

DELIBERAZIONE N. 1150 DEL 27 DIC. 2023

Struttura proponente: UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche

Codice settore proponente: TEC 34/2023

Oggetto: DDG 949 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 il trasferimento della Postazione per mezzi di soccorso attualmente situata presso il Presidio "San Camilo"

Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Emidio Di Virgilio

☒ FAVOREVOLE

☐ NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma

Emidio Di Virgilio

Data

21/12/2023

Parere del Direttore Sanitario: Dott. Domenico Antonio Ientile

☒ FAVOREVOLE

☐ NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma

Domenico Antonio Ientile

Data

22-12-2023

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

27 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 Toninello

Data

19/12/2023

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 19/12/2023

Il Dirigente:

Firma _____

Data 19/12/2023

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";

Tenuto conto dell'articolo 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, recante il «*Riordino della rete ospedaliera in relazione all'emergenza da COVID-19*»;

del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 15 luglio 2021 con cui sono stati individuati per ciascuno degli investimenti del Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) di competenza del Ministero della Salute, attraverso le schede di progetto, gli obiettivi iniziali, intermedi e finali, nonché le relative modalità di monitoraggio con particolare riferimento al programma "Verso un ospedale sicuro e sostenibile"

del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 recante «Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e ripartizione dei traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione», che ha indicato il Ministero della Salute quale "amministrazione centrale titolare dell'investimento", secondo la definizione datane dall'articolo 1, co. 4, lett. l), del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 29 luglio 2021, n. 108;

- 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 ai sensi della normativa vigente, ed in ottemperanza ai principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, con nota prot. 12816 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 – Immobili o terreni per allocazione postazioni in tutto il territorio del Lazio*”, ARES 118 ha chiesto, in prima istanza, agli Enti Pubblici, quali ASL, Aziende Ospedaliere, Ministeri, Enti Locali, la disponibilità di locali da concedere in comodato d'uso gratuito;
- 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;
- Rilevato** che, la maggior parte degli Enti succitati non ha dato riscontro all'istanza, alcuni hanno risposto in senso negativo e le poche interlocuzioni avviate hanno portato alla proposta di soluzioni locative non rispondenti alle esigenze di ARES 118 in termini di dimensioni, collocazione, prestazioni tecnologiche ed impiantistiche e, pertanto, non si è addivenuti all'individuazione di immobili idonei;
- Tenuto conto** che nell'ambito degli interventi del PNRR la attuale sede della Postazione per ambulanze “San Camillo” con sede in Roma, Circonvallazione Gianicolense 57 - “Salita San Carlo”, è oggetto di lavori di adeguamento e, pertanto, le attività dovranno essere trasferite in altro immobile per consentire l'esecuzione dei lavori;
- Tenuto conto** della DDG 331 del 31/03/2023 di Presa d'atto dello Studio di Fattibilità Tecnico Economica relativi all'adeguamento sismico della Centrale Operativa di Roma, con disposizione di definire, la data di avvio della cantierizzazione entro il 31/12/2023 e comunque il trasferimento delle funzioni entro il 31/03/2024;
- 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;
- Ravvisata** per quanto sopra esposto, la necessità di procedere con la massima urgenza, alla individuazione di spazi per allocare la nuova postazione S. Camillo limitrofa all'attuale sede presso Circonvallazione Gianicolense, 57 - “Salita San Carlo”, nel Comune di Roma, entro un raggio di 4 Km;
- Vista** la Deliberazione n. 949 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 il trasferimento della Postazione per mezzi di soccorso attualmente situata presso il Presidio "San Camillo";

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

Preso atto che entro la data di scadenza sono pervenute n. 2 proposte immobiliari:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – POSTAZIONE S. CAMILLO - DELIBERA 949 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
23539 del 09/11/2023	Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl	Via Della Magliana 44/52	Magliana	801	102	2	CI
24097 del 17/11/2023	Commercial City Real Estate	Circ. Gianicolense 16/ Via Parini 25	Circ. Gianicolense	460	322	521	

che con comunicazione a mezzo PEC del 29/11/2023 la *Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl* ha dichiarato che l'immobile proposto con prot. 23539 del 09/11/2023 non è più disponibile in quanto locato ad altro soggetto;

che, pertanto, per la suddetta locazione l'unica offerta idonea ed ancora valida è la seguente:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – POSTAZIONE S. CAMILLO - DELIBERA 949 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
24097 del 17/11/2023	Commercial City Real Estate	Circ. Gianicolense 16/ Via Parini 25	Circ. Gianicolense	460	322	521	

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, con l'unico interlocutore *Commercial City Real Estate*, all'avvio della contrattazione nel rispetto dei principi di evidenza pubblica e trasparenza, e procedere con la richiesta di miglior offerta al fine di trasferire la Postazione per mezzi di soccorso attualmente situata presso il Presidio "San Camillo";

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. 949 del 06/11/2023 avente ad oggetto la Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma per il trasferimento della Postazione per mezzi di soccorso attualmente situata presso il Presidio "San Camillo";

- b. che alla procedura di cui al punto precedente hanno risposto i seguenti:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – POSTAZIONE S. CAMILLO - DELIBERA 949 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
23539 del 09/11/2023	Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl	Via Della Magliana 44/52	Magliana	801	102	2	CI
24097 del 17/11/2023	Commercial City Real Estate	Circ. Gianicolense 16/ Via Parini 25	Circ. Gianicolense	460	322	521	

- c. che con comunicazione a mezzo PEC del 29/11/2023 della *Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl* dichiara che l'immobile proposto con prot. 23539 del 09/11/2023 non è più disponibile in quanto locato ad altro soggetto;
- d. che, pertanto, per la suddetta locazione l'unica offerta idonea ed ancora valida è la seguente:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – POSTAZIONE S. CAMILLO - DELIBERA 949 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
24097 del 17/11/2023	Commercial City Real Estate	Circ. Gianicolense 16/ Via Parini 25	Circ. Gianicolense	460	322	521	

- e. autorizzare la scrivente UOC all'avvio della contrattazione, con l'unico interlocutore *Commercial City Real Estate*, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica e trasparenza, e procedere con la richiesta di miglior offerta al fine di valutare l'immobile più consono per il trasferimento della Postazione per mezzi di soccorso attualmente situata presso il Presidio "San Camillo".

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. 949 del 06/11/2023 avente ad oggetto la Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma per il trasferimento della Postazione per mezzi di soccorso attualmente situata presso il Presidio "San Camillo;
- b. che alla procedura di cui al punto precedente hanno risposto i seguenti:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – POSTAZIONE S. CAMILLO - DELIBERA 949 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
23539 del 09/11/2023	Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl	Via Della Magliana 44/52	Magliana	801	102	2	CI
24097 del 17/11/2023	Commercial City Real Estate	Circ. Gianicolense 16/ Via Parini 25	Circ. Gianicolense	460	322	521	

- c. che con comunicazione a mezzo PEC del 29/11/2023 della *Wonderhome Italian Luxury Real Estate srl* dichiara che l'immobile proposto con prot. 23539 del 09/11/2023 non è più disponibile in quanto locato ad altro soggetto;
- d. che, pertanto, per la suddetta locazione l'unica offerta idonea ed ancora valida è la seguente:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – POSTAZIONE S. CAMILLO - DELIBERA 949 DEL 06/11/2023							
Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Particella	Sub	Categoria
24097 del 17/11/2023	Commercial City Real Estate	Circ. Gianicolense 16/ Via Parini 25	Circ. Gianicolense	460	322	521	

- e. autorizzare la scrivente UOC all'avvio della contrattazione, con l'unico interlocutore *Commercial City Real Estate*, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica e trasparenza, e procedere con la richiesta di miglior offerta al fine di valutare l'immobile più consono per il trasferimento della Postazione per mezzi di soccorso attualmente situata presso il Presidio "San Camillo".

La presente deliberazione è composta di n. 3.. pagine di cui n. / 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, li

27 DIC. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



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

Roma, li

27 DIC. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

27 DIC. 2023 al

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



E' esecutiva dal

27 DIC. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati

