

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

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 94 DEL 19/02/2025

Oggetto: **AGGIUDICAZIONE, IN ESITO AD ASTA PUBBLICA, DELLA LOCAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO VINCOLATA ALLA GESTIONE DI RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (RSA) ACCREDITATA E CON POSTI LETTO A CONTRATTO DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASSANO MAGNAGO DI PROPRIETA' DI ATS INSUBRIA 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 19/02/2025
SULL'ALBO PRETORIO ON -LINE DELL'ATS DELL'INSUBRIA



PREMESSO che l'edificio sito in Cassano Magnago (VA), via Buttafava 15, oggetto della presente deliberazione, rientra tra gli immobili non utilizzabili a fini istituzionali assegnati in proprietà ad ATS dell'Insubria in forza del Decreto DG Welfare n. 5191/2016;

RICHIAMATA la deliberazione n. 769 del 29/11/2024 con la quale ATS dell'Insubria, preso atto della nota di Regione Lombardia Protocollo G1.2024.0044352 del 22/11/2024, ha disposto di annullare in autotutela ai sensi dell'art. 21-nonies, comma 1 della legge n. 241/1990, la procedura di gara, precedentemente indetta con deliberazione n. 497 del 31/07/2024, per la locazione con destinazione d'uso vincolata a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) di una porzione del su citato immobile;

RICHIAMATA, altresì, la successiva deliberazione n. 820 del 17/12/2024 con la quale, dato atto della necessità di avviare una nuova procedura di gara nel rispetto delle indicazioni fornite da Regione Lombardia a mezzo della nota sopra richiamata, ATS dell'Insubria ha disposto di esperire una ulteriore asta pubblica per la locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) accreditata e con posti letto a contratto, dell'immobile in argomento, da aggiudicare ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, approvando all'uopo il relativo schema di bando;

DATO ATTO che, in aderenza alle disposizioni normative in materia:

- il bando di asta pubblica e i relativi allegati da n. 1 a n. 8, sono stati pubblicati sul sito aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- questa ATS ha, altresì, curato la pubblicazione dell'estratto del bando di asta pubblica sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, su un quotidiano a tiratura nazionale e due quotidiani a diffusione locale, oltre che presso il Comune di Cassano Magnago;

PRESO ATTO che, entro il termine di presentazione delle offerte del 27/01/2025, è pervenuta all'Ufficio Protocollo di questa ATS la busta contenente la documentazione cartacea dell'unico offerente, ovvero il costituendo R.T.I. tra le imprese Proges Società Cooperativa Sociale e Argentum S.r.l. - prot. n. 830 del 27/01/2025;

DATO ATTO che, in seno alla seduta pubblica del 28/01/2025, come si evince dal relativo verbale allegato in atti, si è proceduto alla apertura delle buste (amministrativa ed economica) e all'esame della documentazione ivi contenuta;

PRECISATO, in particolare, che il summenzionato costituendo R.T.I. ha formulato una offerta economica per un ammontare di € 312.000,00 con la specificazione "*in regime di esenzione IVA, regime naturale per le locazioni di beni immobili strumentali ai sensi dell'art. 10 , comma 1 , n. 8 de D.P.R. n. 633/1972*";

RICORDATO che:

- nel bando di asta pubblica era stata prevista una base d'asta di € 310.000,00, oltre IVA nella misura di legge;
- nel caso di specie il regime fiscale applicabile ex lege è quello delle operazioni "fuori campo IVA";

DATO ATTO che, sulla scorta di quanto sopra, la differente dicitura sopra richiamata utilizzata dal costituendo RTI offerente non rileva ai fini della aggiudicazione;

EVIDENZIATO che:

- ATS dell'Insubria ha prontamente dato avvio ai controlli sulla veridicità e correttezza delle



dichiarazioni rese dalle imprese Proges Società Cooperativa Sociale e Argentum S.r.l., in sede di domanda di partecipazione;

- detti controlli sono, al momento, tutt'ora in corso, in ogni caso gli esiti sinora pervenuti dagli Enti interpellati non hanno evidenziato elementi ostativi al perfezionamento della procedura in favore del summenzionato costituendo R.T.I.;

DATO ATTO che:

- in data 28/01/2025 il Consorzio Zenit Società Cooperativa Sociale ha notificato a questa Amministrazione ricorso al TAR avverso la sopra richiamata deliberazione n. 820 del 17/12/2024, l'allegato bando di asta pubblica e tutti gli altri atti connessi e coordinati, anteriori e conseguenti, peraltro, senza la formulazione di una domanda cautelare di sospensiva;
- i provvedimenti oggetto di gravame sono, quindi, tutt'ora efficaci ed esecutivi, ragion per cui l'impugnativa proposta non osta al perfezionamento della aggiudicazione;

RITENUTO, pertanto, di:

- approvare il verbale di gara in data 28/01/2025, allegato in atti;
- aggiudicare, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924, al costituendo R.T.I. tra le imprese Proges Società Cooperativa Sociale e Argentum S.r.l., la locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) accreditata e con posti letto a contratto, della porzione di immobile sita in Cassano Magnago (VA), via Buttafava 15, così come identificata nell'art. 2 del bando di asta pubblica, ad un importo di € 312.000,00 all'anno (fuori campo IVA) e per una durata di 10 anni decorrente dalla data di perfezionamento del procedimento di voltura dell'accreditamento dal gestore uscente, rinnovabile per un uguale periodo;
- autorizzare, previo accertamento della avvenuta formale costituzione del summenzionato R.T.I., la stipula del contratto di locazione secondo lo schema già approvato con la deliberazione n. 820 del 17/12/2024;
- procedere alla pubblicazione dell'esito della gara tramite relativo 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 un onere presunto di € 2.500,00 (IVA inclusa);
- dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, agli Uffici di questa ATS, onde dare corso ai successivi adempimenti per l'attuazione del presente provvedimento e, dunque, ai fini del perfezionamento e dell'avvio del rapporto locatizio vincolato a gestione di Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) accreditata e con posti letto a contratto;
- riservare l'adozione di ogni eventuale, ulteriore provvedimento che si rendesse necessario, anche ai fini della declaratoria di inefficacia ex tunc della presente deliberazione, qualora dai controlli sulle imprese tutt'ora in corso, e in contrasto a quanto dichiarato delle imprese stesse in sede di gara, emergessero elementi ostativi all'aggiudicazione;

DATO ATTO che:

- il costo derivante dal presente provvedimento stimato in € 2.500,00, IVA 22% compresa, rientra nell'importo già contabilizzato nella determinazione dirigenziale n. 449 del 5/11/2024 di adesione alla Convenzione Aria_2022_071, avente ad oggetto il servizio di pubblicazione di avvisi e bandi di gara e servizi connessi;
- il ricavo derivante dal presente provvedimento, pari a € 3.120.000,00 è imputato nei conti di bilancio indicati nell'ultimo foglio della presente deliberazione;

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 approvare il verbale di gara in data 28/01/2025, allegato in atti;
2. di aggiudicare, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924, al costituendo R.T.I. tra le imprese Proges Società Cooperativa Sociale e Argentum S.r.l., la locazione con destinazione d'uso vincolata alla gestione di Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) accreditata e con posti letto a contratto, della porzione di immobile sita in Cassano Magnago (VA), via Buttafava 15, così come identificata nell'art. 2 del bando di asta pubblica, ad un importo di € 312.000,00 all'anno (fuori campo IVA) e per una durata di 10 anni decorrente dalla data di perfezionamento del procedimento di voltura dell'accreditamento dal gestore uscente, rinnovabile per un uguale periodo;
3. di autorizzare, previo accertamento della avvenuta formale costituzione del summenzionato R.T.I., la stipula del contratto di locazione, secondo lo schema già approvato con la deliberazione n. 820 del 17/12/2024;
4. di procedere alla pubblicazione dell'esito della gara tramite relativo 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 un onere presunto di € 2.500,00 (IVA inclusa);
5. di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, agli Uffici di questa ATS, onde dare corso ai successivi adempimenti per l'attuazione del presente provvedimento e, dunque, ai fini del perfezionamento e dell'avvio del rapporto locatizio vincolato a gestione di Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) accreditata e con posti letto a contratto;
6. di riservare l'adozione di ogni eventuale, ulteriore provvedimento che si rendesse necessario, anche ai fini della declaratoria di inefficacia ex tunc della presente deliberazione, qualora dai controlli sulle imprese tutt'ora in corso, e in contrasto a quanto dichiarato della imprese stesse in sede di gara, emergessero elementi ostativi all'aggiudicazione;
7. di dare atto che:
 - il costo derivante dal presente provvedimento, stimato in € 2.500,00, IVA 22% compresa, rientra nell'importo già contabilizzato nella determinazione dirigenziale n. 449 del 5/11/2024 di adesione alla Convenzione Aria_2022_071, avente ad oggetto il servizio di pubblicazione di avvisi e bandi di gara e servizi connessi;
 - il ricavo derivante dal presente provvedimento, pari a € 3.120.000,00 è imputato nei conti di bilancio indicati nell'ultimo foglio della presente deliberazione;



8. di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale.

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott. Giuseppe Catanoso)

IL DIRETTORE SOCIOSANITARIO
(Dott. Enrico Antonio Tallarita)

PER IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Massimiliano Tonolini)
Dott. Carlo Maria Iacomino

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Salvatore Gioia)

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



OGGETTO: AGGIUDICAZIONE, IN ESITO AD ASTA PUBBLICA, DELLA LOCAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO VINCOLATA ALLA GESTIONE DI RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (RSA) ACCREDITATA E CON POSTI LETTO A CONTRATTO DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASSANO MAGNAGO DI PROPRIETA' DI ATS INSUBRIA E DETERMINAZIONI CONSEGUENTI

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'

Si attesta la legittimità del provvedimento:

Destinatario del provvedimento:

Struttura: VARIE

Centro di Costo/Ricavo: non ripartibili

Varese, 18/02/2025

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott.ssa Paola Galli)

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

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

al Conto Economico del Bilancio 2025

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 234.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2026

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2027

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2028

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2029

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2030



conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2031

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2032

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2033

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2034

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 312.000,00

al Conto Economico del Bilancio 2035

conto n. 40020130 - canoni di locazione (attivi) (Bilancio Sociale) per € 78.000,00

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

Varese, 18/02/2025

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