

DELIBERAZIONE N. 1058 DEL 05 DIC. 2023

Struttura proponente: UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche

Codice settore proponente: TEC 32/2023

Oggetto: DDG 948 del 06/11/2023 - Presa d'atto dell'esito della Manifestazione di Interesse avente ad oggetto la Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma per l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118

Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Emidio Di Virgilio

☒ FAVOREVOLE ☐ NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma Emidio Di Virgilio

Data 4/12/2023

Parere del Direttore Sanitario: Dott. Domenico Antonio Ientile

☒ FAVOREVOLE ☐ NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma Domenico Antonio Ientile

Data 05-12-2023

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

05 DIC. 2023

COMPILATO DALLA UOC PROPONENTE:

☒ non comporta impegno di spesa ☐ comporta impegno spesa come da tabelle sottostanti

	Codice	Descrizione	
UOC Proponente Ufficio Liquidatore		UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche	
CIG	NO		
CUP			

Conto	Descrizione del Conto	Importo	Periodo di riferimento

Firma del Proponente
Ing. Ornella Tassinello

Data 04/12/2023

Da compilare in caso di recupero da Sub-Autorizzazioni non utilizzate o utilizzate solo in parte:

Riferimento SUB	Conto 1 dal quale sottrarre importo	Descrizione del conto 1	Importo

Conto 2 al quale assegnare importo	Descrizione del Conto 2	Importo	Anno di riferimento

Data _____

Firma Proponente/Richiedente _____

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

Responsabile del Procedimento:

Firma _____

Data 04/12/2023

Il Dirigente:

Firma _____

Data 04/12/2023

A cura della UOC Contabilità e Bilancio:

☐ Non comporta scostamento Budget annuale (Delibera _____)

☐ Comporta scostamento Budget annuale (Delibera _____)

Per Euro _____

Sub Autorizzazione n. _____

Data _____

Firma _____

Foglio aggiuntivo casi particolari (Delibera n. _____ Regolamento atti Deliberativi ARES 118)

☐ SI

☐ NO

Il Direttore f.f. della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche relaziona al Direttore Generale e propone il seguente schema di deliberazione:

Visti la Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 9, istitutiva dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria;

l'Atto Aziendale di diritto privato dell'ARES 118, adottato con Deliberazione 17 dicembre 2020, n. 1021, formalizzato con Deliberazione del 16 febbraio 2021 n. 127, approvato con Determinazione 25 marzo 2021, n. G03256 e pubblicato sul BUR Lazio del 01 aprile 2021 n.33;

il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262, Approvazione del testo del Codice civile;

la Legge 27 luglio 1978, n. 392, Disciplina delle locazioni di immobili urbani;

il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.502 e successive modificazioni ed integrazioni, recante norme sul "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art. 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421";

la Legge Regionale del 16 giugno 1994 n. 18 e s.m.i. recante "Disposizioni per il riordino del Servizio Sanitario Regionale ai sensi del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. – istituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere;

la Legge Regionale 31 ottobre 1996 n. 45 recante "Norme sulla gestione contabile e patrimoniale delle Aziende unità sanitarie locali e Aziende ospedaliere;

il D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";

Premesso che per lo svolgimento della propria attività istituzionale di emergenza-urgenza sanitaria sul territorio della Regione Lazio, l'ARES 118 individua sul territorio regionale locali da adibire a postazione, sia su assegnazione di Pubbliche Amministrazioni tramite contratti di comodato d'uso o a canone ricognitorio, o in subordine, contratti di locazione passiva stipulati con persone fisiche o giuridiche, per allocare equipaggi e mezzi di soccorso, previo espletamento di procedure pubbliche selettive, come previsto dalla normativa;

Dato atto che l'ARES 118 ha chiesto agli Enti Pubblici, quali ASL, Aziende Ospedaliere, Ministeri, Enti Locali, la disponibilità di locali da concedere in comodato d'uso gratuito: con nota prot. 12823 del 18/06/2021 – agli atti della UOC proponente il presente provvedimento – avente ad oggetto "*Ricerca di immobili siti in Roma per attività istituzionali di Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria – ARES 118 – Immobile per Uffici Aziendali e Centrali Operative di Roma*";

che, la maggior parte degli Enti succitati non ha dato riscontro all'istanza ed alcuni hanno risposto in senso negativo;

che, ai sensi della DGR 22/09/2020 n. 619, concernente l'approvazione delle nuove Linee guida per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio, l'ARES 118 ha manifestato la volontà di esercitare il diritto di prelazione

alla Direzione Regionale Governo Societario, Bilancio, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio per l'acquisizione a canone ricognitorio di immobili di interesse, con particolare riferimento alla reiterazione della richiesta di locali presso il plesso del Forlanini con nota prot. 12946 del 21/06/2021;

Considerato che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 987 del 14/04/2023, l'immobile concesso in comodato d'uso ad ARES 118 dalla Regione Lazio, individuato come Padiglione "R" o "19" del Complesso Ospedaliero Carlo Forlanini, attualmente sede tra le altre attività, del servizio Logistico aziendale, è stato destinato ad altro soggetto istituzionale;

Vista la nota prot. 729717 del 04/07/2023, acquisita agli atti di ARES 118 con prot. 14412 di pari data, che indica la data del 31/12/2023 quale termine ultimo per la restituzione dei locali di cui al punto precedente, stante la cantierizzazione dell'immobile nell'ambito dei lavori finanziati con fondi PNRR concessi a Regione Lazio e la successiva assegnazione ad altro Ente, come da DGR 987/2023 di cui al punto precedente, una volta conclusi i lavori;

Dato atto che, con note del 10/07/2023, ARES 118 ha richiesto nuovamente alla Regione Lazio (prot. 14857) e all'adiacente complesso San Camillo (prot. 14855) la disponibilità di spazi per potere allocare in urgenza le funzioni sopra richiamate, che ad oggi non ha avuto riscontro;

che, altresì, con nota prot. 1217161 del 26/10/2023, acquisita agli atti di ARES 118 con prot. 22442 di pari data, la Regione Lazio ha ribadito che si rende necessario assicurare alla data del 31/12/2023, già comunicata, la piena disponibilità dei locali in argomento, specificando che: *"eventuali ritardi nella riconsegna dei locali produrranno inevitabilmente uno slittamento delle attività di affidamento dei lavori e conseguente conclusione delle opere nei termini stabiliti dall'Accordo, per i quali ARES 118 sarà ritenuta responsabile con oneri a proprio carico"*;

Ravvisata per quanto sopra esposto, la necessità di procedere con la massima urgenza, alla individuazione di nuovi spazi, entro un raggio di massimo 7 km, per allocare il Servizio Logistico, che sia facilmente raggiungibile e limitrofo all'attuale sede;

Vista la Deliberazione n. 948 del 06/11/2023 di approvazione della Manifestazione di Interesse avente ad oggetto la Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma per l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118;

Tenuto conto che la suddetta manifestazione di interesse con validità di 15 giorni dalla data di pubblicazione è scaduta in data 23/11/2023;

che entro la data di scadenza sono pervenute n. 4 proposte immobiliari:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MAGAZZINO LOGISTICO - DELIBERA 948 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
24174 del 17/11/2023	Imm.re Orchidea srl	Vicolo Pian due Torri n. 84	Magliana	807	561	502 503 501 - Piazzale di pertinenza	D8

24035 del 16/11/2023	S.E.C. srl	Vicolo Pian due Torri n. 84	Magliana	807	561	503 505 506 501 - Piazzale di pertinenza	D8
23541 del 09/11/2023	Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl	Via Della Magliana 293/295	Magliana	812	701	2	D7
23860 del 14/11/2023	Gruppo Fism srls	Via della Magliana 285	Magliana	812	48	503	D7

di cui n. 2 proposte (prot. 24174 del 17/11/2023 e prot. 24035 del 16/11/2023) relative allo stesso complesso immobiliare, che sono da considerarsi come unica proposta in relazione alle esigenze di ARES 118, dimensionali e tecniche;

che tutti gli immobili proposti, n. 3 proposte effettive, sono risultati idonei, in prima istanza, per l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118;

Tenuto conto che, ai sensi dell'Articolo 56 comma 1 lettera e del D.lgs. n. 36/2023, le disposizioni del codice non si applicano ai contratti 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;

Ritenuto per quanto sopra esposto, di procedere all'avvio della contrattazione nel rispetto dei principi di evidenza pubblica e trasparenza, con richiesta di miglior offerta al fine di individuare l'immobile più consono l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118;

Per tutto quanto esposto in narrativa si propone al Direttore Generale di:

- prendere atto dell'esito della Manifestazione di interesse di cui alla Deliberazione n. 948 del 06/11/2023 avente ad oggetto la Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma per l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118;
- che alla procedura di cui al punto precedente hanno risposto i seguenti:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MAGAZZINO LOGISTICO - DELIBERA 948 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
24174 del 17/11/2023	Imm.re Orchidea srl	Vicolo Pian due Torri n. 84	Magliana	807	561	502 503 501 - Piazzale di pertinenza	D8
24035 del 16/11/2023	S.E.C. srl	Vicolo Pian due Torri n. 84	Magliana	807	561	503 505 506 501 - Piazzale di pertinenza	D8
23541 del 09/11/2023	Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl	Via Della Magliana 293/295	Magliana	812	701	2	D7
23860 del 14/11/2023	Gruppo Fism srls	Via della Magliana 285	Magliana	812	48	503	D7

di cui n. 2 proposte (prot. 24174 del 17/11/2023 e prot. 24035 del 16/11/2023) relative allo stesso complesso immobiliare, che sono da considerarsi come unica proposta in relazione alle esigenze di ARES 118, dimensionali e tecniche e che tutti gli immobili proposti sono risultati idonei, in prima istanza, per l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118;

- c. autorizzare la scrivente UOC a dare avvio alla contrattazione e procedere alla richiesta della miglior offerta al fine di individuare l'immobile idoneo all'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118.

Si dichiara che il presente schema di deliberazione è stato proposto dal Direttore della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche, il quale, consapevole delle disposizioni di cui al D.lgs. 165/01 in tema di responsabilità dirigenziale, attesta che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della L. 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità ed efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge n. 241/90 come modificato dalla L. 15/05.

**Il Direttore della UOC Patrimonio e Gestione
Risorse Immobiliari e Tecnologiche**
Ing. Ornella Toninello

Il Direttore Generale, con i poteri di cui alla Deliberazione ARES 118 n.1 del 01 Agosto 2019, di presa d'atto del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T200 del 31/07/2019 "*Nomina del Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria – ARES 118*", vista la relazione contenuta nella presente proposta di delibera inoltrata dal Direttore della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche.

VISTI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

DELIBERA

Per le motivazioni richiamate in premessa che si intendono integralmente riportate di:

- a. prendere atto dell'esito della Manifestazione di interesse di cui alla Deliberazione n. 948 del 06/11/2023 avente ad oggetto la Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma per l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118;
- b. che alla procedura di cui al punto precedente hanno risposto i seguenti:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MAGAZZINO LOGISTICO - DELIBERA 948 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
24174 del 17/11/2023	Imm.re Orchidea srl	Vicolo Pian due Torri n. 84	Magliana	807	561	502 503 501 - Piazzale di pertinenza	D8
24035 del 16/11/2023	S.E.C. srl	Vicolo Pian due Torri n. 84	Magliana	807	561	503 505 506 501 - Piazzale di pertinenza	D8
23541 del 09/11/2023	Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl	Via Della Magliana 293/295	Magliana	812	701	2	D7
23860 del 14/11/2023	Gruppo Fism srls	Via della Magliana 285	Magliana	812	48	503	D7

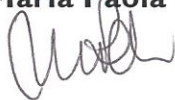
di cui n. 2 proposte (prot. 24174 del 17/11/2023 e prot. 24035 del 16/11/2023) relative allo stesso complesso immobiliare, che sono da considerarsi come unica proposta in relazione alle esigenze di ARES 118, dimensionali e tecniche e che tutti gli immobili proposti sono risultati idonei, in prima istanza, per l'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118;

- c. autorizzare la scrivente UOC a dare avvio alla contrattazione e procedere alla richiesta della miglior offerta al fine di individuare l'immobile idoneo all'allocazione del Magazzino Logistico di ARES 118.

La presente deliberazione è composta di n. 8. pagine di cui n. 0 allegati.

Il presente atto è pubblicato nell'Albo dell'Azienda nel sito internet aziendale www.ares118.it per 15 giorni consecutivi, ai sensi della Legge Regionale n. 45/96.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Maria Paola Corradi)



Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Roma, lì

05 DIC. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



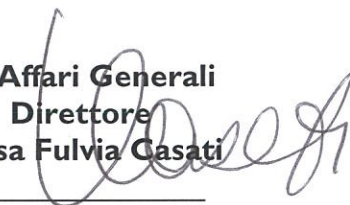
Copia della presente deliberazione è stata inviata al Collegio Sindacale in data

05 DIC. 2023

Roma, lì

05 DIC. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati

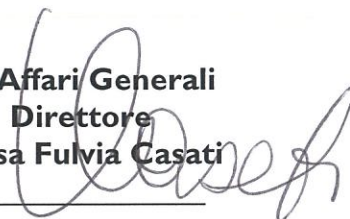


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

05 DIC. 2023

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda dal _____ al _____

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



E' esecutiva dal _____

05 DIC. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati

