

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

Deliberazione n.ro	Data di Adozione
0000721	10/04/2024

OGGETTO: Presa d'atto del contratto di locazione sottoscritto tra la Pitagora S.r.L. e la Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in Bari alla Via Monfalcone nn. 42-44, da destinare a Guardia Medica – Quartiere Carrassi



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F. N.RO 20240000779 DEL 28/03/2024 COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 4 (quattro) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 1 (uno) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 7 (sette) PAGINE

DI 0 (zero) DOCUMENTI ISTRUTTORI NON ALLEGATI PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE


Con la sottoscrizione in calce, i Direttori dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

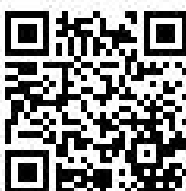
Parere del Direttore Amministrativo	Parere del Direttore Sanitario
 Firmato Digitalmente il 10/04/2024 15:15 Luigi FRUSCIO	 Firmato Digitalmente il 10/04/2024 15:22 Luigi ROSSI

Il Segretario	Il Direttore Generale F.F.
 Firmato Digitalmente il 10/04/2024 15:41 Raffaele IORIO	 Firmato Digitalmente il 10/04/2024 15:33 Luigi FRUSCIO

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo pretorio *on-line* della ASL BA, ai sensi dell'art. 32, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **10/04/2024**

Unità Operativa Affari Generali
L'Addetto alla Pubblicazione
Firmato Digitalmente il 10/04/2024 15:47

Domenico ROVETO



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente è conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

OGGETTO:	Preso d'atto del contratto di locazione sottoscritto tra la Pitagora S.r.L. e la Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in Bari alla Via Monfalcone nn. 42-44, da destinare a Guardia Medica – Quartiere Carrassi
-----------------	---

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

Vista la deliberazione n. 573 del 19/03/2024, con l'assistenza del Segretario, sulla base dell'istruttoria e della proposta formulata dal Direttore Area Gestione Tecnica, che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legittimità, considera e delibera quanto segue:

Premesso che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 1986 del 06.10.2023 è stata indetto avviso pubblico per la ricerca di un immobile in Bari – zona Carrassi, da acquisire in locazione e da destinare a sede della guardia medica della A.S.L. BA;
- la Commissione Giudicatrice, nominata giusta Deliberazione del Direttore Generale n. 2287 del 20.11.2023, disaminata la documentazione richiesta, nella seduta riservata del 19.12.2023, giusto verbale prot. 95571/2023, ammetteva la sola offerta n. 1 alla fase successiva;
- nella seduta pubblica del 15.01.2024, l'unico concorrente ammesso alla valutazione dell'offerta economica, contrariamente a quanto stabilito nel bando e nell'offerta depositata, dichiarava di non voler sostenere eventuali lavori e/o adeguamenti sull'immobile, pertanto si è ritenuto di non aggiudicare la procedura di selezione pubblica.

Considerato che:

- la A.S.L. BA ha individuato, all'esito di un sopralluogo, una unità immobiliare di tipo commerciale di proprietà della Pitagora S.r.L. sita in Bari, alla via Monfalcone nn. 42-44, di superficie catastale mq. 118, sviluppata su piano terra e S1, identificata al NCEU di Bari al Foglio 109, Particella 413, subalterno 3, Categoria C/1, Rendita Catastale € 2.982,54, come da visura e planimetria allegate al contratto, agli atti d'ufficio;
- la A.S.L. BA ha manifestato interesse alla locazione della suddetta unità immobiliare ritenendola idonea all'ubicazione del servizio de quo, pur constatando la necessità di eseguire alcuni interventi tali da renderla pienamente confacente allo svolgimento delle attività espletate dal servizio di guardia medica;

- le quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate per la tipologia di immobile individuata oscillano da un minimo di 1.600 €/mq ad un massimo di 2.100 €/mq ed il valore della locazione oscilla da un minimo di 6,7 €/mq per mese ad un massimo di 8,7 €/mq per mese.

Precisato che:

- come indicato nel contratto di locazione, la spesa di adeguamento dell’immobile allo svolgimento dei servizi preposti è a totale onere e spesa del conduttore, la locatrice acconsente che il canone di locazione venga corrisposto a partire dal 01/07/2024;
- il canone proposto dalla locatrice è di € 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento/00) annui ed è stato ritenuto congruo dal Direttore dell’Area Gestione Tecnica in considerazione del differimento della corresponsione del canone;
- il canone mensile è di € 1.200,00(milleduecento/00) da corrispondere trimestralmente in rate anticipate di € 3.600,00(tremilaseicento/00) entro il 15 del mese antecedente al trimestre.

Visto il contratto di locazione sottoscritto tra le parti in data 18/03/2024, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, non pubblicabile per motivi di privacy;

Ritenuto, pertanto, di provvedere alla presa d’atto del contratto di locazione di che trattasi;

Assunto il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate, di:

- **di prendere atto** della sottoscrizione in data 18/03/2024 del contratto di locazione dell’unità immobiliare di tipo commerciale di proprietà della Pitagora S.r.L. sita in Bari, alla via Monfalcone nn. 42-44, di superficie catastale mq. 118, sviluppata su piano terra e S1, identificata al NCEU di Bari al Foglio 109, Particella 413, subalterno 3, Categoria C/1, Rendita Catastale € 2.982,54, come da visura e planimetria allegate al contratto, agli atti d’ufficio; che il pagamento del canone di locazione verrà corrisposto a decorrere dal 01.07.2024
- **di dare atto** che la durata della locazione è di anni 6 (sei) e che la spesa da imputare sul B.E.F. 2024 è di € 14.400,00 da imputarsi sul conto economico 718.100.0005 “fitti reali” ed è di € 14.400,00, per ogni anno successivo; ;
- **di allegare e non pubblicare** per motivi di privacy il contratto di locazione;
- **di demandare** all’Area Gestione Tecnica gli adempimenti consequenziali di competenza;
- **di trasmettere** copia del presente provvedimento al Distretto Socio Sanitario di Bari e all’Area Gestione Risorse Finanziarie;
- **di notificare** il presente provvedimento alla Pitagora S.r.L.;
- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

PROFILI CONTABILI

RILEVANTE, a valere su: NON rilevante

Conto Economico/Patrimoniale	Anno	Importo
71810000005 - Fitti reali	2024	14.400,00

CONTIENE liquidazione NON Contiene Liquidazione

ONERI DI PUBBLICAZIONE OBBLIGATORIA EX D. LGS. 33/2013:

SOGGETTA a pubblicazione NON soggetta a pubblicazione

Sottosezione di Primo Livello	Sottosezione di Secondo Livello	Riferimento Normativo
Beni immobili e gestione patrimonio	Canoni di locazione o affitto	Art. 30, d.lgs. n. 33/2013

ONERI DI RISERVATEZZA:

CONTIENE dati personali da NON pubblicare NON contiene dati personali



DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE

Area Gestione Risorse Finanziarie	
-----------------------------------	--

PROPOSTA N.RO 20240000779 APPROVATA CON DELIBERAZIONE N.RO 20240000721 DEL 10/04/2024

Con la sottoscrizione in calce al presente provvedimento, i firmatari di cui sopra, ciascuno in relazione al proprio ruolo come indicato e per quanto di rispettiva competenza, attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale applicabile e che il provvedimento predisposto è conforme alle risultanze istruttorie agli atti d'ufficio.

I medesimi soggetti dichiarano, inoltre, di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Giacomardo Silvia	 Firmato digitalmente il 08/04/2024 09:51
Direttore/Responsabile di Struttura	Ianora Rocco	 Firmato digitalmente il 10/04/2024 10:00