

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n.52 del 11 marzo 2021**

**OGGETTO:** AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A SEDE DEGLI UFFICI DI SO.RE.SA. S.P.A. - PUBBLICAZIONE

### **PREMESSO**

- che la Regione Campania in attuazione dell'art. 6, comma 1, della L.R. n. 28 del 24/12/2003, modificato dall'art. 1, comma 2, lettera d), della L.R. n. 24 del 29/12/2005, ha costituito "una società per azioni unipersonale ai fini della elaborazione e della gestione di un progetto complessivo, finalizzato al compimento di operazioni di carattere patrimoniale, economico e finanziario, da integrarsi con gli interventi per il consolidamento ed il risanamento della maturata debitoria del sistema sanitario regionale e per l'equilibrio della gestione corrente del debito della sanità", denominata So.Re.Sa. S.p.A. con sede in Napoli al Centro Direzionale, Isola F/9;
- che la legge finanziaria n.296 del 27 dicembre 2006, all'art.1, comma 455, ha statuito che: "ai fini del contenimento e della razionalizzazione della spesa per l'acquisto di beni e servizi, le regioni possono costituire centrali di acquisto anche unitamente ad altre regioni, che operano quali centrali di committenza ai sensi dell'articolo 33 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in favore delle amministrazioni ed enti regionali, degli enti locali, degli enti del Servizio sanitario nazionale e delle altre pubbliche amministrazioni aventi sede nel medesimo territorio";
- che l'art. 9 del decreto legge n. 66 del 24 aprile 2014 (Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale), convertito dalla legge 23 giugno 2014, n. 89 prevede al comma 1, che: " Nell'ambito dell'Anagrafe unica delle stazioni appaltanti (...) operante presso l'Autorità per la vigilanza dei contratti pubblici di lavori, forniture e servizi è istituito l'elenco dei soggetti aggregatori di cui fanno parte Consip S.p.A. ed una centrale di committenza per ciascuna regione, qualora costituita ai sensi dell'art. 1 comma 455, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" ed, al comma 5, che: " Ai fini del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la razionalizzazione della spesa per l'acquisto di beni e servizi, le regioni costituiscono ovvero designano, entro il 31 dicembre 2014, ove non esistente, un soggetto aggregatore secondo quanto previsto al comma 1. (...)";
- che, pertanto, nel perseguimento dei fini sopra indicati, ai sensi del comma 15 dell'art. 6, della L.R. n. 28 del 24/12/2003 della Regione Campania, la So.Re.Sa. costituisce centrale di committenza ed è soggetto aggregatore ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, che aggiudica appalti pubblici o conclude accordi quadro di lavori, forniture

Pag. 1 di 4

o servizi destinati alle ASL e AO, alle società partecipate in misura totalitaria dalla Regione Campania, ivi comprese quelle in house, ad eccezione di EAV Srl e di Sviluppo Campania S.p.A., agli enti anche strumentali della Regione, diversi da quelli del trasporto su ferro e su gomma, agli enti locali e alle altre pubbliche amministrazioni aventi sede nel medesimo territorio;

- che il D.P.C.M. 11 novembre 2014 “Requisiti per l'iscrizione nell'elenco dei soggetti aggregatori (...)” all’art. 1, co. 2, ha stabilito che: “resta comunque ferma l’iscrizione all’elenco della Consip S.p.A. e di una centrale di committenza per ciascuna regione ove costituita ai sensi dell’art. 1, comma 455, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ovvero individuata ai sensi del medesimo art. 9, comma 5, del decreto-legge n. 66 del 2014 convertito dalla legge n. 89/2014”;

- che con la Delibera ANAC n. 643 del 22 settembre 2021, è stata confermata l’iscrizione (già disposta con Delibere n.58/2015, 31/2018 e 781/2019), della So.Re.Sa. per la Regione Campania nell’elenco dei Soggetti aggregatori di cui all’art. 9 del decreto-legge n. 66 del 2014 convertito dalla legge n. 89/2014;

#### **ATTESO**

- che con delibera di Giunta n. 499 del 18 novembre 2020 è stato approvato il Piano Industriale di Soresa per il Triennio 2020 -2022, che ha previsto nuovi obiettivi strategici e nuove attività per la società e l’implementazione dell’attuale pianta organica;
- che in data 10 dicembre 2022 è stata sottoscritta la convenzione quadro per la disciplina del rapporto tra la Regione Campania e la So.Re.Sa. S.p.A. in conformità al Piano approvato nelle materie di cui all’art. 6 della L.R. n. 28/2003 e s.m.i.;
- che l’Art. 3 del D.L. 95 /2012, ai fini del contenimento della spesa pubblica, prevede obiettivi di razionalizzazione del patrimonio pubblico e di riduzione dei costi per locazioni passive; che, pertanto gli immobili attualmente condotti in locazione, non sono più capaci a soddisfare in termini economici e di spazio le nuove esigenze della Società;

#### **CONSIDERATO**

- che le Direzioni Generali della Regione Campania, con cui So.Re.Sa. SpA ha necessità di continua interlocuzione, sono ubicate al Centro Direzionale di Napoli;
- che l’attuale localizzazione della sede è facilmente raggiungibile sia con i mezzi di trasporto pubblici, data la vicinanza con la stazione ferroviaria di Napoli Centrale, con la Circumvesuviana, con l’aeroporto di Capodichino e, in un prossimo futuro, con la Metropolitana di Napoli Linea 1, che con i mezzi di trasporto privati, considerata la prossimità con assi viari di grande comunicazione (SS162 e Tangenziale di Napoli) e la disponibilità di ampi parcheggi;

**RITENUTO** opportuno, pertanto, che la sede della Società resti ubicata all'interno del Centro

Direzionale di Napoli;

**VISTO** l'art. 17, comma 1 lett. a) del d.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), secondo cui "le disposizioni del presente Codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni";

**CONSIDERATO** pertanto che, al fine di soddisfare il fabbisogno di cui sopra, si rende necessario procedere con un'indagine del mercato di riferimento per verificarne la consistenza e individuare il potenziale immobile di cui si necessita, da condurre in locazione passiva per un periodo di anni tre rinnovabile per altri tre, con eventuale opzione di acquisto;

**RICHIAMATO** l'art. 4 del d.lgs. 50/2016 secondo cui "l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica";

**PRESO ATTO** che la Direzione Acquisti ha provveduto, in proposito, a predisporre un Avviso di Indagine di mercato, con i relativi allegati, per la ricerca di un immobile da adibire a sede degli uffici di So.Re.Sa. SpA.;

**VISTO** l'Avviso di Indagine di mercato in parola e i relativi allegati che si approvano con il presente atto;

**RITENUTO** di nominare quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il dott. Salvatore Tufano, funzionario in servizio presso So.Re.Sa. S.p.A.;

**DATO ATTO** che il Responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

tanto premesso, il Direttore Generale, in virtù dei poteri conferitigli con verbale del Consiglio di Amministrazione del 15 novembre 2021,

## **DETERMINA**

per i motivi citati in premessa:

- 1) di **pubblicare** un Avviso di Indagine di Mercato per la ricerca di un immobile da adibire a sede degli uffici di So.Re.Sa. SpA., da condurre in locazione passiva con eventuale opzione di acquisto;
- 2) di **approvare** l'Avviso di Indagine di Mercato e i relativi allegati;
- 3) di **nominare** quale Responsabile del procedimento per la seguente Indagine di mercato, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il dott. Salvatore Tufano, funzionario in servizio presso So.Re.Sa. S.p.A.;

- 4) di **pubblicare** l'Avviso in parola sul portale So.Re.Sa. ovvero sul proprio profilo di committente ([www.soresa.it](http://www.soresa.it)) nella sezione "Società trasparente/Bandi di gara e contratti/Gare" e dandone adeguata pubblicità nell'home page del sito e su almeno due quotidiani.

Il presente atto è immediatamente esecutivo.

Il Direttore Generale

*Ing. Alessandro Di Bello*

Publicato il 11.03.2022