;

#### **DICHIARA ALTRESI'**

**(barrare l'ipotesi che interessa)**

- ☐ che l'immobile proposto soddisfa i requisiti richiesti nell'avviso;
- ☐ di accettare senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall' Avviso Pubblico.
- ☐ di impegnarsi, in caso di selezione dell'immobile proposto, ad eseguire a propria cura e spese i lavori e a conseguire le certificazioni e/o i titoli abilitativi necessari per adeguare l'immobile alle caratteristiche richieste nell'Avviso;

Unitamente alla presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega la documentazione amministrativa richiesta nell'avviso:

- Dichiarazione unica
- Planimetria generale dell'immobile
- Planimetria catastale aggiornata
- Visura catastale aggiornata
- Relazione tecnico — descrittiva dell'immobile a firma di un tecnico incaricato
- Documentazione fotografica dell'immobile

- Copia delle certificazioni
- Indicazione della fascia OMI
- Titolo di proprietà

Si allega inoltre fotocopia del proprio documento d'identità.

Data

Firma





*Regione Siciliana*  
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE**  
Corso Gelone n. 17 - 96100 SIRACUSA  
Cod.Fisc. e P.IVA: 01661590891

**ESTRATTO**  
**AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA**  
**ADIBIRE PER I SERVIZI SANITARI NEL COMUNE DI ROSOLINI**

**SI RENDE NOTO**

Che questa Azienda intende procedere all' acquisto di un immobile da adibire ai Servizi Sanitari nel Comune di Rosolini.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/09/2022.

Le modalità di partecipazione sono quelle riportate nell'avviso pubblico integrale e di cui, i soggetti interessati potranno prendere visione ed estrarre copia sul sito o ritirare copia presso i locali dell'U.O.C. Provveditorato siti in Siracusa, Corso Gelone n.17, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00, entro giorno 15/9/2022.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dr. Salvatore Lucio Ficarra)