

REGIONE SICILIA  
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE  
SIRACUSA

Sergi

**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 e successive modificazioni dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
(Dott.ssa Carmela Linda Di Giorgio )

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

La presente deliberazione è stata notificata al Collegio dei Sindaci in data  
Prot. n° \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
( dott.ssa Carmela Linda Di Giorgio )

La presente deliberazione E' COPIA CONFORME ALL'ORGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

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

IL RESPONSABILE SEGRETERIA DELIBERE  
( dott.ssa Carmela Linda Di Giorgio )

COPIA DA RITORNARE  
AL SETTORE

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

N° 169

Data 13 FEB. 2020

**OGGETTO:** Ricerca di n.1 immobile da acquistare nel Comune di Priolo Gargallo da destinare a sede di Consultorio Familiare

**Dimostrazione della compatibilità economica**

Bilancio 2020

Centro di costo \_\_\_\_\_

Conto economico \_\_\_\_\_

Budget assegnato \_\_\_\_\_

Budget già utilizzato \_\_\_\_\_

Budget disponibile \_\_\_\_\_

da cui prelevare la spesa prevista per il presente atto, pari ad € \_\_\_\_\_

**Disponibilità residua**

di budget                    € \_\_\_\_\_

**Spesa autorizzata**

Il Responsabile della U.O.C.

Economico Patrimoniale

**Non comporta impegno di spesa**

**Fondi vincolati**

**Fondi PSN**

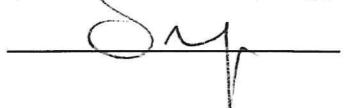
**Fondi PO FESR**

U.O.C. ECONOMICO PATRIMONIALE

Proposta n° 14 del 13 FEB. 2020

**Il Responsabile U.O.S.**

(Dott.ssa Stefania Sergi)



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

(Dott. Vincenzo Bastante)



13 FEB. 2020

Addi 13 FEB. 2020, nei locali della sede legale dell'Azienda, siti in C.so Gelone 17 – Siracusa – il Direttore Generale, Dott. Salvatore Lucio Ficarra, giusto D.P. n. 193 Serv.1/SG del 4.4.2019, assistito dalla Dr.ssa Carmela Linda Di Giorgio con funzioni di segretario, ha adottato la seguente delibera sulla base della proposta di seguito riportata

**Il Direttore della U.O.C. Economico Patrimoniale**  
**Dott. Vincenzo Bastante**

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

Vista la L.R.n. 5/2009;

Visto l'Atto Aziendale di questa ASP, adottato con delibera n. 396 del 2.5.2017 ed approvato con D.A. n. 1078 del 29.5.2017;

Premesso che il Consorzio ASI in liquidazione, Gestione separata IRSAP di Siracusa, ha più volte sollecitato il rilascio dell'immobile ove è attualmente ubicato il Consultorio Familiare di Priolo Gargallo;

Che questa Azienda non possiede, nel comune di Priolo Gargallo, immobili disponibili in cui allocare detto servizio;

Che con nota n. 36912/DG è stata chiesta al Sindaco del Comune di Priolo Gargallo, l'eventuale disponibilità immediata o per un prossimo futuro, di locali adeguati presso i quali poter trasferire il Consultorio;

Preso atto della nota mail del 14.01.2020 con la quale il Sindaco comunicava l'indisponibilità di locali adatti per tale Ufficio;

Considerato che questa Azienda ha proceduto alla aggiudicazione della gara per l'alienazione di alcuni immobili disponibili, inseriti nel Piano Triennale delle Alienazioni 2019- 2021;

Che, come riportato all'art.3 del Regolamento per Alienazione e/o Permuta e Valorizzazione degli immobili, il ricavato delle vendite potrà essere utilizzato per l'acquisto di immobili ad uso sanitario;

Rilevato, per quanto sopra, di dover effettuare la ricerca di n.1 immobile da acquistare, nel Comune di Priolo Gargallo, e da adibire a sede del Consultorio familiare;

Ritenuto pertanto necessario procedere alla selezione degli offerenti mediante avvio di una procedura concorrenziale con eventuale assegnazione in favore del partecipante che avrà offerto il prezzo più basso, previa verifica della rispondenza dei locali alle esigenze aziendali;

Preso atto che le modalità di partecipazione alla procedura di gara sono quelle riportate nell'Avviso pubblico integrale, facente parte integrante del presente atto, che verrà pubblicato all'Albo e sul sito web aziendale;

Che per una migliore divulgazione e per favorire una maggiore partecipazione di offerenti, l'Estratto dell'Avviso Pubblico, facente parte integrante del presente atto, verrà inviato al Comune di Priolo Gargallo per l'affissione;

Attestata la legittimità dell'atto, nonché la correttezza formale e sostanziale dello stesso;

**PROPONE di**

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente richiamate e trascritte,

**Indire** una procedura di selezione pubblica finalizzata alla ricerca di n.1 immobile da acquistare, sito nel Comune di Priolo Gargallo, da adibire a sede del Consultorio familiare

**Approvare** l'Avviso pubblico integrale e l'Estratto dell'Avviso pubblico che si allegano al presente atto quali parti integranti;

**Pubblicare** l'Avviso Pubblico integrale sull'Albo e sul sito web aziendale;

**Trasmettere** l'Estratto dell'Avviso Pubblico al Comune di Priolo Gargallo per l'affissione all'Albo;

Il Responsabile U.O.S. Patrimoniale

(Dott.ssa Stefania Sergi)

Il Direttore U.O.C. Ec. Patrimon.

(Dott. Vincenzo Bastante)

Pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario  
(ai sensi dell'art. 3, commi 1-quinquies e 7, del D.Lgs. 502/92 e s.m. e i.)

**Sul presente atto viene espresso**

Parere favorevole  
Il Direttore Amministrativo  
(Dott. Salvatore Iacolino)  
**FIRMATO**

Parere favorevole  
Il Direttore Sanitario  
(Dott. Anselmo Madeddu)  
**FIRMATO**

**Il Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa**  
**Dott. Salvatore Lucio Ficarra**

- Preso atto della proposta di deliberazione che precede e che qui si intende di seguito riportata e trascritta;
- Preso atto che il Dirigente Responsabile della UOC 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. 23.10.1996 n. 543 come modificato dalla legge 20.12.1996 n. 639;
- Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo;

**DELIBERA**

Secondo la superiore proposta formulata dal Dirigente Responsabile dell'U.O. proponente e per i motivi espressi nella medesima:

**Indire** una procedura di selezione pubblica finalizzata alla ricerca di n.1 immobile da acquistare, sito nel Comune di Priolo Gargallo, da adibire a sede del Consultorio familiare

**Approvare** l'Avviso pubblico integrale e l'Estratto dell'Avviso pubblico che si allegano al presente atto quali parti integranti;

**Pubblicare** l'Avviso Pubblico integrale sull'Albo e sul sito web aziendale;

**Trasmettere** l'Estratto dell'Avviso Pubblico al Comune di Priolo Gargallo per l'affissione all'Albo;

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Salvatore Lucio Ficarra

**FIRMATO**

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

dr.ssa Carmela Linda Di Giorgio

**FIRMATO**



**Regione Siciliana**  
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE**  
**DI SIRACUSA**

## **AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL CONSULTORIO FAMILIARE DI PRIOLO GARGALLO**

### **Art.1**

#### **Oggetto dell'indagine di mercato**

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa rende noto che intende procedere all'acquisto di un immobile, da adibire a sede del Consultorio Familiare di Priolo Gargallo.

L'immobile dovrà essere ubicato in ambito urbano, in una zona adeguatamente servita da mezzi pubblici e deve essere immediatamente disponibile.

L'accesso ai locali deve essere privo di barriere architettoniche. E' preferibile la presenza di un parcheggio privato, ad esclusivo servizio dell'immobile.

Sono ammissibili le seguenti tipologie di proposte:

- intero immobile
- porzione di immobile dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti
- intero e/o porzione di immobile sprovvisto dei requisiti richiesti per il quale la proprietà si impegna a realizzare, a suo totale cura e spese, tutte le opere necessarie a renderlo rispondente ed adeguato a tutte le esigenze dell'Azienda.

Caratteristiche tipologiche:

- destinazione dell'immobile ad uso uffici ed ambulatori; rispondenza alle norme e alle prescrizioni dello strumento urbanistico
- sovraccarico per i solai delle zone uffici e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio, nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche
- presenza di ambienti, **preferibilmente a piano terra**, di idonea ampiezza
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente, sia in termini di climatizzazione / riscaldamento che di ricambi d'aria
- impianto elettrico specificatamente progettato e realizzato per locali ad uso medico
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico
- conformità alle norme in materia igienico - sanitaria e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per immobili destinati ad attività lavorativa; in particolare dovranno essere garantiti i parametri di illuminazione, microclima e temperatura degli ambienti nonché la presenza di adeguate vie di circolazione, uscite di emergenza, scale...
- presenza, per il personale, di servizi igienici dotati di antibagno e distinti per sesso
- presenza, per gli utenti, di servizi igienici dotati di antibagno e distinti per sesso oltre a servizi per i diversamente abili
- accessi all'immobile mediante porte blindate, dotate di maniglioni antipanico
- infissi e finestre dotati di serramenti idonei e con vetri di tipo antisfondamento- antischegge
- essere dotato di tutte le certificazioni degli impianti, prevenzione incendi, energetica, per la specifica destinazione d'uso;
- presenza di lavabi negli ambulatori.

- Qualora l’immobile offerto in vendita, fa parte di un condominio, dovrà essere allegato il regolamento condominiale dal quale si evince che tali uffici e/o ambulatori possono esservi allocati.

## Art.2

### **Requisiti strutturali e tecnologici**

L’immobile da acquistare deve possedere tutti i requisiti strutturali e tecnologici richiesti, prima della stipula dell’atto di cessione, per l’accreditamento istituzionale di consultori familiari che sono dettagliatamente riportati nella normativa sotto elencata:

Decreto Assessoriale n.890 del 17 giugno 2002

Decreto Assessoriale n.1186 del 24 luglio 2014

L’immobile dovrà soddisfare le esigenze di questa Amministrazione, sia in ragione della superficie complessiva, che dovrà essere almeno 250 mq., che come numero di ambienti che dovranno essere almeno quelli previsti nel citato D.A. n.1186/2014 con le seguenti precisazioni:

- l’ambulatorio ostetrico/ginecologico deve essere dotato di servizio igienico dedicato;
- presenza di una stanza per attività amministrativa;
- presenza di un locale di almeno 25 mq. da adibire ad archivio;
- presenza di un locale da destinare a depositi sporco/rifiuti speciali.

## Art.3

### **Prezzo di vendita**

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 d’acquisto dell’immobile, potrà essere sottoposta al parere di congruità dell’Agenzia delle Entrate, su richiesta di questa ASP e come previsto per legge.

## 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.

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 08.04.2020 (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 A SEDE DEL CONSULTORIO DI PRIOL GARGALLO – NON APRIRE”, contenente, a pena di esclusione, tutta la documentazione indicata nel presente avviso e con le modalità ivi precise.

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’ASP 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'ASP 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., l'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.

- Domanda di partecipazione alla gara, redatta secondo le modalità indicate nell'allegato "1" che costituisce parte integrante del presente avviso
- 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.2bis, 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 una 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 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 del Consultorio Familiare di Priolo Gargallo, verrà stipulato e sottoscritto con l'Azienda Sanitario 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
  - Di dichiarare che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate
- Titolo di proprietà
- 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

- Relazione tecnico – descrittiva, a firma di un tecnico incaricato, dell’immobile con indicazione degli identificativi catastali
- Documentazione fotografica interna ed esterna dell’immobile
- 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...)
- Indicazione della fascia OMI dove è ubicato l’immobile e relativa quotazione al mq minima e massima

Ovvero,

per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento, la dichiarazione contenente l’impegno ad eseguire ed ultimare i lavori entro mesi 4 (quattro) dalla pubblicazione della delibera di aggiudicazione.

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 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**.

Dorà inoltre essere riportato il prezzo a mq.

Verrà scelto l’immobile che, presentando tutte le caratteristiche tecnologiche riportate nel presente avviso e i requisiti strutturali e tecnologici richiesti, verrà offerto al prezzo più basso al mq.

Il prezzo proposto per la vendita dell’immobile 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 di compravendita, non dovrà essere gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, 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 sorge 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.

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. ed 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.

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. 196/2003 coordinato con il D.lgs 101/2018, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte.

Il Direttore Amministrativo  
(Dott. Salvatore Iacolino)

Il Direttore Generale  
(Dott. Salvatore Lucio Ficarra)



**Regione Siciliana  
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE  
DI SIRACUSA**

**ESTRATTO AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI UN  
IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL CONSULTORIO  
FAMILIARE DI PRIOLI GARGALLO**

**SI RENDE NOTO**

Che questa Azienda intende procedere all'acquisto di un immobile da adibire a sede del Consultorio Familiare di Priolo Gargallo.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08.04.2020

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.S. Patrimonio siti in Siracusa, Corso Gelone n.17, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

**Il Direttore Generale  
(Dott. Salvatore Lucio Ficarra)**