

**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 2 OLBIA**

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 1464      DEL 05/12/2014**

**OGGETTO:** Locazione di una parte della struttura Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) ubicata in Tempio Pausania – Autorizzazione avviso esplorativo per manifestazione d'interesse

**IL DIRETTORE GENERALE**

DOTT. GIOVANNI ANTONIO FADDA

*(firma digitale apposta)*

<b>ACQUISITI I PARERI DI</b>			
<b>DIRETTORE SANITARIO</b>		<b>DIRETTORE AMMINISTRATIVO</b>	
DOTT.SSA MARIA SERENA FENU		DOTT. GIANFRANCO CASU	
FAVOREVOLE	X	FAVOREVOLE	X
CONTRARIO		CONTRARIO	
<i>(firma digitale apposta)</i>		<i>(firma digitale apposta)</i>	

La presente Deliberazione
è soggetta al controllo preventivo di cui al comma 1 dell'art. 29 della L. R. 10 / 2006
viene comunicata al competente Assessorato regionale, ai sensi del comma 2 dell'art. 29 della L. R. 10 / 2006, qualora comportante impegno di spesa inferiore a euro 5.000.000
STRUTTURA PROPONENTE SERVIZIO PROVVEDITORATO E AMMINISTRAZIONE PATRIMONIALE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nell'Albo Pretorio on-line della ASL n. 2 di Olbia	
Dal 05/12/2014	Al 20/12/2014
Area Affari Generali, Affari Legali, Comunicazione	

- SU** proposta del Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale, alla luce di direttive della Direzione Aziendale
- PREMESSO CHE** con DGR n.26/7 del 24.05.2011 e n.42/3 del 20.10.2011 venivano definite le modalità attuative e la ripartizione dei finanziamenti nell'ambito del "Programma operativo regionale POR FESR Sardegna 2007-2013" risorse a valere sull'Asse II: Inclusione, Servizi Sociali, Istruzione e Legalità – Obiettivo specifico 2.2 - Obiettivo Operativo 2.2.2 volto a migliorare e incrementare l'accesso, la qualità e il livello di appropriatezza degli interventi e servizi alla popolazione, per promuovere l'inclusione di soggetti svantaggiati;
- detto finanziamento integra un precedente finanziamento ex art.20 l. 67/88, seconda fase di cui ad apposito accordo di programma Stato - Regione Sardegna dell'anno 2001 ed ha permesso di completare la struttura;
- tra le tipologie d'intervento previste nell'ambito delle suddette delibere rientra la costruzione di una struttura RSA, con nucleo Hospice, nel Comune di Tempio e beneficiario del finanziamento per la realizzazione è quest'Azienda così come da convenzione con la RAS del 14/12/2011;
- la struttura è in fase di completamento lavori;
- DATO ATTO** che con nota prot. NP12219 del 18/11/2014, che si allega al presente atto sub lettera "A", la Direzione Aziendale ha disposto che venga avviata una procedura di gara finalizzata ad individuare i possibili soggetti interessati alla locazione con destinazione vincolata, della struttura di n.40 p.l. della parte di struttura RSA;
- VISTA** la relazione del Direttore del Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale allegata al presente atto sub lettera "B";
- RITENUTO** necessario approvare il testo dell'avviso esplorativo da emanarsi, che verrà pubblicizzato nel rispetto degli obblighi di trasparenza, pubblicità e messa in concorrenza e che si allega al presente atto sub lettera "C",
- DATO ATTO** che si tratta di locazione attiva e, quindi, non è applicabile alla procedura la normativa in materia di appalti pubblici;
- EVIDENZIATO** che l'emanazione dell'avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione d'interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per l'Azienda;

**DATO ATTO** che verrà inoltrata richiesta all'Agenzia delle Entrate al fine di avere la stima del valore della locazione;

**Visti** il Dlgs n.502 del 30.12.1992 e smi  
La L.R. n.10 del 28.07.2006  
La L.R.n. 10 del 24.03.1997 e smi

per i motivi sopra espressi,

## **IL DIRETTORE GENERALE**

### **DELIBERA**

1. Di autorizzare l'avviso esplorativo per manifestazione d'interesse alla locazione, con destinazione vincolata, di parte della struttura di RSA ubicata nel Distretto di Tempio nel rispetto degli obblighi di trasparenza, di pubblicità e di messa in concorrenza;
2. Di approvare il testo dell'avviso esplorativo allegato al presente atto, che verrà pubblicato per estratto sui quotidiani;
3. Di dare atto che con separati provvedimenti dirigenziali saranno adottati i provvedimenti inerenti le spese peritali e di pubblicità indicate in premessa.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dr. Giovanni Antonio Fadda**

Allegati: n. 3

Per il Servizio Provveditorato

R. Di Gennaro

C. Fancello

Codice Servizio 328/2014



## RELAZIONE

Con la convenzione per il finanziamento dei fondi strutturali POR FESR 2007/2013 - Linea di Attività 2.2.2.b – Sviluppo di infrastrutture volte a favorire l'equità di accesso ai servizi sociali e sanitari - del 14/12/2011, l'azienda ASL2 di Olbia in qualità di Beneficiario si è impegnata ad attuare l'intervento denominato "Completamento di una struttura sanitaria socio assistenziale nel Comune di Tempio – RSA con nucleo Hospice" nelle modalità indicate nel contratto stesso, nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale e, in materia di appalti pubblici, ambiente e pari opportunità.

Il finanziamento dell'intervento è attribuito ai sensi dell'art.57 del Regolamento 1083/2006 "Disposizioni generali sul Fondo Europeo Sviluppo Regionale, sul Fondo Sociale Europeo, Fondo Coesione Europeo, a condizione che l'operazione entro cinque anni dal completamento non subisca modifiche sostanziali .... *"che ne alterino la natura o le modalità di esecuzione, o che procurino un vantaggio indebito a un'impresa o a un ente pubblico o risultanti da un cambiamento nella natura della proprietà di un'infrastruttura o dalla cessazione di un'attività produttiva"*.

Detto finanziamento integra un precedente finanziamento ex art.20 l.67/88, seconda fase di cui ad apposito accordo di programma Stato - Regione Sardegna dell'anno 2001 ed ha permesso di completare la struttura.

Il controllo sul corretto utilizzo dei fondi che il Responsabile di Linea di attività (o gli organi preposti) è chiamato ad esercitare non si limita soltanto alla fase di realizzazione dell'opera, ma anche al suo successivo impiego.

La nozione di modificazione della destinazione d'uso deve intendersi in senso ampio e comprendere tutti i tipi di modificazioni che possano interessare un'operazione nel corso della sua realizzazione; essi possono essere, pertanto, di natura materiale o tecnica (nel caso per esempio il beneficiario realizzi l'operazione secondo un calendario diverso da quello inizialmente previsto nella convenzione di finanziamento), di carattere finanziario (se per esempio non impegni le spese previste) o funzionale se il beneficiario utilizza l'opera per finalità diverse da quelle originariamente previste (così recita la pronuncia del Giudice della Corte di Giustizia Europea in data 5 settembre 2013).

Posto quanto sopra, in ottemperanza alle direttive aziendali, (come da nota prot.NP12219 del 18/11/2014 del Direttore Generale) deve essere avviata dal Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale una procedura ad evidenza pubblica al fine di individuare i possibili soggetti interessati alla locazione della parte di RSA che non comprende il nucleo hospice, per il quale la Direzione aziendale, su istruttoria dell'Area Programmazione Controllo Committenza, ha ritenuto utile differire le decisioni in ordine alla gestione, a differenza di quanto proponeva il Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale (cospicua la corrispondenza in atti sull'argomento).

Si è in attesa di sapere da parte del Servizio Tecnico (a cui si è provveduto a inoltrare richiesta) se sia possibile la fruibilità separata della struttura della RSA rispetto al nucleo Hospice.

Mentre corrono i tempi necessari per il collaudo della struttura ed il rilascio delle certificazioni opportune (quali agibilità/abitabilità, nulla-osta VV.FF) si può procedere con avviso esplorativo per verificare quali siano i soggetti interessati a condurre quella parte della struttura indicata dalla Direzione.

Tutto ciò risulta essere di fondamentale importanza al fine di poter poi procedere, una volta acquisite le richieste dei soggetti interessati, alla locazione, con successiva richiesta di offerte per l'affidamento della struttura stessa.

Il Direttore del Servizio Provveditorato e  
Amministrazione Patrimoniale  
Avv. Roberto Di Gennaro

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Di Gennaro', written over the typed name.

N° prot. NP./2014/12219  
del 18-11-2014

Olbia, li 13/11/2014

Al **Direttore del Servizio Provveditorato  
e Amministrazione del Patrimonio**  
Al **Direttore del Servizio Tecnico**  
p.c. Al **Direttore Amministrativo**  
p.c. Al **Direttore Sanitario**  
p.c. Al **Direttore del Distretto di Olbia**  
p.c. Al **Direttore Servizio Contabilità  
e Bilancio**

- sede-

**OGGETTO:** Attività di RSA presso il Distretto di Tempio. – Disposizioni

Alla luce della riunione presso la Direzione Strategica e valutate le note intercorse tra il "Servizio Provveditorato ed Amministrazione del Patrimonio" e "l'Area P.C.C.", inerenti la programmazione aziendale in rapporto all'utilizzo di n. 40 p.l. di RSA presso la costruenda struttura, ubicata territorialmente nel Distretto di Tempio e di imminente collaudo. Valutata la possibilità che nella medesima struttura possa essere utilizzato, in modo autonomo il modulo "Hospice"/Cure Intermedie previsto per 18 p.l. per cui l'azienda ha richiesto la rimodulazione della programmazione regionale auspicando da avere una maggiore aderenza ai reali bisogni del territorio aziendale.

si invitano

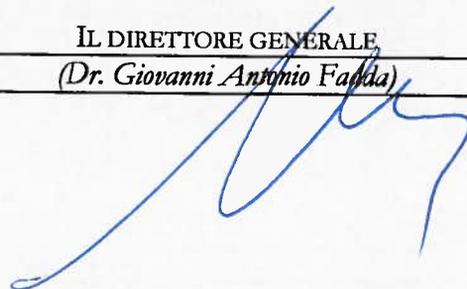
- i Servizi in indirizzo, a predisporre gli atti propedeutici alle procedure di gara volte a reperire sul territorio possibili committenti interessati alla gestione della struttura limitatamente di n. 40 p.l. di RSA presso il Distretto di Tempio, con la formula della locazione con destinazione vincolata.
- si rimanda a successive valutazioni, derivanti da quanto la programmazione regionale determinerà per la rete dei servizi di Hospice/Cure intermedie (le due tipologie di strutture presentano i medesimi vincoli strutturali).

Per tale tipologia di struttura è prevedibile la "gestione diretta" da parte dell'azienda in base a quanto emergerà dalla programmandata rete regionale (Ospedaliera e Territoriale).

Visto del Dir. Sanitario  
Dott.ssa M.S. Fenu

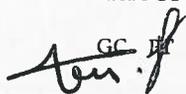


IL DIRETTORE GENERALE  
(Dr. Giovanni Antonio Fadda)



Area PCC

GC



[www.asiolbia.it](http://www.asiolbia.it)

Sede Legale:

Via Bazzoni Sircana 2/2a

07026 Olbia (OT)

P.IVA: 01687160901

Direzione Aziendale

Via Bazzoni Sircana 2/2a

07026 Olbia (OT)

Telefono 0789 552332

Fax: 0789552329

e-mail: [dir-generale@aslolbia.it](mailto:dir-generale@aslolbia.it)

# **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UNA PARTE DELLA STRUTTURA SANITARIA RSA DI TEMPIO**

## **1 – Oggetto**

L'ASL 2 di Olbia , come disposto con Deliberazione della Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla locazione di una parte (40 posti letto) dell'immobile :

Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) ubicata nel Comune di Tempio Pausania in Via Tobagi.

L'immobile, di proprietà dell'ASL 2 di Olbia è stato recentemente completato a mezzo di finanziamento pubblico ed è destinato, con vincolo di almeno 5 anni, a sede di RSA.

In particolare, con il presente avviso, l'Asl intende iniziare la ricerca di un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la locazione della struttura, in osservanza dei principi di trasparenza e libera concorrenza. Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per l'Azienda. Le manifestazioni di interesse richieste hanno il solo scopo di comunicare all'Azienda la disponibilità ad essere invitati ed a presentare offerte. Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

## **2 - Amministrazione procedente**

Asl 2 di Olbia Via Bazzoni-Sircana 2/2A - Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale  
Tel 0789/552339- 0789/552373 fax 0789646066

## **3 - Requisiti di ammissione**

Sono ammessi a presentare manifestazione d'interesse i Soggetti in possesso dei requisiti di idoneità morale (i c.d. requisiti d'ordine generale di cui all'art.38 del dlgs 163/2006, applicata analogicamente alla procedura) e che non hanno subito provvedimenti che vietano di contrarre con la PA.

## **4 - Descrizione sommaria della locazione, finalità ed obiettivi**

Le condizioni dettagliate e le specifiche contrattuali e tecniche della locazione in oggetto saranno individuate successivamente con il capitolato d'oneri. Ogni informazione inerente la presente procedura potrà essere richiesta al Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale di questa azienda; eventuali informazioni di carattere tecnico sulla struttura potranno essere richieste direttamente al Servizio Tecnico dell'azienda, geom. Fara, tel.3386278557, fermo che, informazioni dettagliate sulle caratteristiche tecniche della struttura e relativa documentazione saranno fornite solo in fase di spedizioni inviti.

L'immobile è destinato, e dovrà rimanere tale, a struttura sanitaria RSA che concorre, come indicato, nella DGR N.25/6 del 25 giugno 2006, alla realizzazione di un sistema organico di servizi sociosanitari nel territorio regionale a favore delle persone anziane e di soggetti non autosufficienti e delle loro famiglie, in grado di rispondere ai loro specifici bisogni e di contrastare il ricorso improprio all'ospedalizzazione.

## **5. Costi della locazione**

La locazione in oggetto comporterà il pagamento di un canone a favore di questa azienda. Le modalità saranno definite in lettera invito.

## **6. Termine e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse**

Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana sul modulo predisposto ed allegato al presente avviso, debitamente firmate, dovranno pervenire all'Azienda in busta chiusa, entro e non oltre le ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_ all'indirizzo:

ASL 2 OLBIA – Ufficio protocollo Via Bazzoni-Sircana 2/2A

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna manifestazione d'interesse, fatta salva espressa riapertura dei termini. A tal fine, fanno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo. La

manifestazione d'interesse dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, che dovrà riportare la dicitura: **“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI PARTE DELLA STRUTTURA SANITARIA RSA – TEMPIO PAUSANIA”**.

Il plico sigillato potrà essere consegnato a mano o inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- mediante pec. protocollo@pec.aslolia.it

Inoltre, lo stesso plico sigillato dovrà indicare a margine:

- la ragione sociale, l'indirizzo, il numero di telefono, di fax e di pec del soggetto partecipante.

#### **8 - Documenti a pena di inammissibilità della manifestazione di interesse**

Il plico di cui al precedente articolo 6 dovrà contenere i seguenti documenti:

1. manifestazione d'interesse redatta secondo il Modello “A” e dichiarazioni contestuali;
2. copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

#### **9 - Individuazione dell'aggiudicatario**

L'Asl, acquisita la disponibilità dei soggetti interessati, avvierà, se lo ritiene opportuno con coloro che verranno giudicati idonei un confronto concorrenziale finalizzato all'individuazione del conduttore della struttura.

#### **10 - Altre informazioni**

Ogni ulteriore informazione ed eventuali quesiti potranno essere inoltrati al Servizio Provveditorato e Amministrazione Patrimoniale

#### **11 - Responsabile del procedimento**

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Caterina Fancello coadiuvata dalla Dott.ssa Francesca Deledda

#### **12 – Pubblicità del presente avviso**

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Azienda per 30 giorni consecutivi, sul sito internet dell'Azienda, in GUCE se accettato, in GURI, per estratto sulle riviste “Gazzetta aste e appalti pubblici” e sul “Sole 24ore” ed è anche trasmesso per la pubblicazione ai Comuni del territorio aziendale

#### **13 – Privacy**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. si comunica che i dati forniti dai soggetti partecipanti saranno raccolti presso l'Azienda esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connessi e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.