

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Insubria

**AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELL'INSUBRIA**

Via Ottorino Rossi, 9 - 21100 Varese

Partita IVA 03510140126

[www.ats-insubria.it](http://www.ats-insubria.it)

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 769 DEL 29/11/2024**

Oggetto: **PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (RSA) DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASSANO MAGNAGO DI PROPRIETÀ' DI ATS INSUBRIA: ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA E DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.**

IL DIRETTORE GENERALE

nella persona del Dott. Salvatore Gioia

Strutture proponenti: S.C. Gestione Acquisti, Provveditorato-Economato  
Direttore delle strutture proponenti: Dott.ssa Paola Galli  
Responsabile del procedimento: Dott.ssa Paola Galli  
(LB)

PUBBLICAZIONE DAL \_\_\_\_ 29/11/2024 \_\_\_\_  
SULL'ALBO PRETORIO ON-LINE DELL'ATS DELL'INSUBRIA



**PREMESSO** che:

- con deliberazione n. 873 del 24/07/2003 la ex ASL della Provincia di Varese aveva disposto di affidare, a seguito di procedura aperta esperita ai sensi dell'art. 23, lett. b) del D.Lgs. 157/95, al Consorzio Zenit Società Cooperativa a responsabilità limitata di Parma, la locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di una Residenza Sanitaria per Anziani non autosufficienti (RSA), di una porzione dell'immobile sito nel comune di Cassano Magnago (VA), via Buttafava 15 (foglio 11 mappale 2370);
- in data 26/11/2003, le parti avevano conseguentemente sottoscritto uno specifico contratto di locazione di durata ventennale;
- con determinazione n. 189 del 30/05/2018, il Consorzio Zenit Sociale Cooperativa Sociale, subentrato per cessione di ramo d'azienda al Consorzio Zenit Società Cooperativa a responsabilità limitata, veniva autorizzato a succedere nel suddetto contratto di locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di RSA, alle medesime condizioni economiche;
- con successiva deliberazione n. 526 del 02/09/2021 veniva approvato lo schema dell'addendum al contratto principale di locazione con il quale, sulla scorta della corrispondenza in atti intercorsa tra le parti, la decorrenza contrattuale veniva fissata al 30/09/2004, ferme restando tutte le altre condizioni di cui al negozio sottoscritto il 26/11/2003;

**VISTO** il Decreto DG Welfare n. 5191/2016, in forza del quale l'edificio sito in Cassano Magnago (VA), via Buttafava 15, rientra tra gli immobili non utilizzabili a fini istituzionali assegnati in proprietà all'A.T.S. dell'Insubria;

**RICORDATO** che, con nota prot. n. 78753 del 09/07/2024, ATS dell'Insubria ha inoltrato a Regione Lombardia istanza con la quale si chiede l'autorizzazione preventiva al trasferimento a terzi di diritti reali su beni di proprietà (di cui all'art. 5, comma 2 del decreto legislativo 19 giugno 1999, n. 229), relativamente all'immobile sito in Cassano Magnago;

**CONSIDERATA** la prossima scadenza del su citato contratto del 26/11/2003, nelle more di un riscontro da parte di Regione Lombardia, con deliberazione n. 497 del 31/07/2024 è stato disposto:

- di locare l'immobile in questione con vincolo di destinazione a Residenza Sanitaria Assistenziale per un periodo di 10 anni, rinnovabile per una uguale durata;
- di esperire, allo scopo, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924, approvando all'uopo il relativo schema di bando di asta pubblica predisposto dalla S.C. Gestione Acquisti, Provveditorato - Economato in collaborazione con la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale;
- di autorizzare la prosecuzione del contratto con il Consorzio Zenit Sociale Cooperativa Sociale per un periodo di (ulteriori) mesi 6, ovvero sino al 29/03/2025, nelle more dell'espletamento e conclusione di detta procedura amministrativa;

**DATO ATTO** che:

- entro il termine di presentazione delle offerte fissato al 10/09/2024, sono pervenute all'Ufficio Protocollo di questa ATS le buste contenenti la documentazione cartacea delle imprese sotto indicate:
  - Consorzio Zenit Sociale Società Cooperativa Sociale - prot. n. 98782 del 10/09/2024;
  - Argentum S.r.l. - prot. n. 98999 del 10/09/2024;
- l'offerta migliore è risultata essere quella presentata dalla impresa Argentum S.r.l.;



**PRESO ATTO** che Regione Lombardia, con nota Protocollo G1.2024.0044352 del 22/11/2024, acquisita agli atti di ATS in data 25.11.2024 con prot. n. 0127399, in riscontro alla su citata istanza del 09/07/2024, ha negato l'autorizzazione all'alienazione della porzione di immobile sito in Cassano Magnago, via Buttafava 15 oggetto del presente provvedimento, richiamando la previsione di cui alla D.G.R. n. VII/5508 del 10/10/2007, parte dispositiva punto 2 con la quale la stessa Regione aveva disposto *"a garanzia degli obbiettivi perseguiti dalle disposizioni che prevedono l'erogazione di finanziamenti pubblici per l'esercizio di strutture sociosanitarie, il divieto di alienazione a terzi della proprietà e dei diritti reali su beni oggetto di finanziamento pubblico e di modifica della destinazione d'uso"*;

**PRECISATO** che la nota testé citata si fonda sul presupposto che:

- la stessa struttura di Cassano Magnago era stata oggetto di una ristrutturazione beneficiando di un finanziamento ministeriale;
- il suddetto finanziamento era finalizzato all'esecuzione di un programma pluriennale di interventi e ammodernamento del patrimonio sanitario pubblico e di realizzazione di residenze per anziani e soggetti non autosufficienti;
- la funzione di RSA di natura pubblica *"rientra nella programmazione regionale legata alla organizzazione assistenziale a favore della popolazione anziana non autosufficiente"*, per cui il mantenimento dell'immobile nel patrimonio pubblico è oggetto di interesse da parte della DG Welfare;

**PRESO ATTO** che i contenuti del bando di asta pubblica pubblicato da questa amministrazione, avente ad oggetto la mera locazione dell'immobile sito in Cassano Magnago, via Buttafava 15, con vincolo di destinazione d'uso ad RSA, ma senza la garanzia di mantenimento della natura pubblica *"a contratto"* degli attuali posti letto ivi presenti, è risultato ultroneo rispetto ai principi espressi da Regione Lombardia e, in particolare, alle finalità sottese al divieto di alienazione di cui alla su citata D.G.R. n. VII/5508 del 10/10/2007;

**DATO ATTO** che, al fine di garantire continuità assistenziale in regime di SSR agli ospiti già inseriti nella RSA, la locazione dell'immobile deve essere accompagnata in modo imprescindibile da una disponibilità di posti letto a contratto, in analogia all'attuale assetto erogativo del servizio;

**VISTO** l'art. 21-nonies, comma 1 della legge n. 241/1990 a norma del quale *"...il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21 octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico (...)"*;

**PRESO ATTO**, pertanto, della sussistenza di preminenti ragioni di interesse pubblico, della positiva valutazione comparata e bilanciata degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, nonché, del prescritto necessitato sotteso termine ragionevole;

**RICHIAMATO**, inoltre, l'art. 6 del bando di gara, ove è stato specificatamente previsto che: *"L'aggiudicatario dovrà ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre tale vincolo sorgerà per la Parte locatrice solo dopo la stipula del contratto"*;

**ATTESO** che l'annullamento d'ufficio del bando di gara e di tutti gli atti conseguenti e connessi sarà resa nota con le stesse modalità di pubblicazione del bando stesso;



**RITENUTO**, pertanto, di:

- prendere atto della sopra richiamata nota di Regione Lombardia Protocollo G1.2024.0044352 del 22/11/2024;
- procedere all'annullamento ai sensi dell'art. 21-nonies, comma 1 della legge n. 241/1990, della procedura di gara, indetta con provvedimento deliberativo n. 497 del 31/07/2024, per la locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), della porzione di immobile sita in Cassano Magnago (VA), via Buttafava 15 e, quindi, all'annullamento di tutti gli atti presupposti, conseguenti e connessi a detta procedura;
- rendere noto l'annullamento della procedura di gara mediante pubblicazione di specifico avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, su un quotidiano a tiratura nazionale e due quotidiani a diffusione locale, con la precisazione che i relativi costi sono già stati contabilizzati nella deliberazione n. 497 del 31/07/2024;

**DATO ATTO** che dal presente provvedimento non derivano costi a carico del bilancio aziendale;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso, per quanto di rispettiva competenza, dal Direttore Sanitario, dal Direttore Sociosanitario e dal Direttore Amministrativo;

## **DELIBERA**

per le ragioni espresse:

1. di prendere atto della nota di Regione Lombardia Protocollo G1.2024.0044352 del 22/11/2024;
2. di procedere all'annullamento, ai sensi dell'art. 21-nonies, comma 1 della legge n. 241/1990, della procedura di gara, indetta con provvedimento deliberativo n. 497 del 31/07/2024, per la locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), della porzione di immobile sita in Cassano Magnago (VA), via Buttafava 15 e, quindi, all'annullamento di tutti gli atti presupposti, conseguenti e connessi a detta procedura;
3. di rendere noto l'annullamento della procedura di gara mediante pubblicazione di specifico avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, su un quotidiano a tiratura nazionale e due quotidiani a diffusione locale, con la precisazione che i relativi costi sono già stati contabilizzati nella deliberazione n. 497 del 31/07/2024;

4. di dare mandato alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e alla S.C. Gestione Acquisti Provveditorato - Economato per i relativi e conseguenti adempimenti riguardanti il presente provvedimento;
5. di demandare a successivo provvedimento ogni determinazione in ordine alla nuova procedura di gara che ATS Insubria intende bandire, attualmente in fase di definizione sia per gli aspetti giuridici sia per quelli strettamente tecnici;
6. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano costi a carico del bilancio aziendale;
7. di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale.

IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dott. Giuseppe Catanoso)

IL DIRETTORE SOCIOSANITARIO  
(Dott. Enrico Antonio Tallarita)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott. Massimiliano Tonolini)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Salvatore Gioia)

FIRMATA DIGITALMENTE: Direttore Generale/Direttore Sanitario/Direttore Sociosanitario/Direttore Amministrativo



**OGGETTO: PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (RSA) DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASSANO MAGNAGO DI PROPRIETÀ' DI ATS INSUBRIA: ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA E DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.**

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'

Si attesta la legittimità del provvedimento:

Destinatario del provvedimento:

Struttura: VARIE

Centro di Costo/Ricavo: non ripartibili

Varese, 29/11/2024

IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PROPONENTE  
(Dott.ssa Paola Galli)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Dott.ssa Paola Galli)

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE**

( ) Si attesta la regolarità contabile con imputazione a bilancio dei costi/ricavi come segue:

( ) Gestione Sanitaria      ( ) Gestione Socio Sanitaria      ( ) Gestione Socio Assistenziale

(X) Il presente provvedimento non comporta alcun costo/ricavo sul bilancio aziendale.

Varese, 29/11/2024

Per IL DIRETTORE S.C. ECONOMICO FINANZIARIO  
(Dott. Carlo Maria Iacomino )  
Dott.ssa Monica Aletti