



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
"Don Giovanni Silvestri"
CASTELLANA GROTTE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA

N. 29 del Registro

OGGETTO

Acquisizione di un immobile (edificio / area edificabile) attiguo alla Struttura Residenziale, da destinare a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) o similare - Determinazioni.

L'anno duemilaventidue il giorno ventidue del mese di Febbraio

in Castellana-Grotte, nell'Ufficio di Presidenza dell'ASP, legalmente convocato, si è riunito mediante videoconferenza DPCM 18.10.2020 - Prevenzione dei rischi di contagio da COVID-19).

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIEDUTO dal Presidente Dott. Massimo Licci e con l'assistenza del Segretario f.f. Dott. Modesto Pedote (Consigliere più giovane di età).

All'atto della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti i seguenti Consiglieri dell'Ente:

- 1 - PAGANO Prof. Nicola
- 2 - MARTULLI Sig. LUIGI
- 3 - PEDOTE Dott. MODESTO
- 4 - BIANCO Ins.MARIA PIA TERESA

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
	X

Totale presenti n. 4

Totale assenti n. 1

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Presidente dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto indicato.

PREMESSO CHE:

- l'Azienda pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Don Giovanni Silvestri" ha inteso ampliare la propria offerta socio-sanitaria, al fine di poter ampliare e migliorare i propri servizi alla persona;
- la medesima Azienda ha subito una diminuzione di n. 16 posti letto e mancate entrate economiche per circa € 300.000,00 annue;
- l'ASP, al fine di ampliare la propria offerta socio-sanitaria, ha inteso raccogliere manifestazioni di interesse volte all'acquisizione di un bene immobile idoneo (edificio / area edificabile) da destinarsi a **RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare** nel Comune di Castellana Grotte, da recepirsi in un apposito avviso pubblico di manifestazione di interesse;
- allo scopo, con delibera a contrarre del Presidente n. 7 del 18.02.2021, ratificata dal C.d.A. con atto n. 34 del 17.05.2021, per le motivazioni nella stessa riportate ed alla quale "per relationem" si invia, è stato, tra l'altro, stabilito di approvare l'Avviso pubblico per la ricerca di manifestazioni di interesse finalizzate ad una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile (Edificio/Area edificabile) da destinare a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) o similare, nel territorio Comunale di Castellana Grotte e relativi allegati, stabilendone: il fine, l'oggetto, la forma del contratto e le modalità di scelta del contraente;
- l'Avviso pubblico approvato con la precitata delibera del Presidente n. 7/2021 è stato pubblicato nei modi ivi previsti in data 18.02.2021, sul sito *internet* dell'Ente (www.dongiovannisilvestri.it) e, con termine per la presentazione delle offerte entro le ore 12:00 del giorno 31.03.2021;

DATO ATTO che con la surrichiamata delibera Presidenziale n. 7/2021, ratificata dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente, il sottoscritto Presidente dell'ASP, Avv. Massimo Licci, è stato individuato Responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/90 e del D.Lgs. 50/2016 per quanto compatibile ed applicabile;

CONSIDERATO CHE:

- con apposito avviso pubblico, il RUP ha inteso acquisire una serie di nominativi per la costituzione della commissione giudicatrice idonea alla valutazione delle offerte;
- con determinazione n. 1 del 19.04.2021, il RUP ha provveduto alla nomina della commissione giudicatrice come di seguito riportato:
 - *Presidente: Ing. Carlo OTTOMANO (Responsabile del Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica del comune di Rutigliano);*
 - *Componente: Ing. Pietro ERREDE (Funzionario Tecnico Comune di Noicattaro);*
 - *Segretario verbalizzante: dott. Luigi LAFIANDRA (Istruttore Direttivo Amministrativo del Comune di Barletta);*

RILEVATO CHE:

- Il Presidente del seggio di gara e RUP in data 27 aprile 2021 (determina n. 2/2021), giusto verbale di seduta pubblica n. 1, ha constatato che entro il termine fissato per la ricezione delle istanze ovvero le ore 12.00 del giorno 31.03.2021 sono pervenute n. 2 offerte (giusto verbale di seduta pubblica n. 1 del 27.04.2021) presentate dai seguenti soggetti:
SIGNOR ROBERTO BELLINO;
DITTA SPINOSA S.R.L.;
- In data 27 aprile 2021, giusto verbale di seduta pubblica n. 1, la Commissione giudicatrice ed il RUP hanno proceduto alla apertura delle buste amministrative contenenti la documentazione amministrativa e le offerte tecniche presentate dai due soggetti partecipanti alla procedura *de qua*;
- A seguire la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha proceduto alla valutazione delle offerte (giusto verbale di seduta riservata n. 1 del 27.04.2021) procedendo

alla assegnazione dei singoli punteggi come previsto dalla tabella punteggi prevista dall'avviso pubblico;

– La Commissione giudicatrice ha proceduto alla trascrizione dei singoli punteggi all'interno di un file EXCEL redatto per ciascuno dei due partecipanti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo atto n. 2/2021 nonché del verbale di seduta riservata di gara n. 1 del 27.04.2021;

VISTA la determinazione del RUP n. 3 del 03.05.2021 avente ad oggetto: "Indizione di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile (edificio/area edificabile) da destinare a Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) o similare. Aggiudicazione procedura", con la quale è stato, tra l'altro, stabilito:

- ✓ di approvare in ogni sua parte il verbale di seduta riservata n. 1 del 27.04.2021 (e relativi allegati) della procedura *de qua* e che costituisce parte integrante e sostanziale del medesimo atto;
- ✓ di aggiudicare la procedura di che trattasi in favore del signor Roberto Bellino;
- ✓ di dare atto che il medesimo provvedimento non impegna in alcun modo la ASP "Don Giovanni Silvestri" nei confronti dei soggetti ammessi in graduatoria;

VISTA la delibera del Presidente n. 32 del 03.06.2021, ratificata dal C.d.A. con atto n. 6 del 22.02.2022, avente ad oggetto: "Acquisizione di un immobile (edificio/area edificabile) da destinare a Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) o similare – Accettazione proposta tecnica – Determinazioni" con la quale, per le motivazioni nella stessa riportate ed a cui "*per relationem*" si rinvia, è stato, tra l'altro, stabilito di accettare la proposta di vendita del Sig. Bellino Roberto alle condizioni di cui all'offerta tecnica relativa alla manifestazione di interesse finalizzate all'acquisizione di un bene immobile idoneo (edificio / area edificabile) da destinarsi Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) o similare nel Comune di Castellana Grotte, di cui alla valutazione della Commissione tecnica giudicatrice, giusta verbale n. 1 di seduta riservata, agli atti dell'Ente;

RIBADITO che l'interesse di questa Amministrazione è quello di arricchire la propria offerta socio-sanitaria, al fine di poter ampliare e migliorare i propri servizi alla persona soprattutto alla luce della diminuzione di n. 16 posti letto subita per l'adeguamento della Residenza agli standard strutturali richiesti per l'accreditamento della stessa, con l'obiettivo di ottimizzare sia sotto l'aspetto qualitativo che quantitativo la propria offerta nell'ambito dei servizi socio-sanitari;

CONSIDERATO:

CHE stante la complessità dell'argomento in trattazione, la difficoltà di trovarne riscontro in giurisprudenza consolidata e l'assenza all'interno dell'Ente di un servizio di avvocatura civica, con determinazione del RUP n. 4 del 14.07.2021 è stato, tra l'altro, stabilito di affidare all'Avv. Francesco Greco, con studio a Bari in via Camillo Rosalba n. 49, incarico di assistenza legale mediante la redazione di un parere pro-veritate in materia di patrimonio aziendale connessa alla propria autonomia statutaria, patrimoniale, contabile, gestionale e tecnica;

CHE ad evasione dell'incarico ricevuto con la precitata determinazione n. 4/2021, il Professionista nominato, in data 23.07.2021 ha trasmesso all'Ente il parere pro-veritate richiesto che circostanza in maniera puntuale e precisa in merito alle determinazioni di competenza di questa Azienda a riguardo l'eventuale acquisto dell'immobile individuato con determinazione del RUP n. 3/2021;

CHE in data 04.06.2021, a mezzo posta certificata la precitata delibera Presidenziale n. 32/03.06.2021 è stata trasmessa alla Regione Puglia - Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale - per le annotazioni di competenza;

CHE alla data odierna nessun rilievo in merito è pervenuto dall'Organo di controllo regionale e pertanto il parere è da ritenersi acquisiti positivamente per silenzio/assenso essendo decorsi 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento;

CONSIDERATO, inoltre, che il Presidente dell'ASP con nota del 14.07.2021, inviata a mezzo pec, ha richiesto al Comune di Castellana Grotte se l'immobile ad acquistarsi ubicato in Largo San Giuseppe n. 2, identificato catastalmente al Foglio 21, Particella 1093, subalterni 4 e 6, con destinazione d'uso magazzino o locale di deposito (categoria catastale C/2), la cui area ricade nel vigente Piano Regolatore

Generale, parte in zona “B1” di completamento e parte a strada, possa essere destinato a “Residenza Sanitaria Assistenziale” o similare;

VISTA la nota a firma del Responsabile del Settore Urbanistica - Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente trasmessa mezzo posta certificata in data 06.10.2021, con la quale il Comune di Castellana Grotte ha riscontrato la precitata richiesta comunicando la compatibilità della destinazione prevista con le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale;

EVIDENZIATO che la proposta offerta dal signor Roberto Bellino relativa ad un fabbricato adiacente la Residenza, già proprietà conventuale nel secolo scorso, divenuta proprietà privata per alterne vicende, valutata equa ed obiettiva dalla Commissione tecnica di gara, risulta conveniente ed opportuna per questo Ente;

RITENUTO pertanto di procedere all’acquisto dell’immobile adiacente la Struttura Assistenziale “Don Giovanni Silvestri di proprietà della famiglia Bellino Roberto, di cui alla valutazione della Commissione tecnica giudicatrice, giusta verbale n. 1 di seduta riservata, agli atti dell’Ente, da destinarsi a **RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare** nel Comune di Castellana Grotte;

DATO ATTO che la spesa occorrente di € 451.400,00 sarà fronteggiata con fondi del proprio bilancio scaturenti dell’avanzo di amministrazione disponibile;

RITENUTO, altresì, al fine di procedere alla stipula del relativo atto di compravendita, di conferire apposito incarico al Notaio Dr. Francesco Valente, con studio in Castellana Grotte alla via C. Battisti n. 14, dichiaratosi disponibile alla registrazione per il prezzo di € 3.500,00, oltre spese accessorie ed IVA come per legge;

VISTA la seguente normativa nel testo vigente:

- D. Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, art. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, art.183 sugli impegni di spesa e art. 192 sulle determinazioni a contrattare;
- D.Lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici, in particolare l’art. 17 che esclude dall’ambito di applicazione del codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l’art. art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi;

ACCERTATO che tutte le spese previste (alienazione, spese notarili, imposte e tasse) possono gravare sul Bilancio di Previsione 2022/2024 – annualità 2022 – sul Capitolo di PEG 1792 intitolato: “Acquisto fabbricato adiacente alla sede della RSSA – Finanziato con l’Avanzo di Amministrazione”;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 22.02.2022 di approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024;

VISTA la vigente normativa Regionale di riferimento per l’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona;

VISTE le vigenti disposizioni di legge;

D E L I B E R A

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

1) DI PROCEDERE all’acquisto dell’immobile adiacente la Struttura Assistenziale “Don Giovanni Silvestri di proprietà della famiglia Bellino Roberto, di cui alla valutazione della Commissione tecnica giudicatrice,

giusta verbale n. 1 di seduta riservata, agli atti dell'Ente da destinarsi a **RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) o similare** nel Comune di Castellana Grotte;

2) DI DARE ATTO che la spesa occorrente di € 451.400,00, sarà fronteggiata con fondi del proprio bilancio scaturenti dell'avanzo di amministrazione disponibile;

3) DI CONFERIRE incarico al Notaio Dr. Francesco Valente, con studio in Castellana Grotte alla via C. Battisti n. 14, per la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile adiacente la Struttura Assistenziale "Don Giovanni Silvestri di proprietà della famiglia Bellino Roberto, verso il corrispettivo di € 3.500,00, oltre spese accessorie ed IVA come per legge;

4) DI STABILIRE che in sede di stipula del contratto-preliminare, sarà corrisposta, alla presenza del Notaio, mediante n. 2 assegni circolari non trasferibili, la somma complessiva di € 100.000,00 (€ 50.000,00 cadauno) nelle mani dei proprietari Sigg.ri Bellino Roberto e Bellino Marcello, come da comunicazione e documentazione agli atti d'ufficio;

5) DI AUTORIZZARE il Legale rappresentante dell'Ente, Avv. Massimo Licci, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'immobile di proprietà della famiglia Bellino Roberto;

6) DI IMPUTARE la spesa riveniente dall'adozione del presente atto (alienazione, spese notarili, imposte e tasse) al Capitolo di PEG 1792 del Bilancio di Previsione 2022/2024 – annualità 2022 – intitolato: "Acquisto fabbricato adiacente alla sede della RSSA – Finanziato con l'Avanzo di Amministrazione";

7) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 6, della Legge Regionale 30.09.2004, n. 15.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

I CONSIGLIERI

Prof. Nicola PAGANO

Nicola Pagano

Sig. Luigi MARTULLI

Luigi Martulli

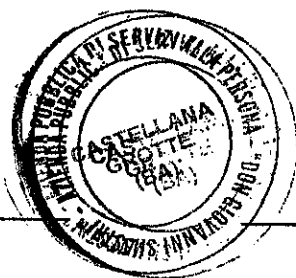
Dott. Modesto PEDOTE

M. Pedote

Sig.ra Maria Pia Teresa BIANCO

IL SEGRETARIO f.f.
(Dott. Modesto Pedote)

M. Pedote



IL PRESIDENTE
(Dott. Massimo Licci)

Massimo Licci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario dell'ASP certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line dell'Ente per 10 (dieci) giorni consecutivi a partire dal 02 MAR. 2002 e che non risultano presentate contro la stessa opposizioni.

Castellana-Grotte, _____

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. n. 15/2004, la presente deliberazione viene resa immediatamente esecutiva.