

DELIBERAZIONE N. 370 DEL 31 OTT, 2024

Struttura proponente: UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche

Codice settore proponente: TEC 19/2024

Oggetto: procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione nel comune di Roma di proposte immobiliari per l'allocatione della sede ARES 118, come polo unitario dell'emergenza, che ricompreda le Unità Operative strategiche ed amministrative e, in via provvisoria, le sedi delle Centrali Operative di Roma, NEA 116117 e 118. Autorizzazione all'avvio delle contrattazioni - Mandato al soggetto già affidatario del servizio di procedere alla verifica di congruità dell'importo di locazione.

Parere del Direttore Amministrativo f.f.: Dott.ssa Luisa Marlucci *SIAM FERREO TONIN*

FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma *L. Marlucci*

Data 31.10.2024

Parere del Direttore Sanitario f.f.: Dott.ssa Stefania Iannazzo

FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma *S. Iannazzo*

Data 31.10.2024

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

31 OTT, 2024

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 31 / 10 / 2024

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 31/10/2024

Il Dirigente:

Firma _____

Data 31/10/2024

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;
 - il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 9 della L.R. n. 18/94 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - 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;
 - 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 DECRETO LEGISLATIVO 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".
 - la Legge Regionale 31 ottobre 1996 n. 45 recante "Norme sulla gestione contabile e patrimoniale delle Aziende unità sanitarie locali e Aziende ospedaliere;
 - l'Atto Aziendale dell'ARES I 18, formalizzato da ultimo con deliberazione 16 febbraio 2021, n. 127 ed approvato con Determinazione Regionale della Direzione Salute e Integrazione Sociosanitaria 25 marzo 2021, n. G03256, pubblicata sul BURL Lazio n. 33 del 1° aprile 2021;
 - il Decreto Legislativo 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 7 agosto 2012, n. 135 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini
 - Il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";

Premesso che per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali di emergenza-urgenza sanitaria sul territorio della Regione Lazio, ARES I 18 reperisce spazi in locazione su assegnazione di Pubbliche Amministrazioni e ove non disponibili, tramite contratti di comodato d'uso o locazione, stipulati con persone fisiche o giuridiche, tenuto conto che il solo immobile di proprietà è l'attuale sede della Centrale operativa di Roma;

Tenuto conto dell'esigenza di procedere all'ammodernamento tecnologico e all'adeguamento sismico del corpo di fabbrica sede della Centrale Operativa di Roma, unico immobile di proprietà dell'Azienda, per portarlo ai livelli di *performance* compatibili con l'elevata tecnologia delle prestazioni erogate;

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;

Considerato che ARES 118 rientra tra i beneficiari delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) con assegnazione di somme destinate a PNRR - Missione 6 – Salute - componente C2 – Innovazione, ricerca e digitalizzazione del Servizio Sanitario (fondi PNRR e PNC) M6C2 1.2 "Verso un ospedale sicuro e sostenibile" per l'aggiudicazione di Accordi Quadro multilaterali aventi ad oggetto i lavori in appalto integrato e il servizio di collaudo relativi all'adeguamento sismico della Centrale Operativa di Roma - Circonvallazione Gianicolense 57;

Atteso

che, per quanto sopra esposto, nelle more della cantierizzazione e della conclusione dei lavori previsti per la Centrale Operativa di Roma, si rende necessario reperire un immobile in Roma, da acquisire quale sede provvisoria per la Centrale Operativa, la Centrale Operativa di Continuità Assistenziale (Numero europeo armonizzato 116117) e gli uffici sanitari ed amministrativi connessi all'espletamento delle attività istituzionali proprie dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria del Lazio;

Richiamata la deliberazione n. 275 del 02.10.2024 di approvazione della Manifestazione di interesse avente ad oggetto "Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione nel comune di Roma di proposte immobiliari per l'allocatione della sede ARES 118, come polo unitario dell'emergenza, che ricomprenda le Unità Operative strategiche ed amministrative e, in via provvisoria, le sedi delle Centrali Operative di Roma, NEA 116117 e 118."

Tenuto conto che la suddetta Manifestazione di interesse, con validità di 15 giorni dalla data di pubblicazione, è scaduta in data 17.10.2024;

Tenuto conto, altresì, della nota prot. 23118 del 08/10/2024 trasmessa a Regione Lazio ed avente ad oggetto: "PNRR M6C2 1.2 Verso un ospedale sicuro e sostenibile – Criticità relative alla realizzazione dell'intervento di adeguamento alla normativa antisismica – Avvio lavori";

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

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DELIBERA 275 del 02/10/2024								
	Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Part	Sub	Cat.
1	23974 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	FLE ITALIA SICAF SPA Intermediari: Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Via Elio Vittorini 129	Fonte Ostiense/Roma Sud	861	30		
2	23977 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Gruppo Caltagirone SpA EDILPARCOS SRL Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Via della Grande Muraglia 75	Torrino/Roma Sud	865	385	Da 2 a 21 Da 28 a 35 Da 39 a 58 Da 61 a 64 da 76 a 77 da 82 a 140 da 501 a 508	
3	24044 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	EUR S.p.A.	Via Pasteur 1	EUR centro	854	44	505-509	B/4
			Largo Virgilio Testa 3	EUR centro	854	43	522-526	D/8 1° Piano B/4 2° Piano
			Via Tolstoj 2/6(sede provvisoria)	EUR centro	873	14	521	A/10
4	24051 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. – Fondo Ippocrate Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Tintoretto 432	Ardeatino/Ottavo Colle/Serafico	874	853	501	

Visto il documento: "Analisi delle offerte locative, ed individuazione della migliore offerta" (**Allegato I**) redatto dal Responsabile Unico del Progetto nominato con nota prot. 6634 del 02.10.2024;

Ritenuto di procedere con l'avvio delle contrattazioni con il soggetto che ha proposto l'immobile con le caratteristiche maggiormente rispondenti alle esigenze di ARES I 18, come da tabella sotto riportata:

	Società/Privato	Protocollo e Data	Sede
1	DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. – Fondo Ippocrate Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	24051 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via del Tintoretto 432
2	Gruppo Caltagirone SpA EDILPARCOS SRL Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	23977 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via della Grande Muraglia 75
3	EUR S.p.A.	24044 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Palazzo urbanistica Viale Pasteur, 1

			Palazzo Uffici Largo Virgilio Testa, 19/20 Largo. K. Adenauer, 3
			Palazzo Arte Moderna Via Tolstoj 2/6
4	FLE ITALIA SICAF SPA Gruppo Caltagirone SpA Intermediari: Cushman Wakefield LTD Immobiliare	23974 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via Elio Vittorini 129

Tenuto conto che, ai sensi dell'art. 56 comma I, 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";

Vista la deliberazione n.110 del 08.02.2024 con la quale è stata affidata alla Società Patrigest Spa il servizio per la verifica di congruità tecnica economica degli immobili destinati a sede provvisoria della Centrale Operativa di Roma e Magazzino Logistico, per un importo complessivo di 2.630,00 euro Iva inclusa;

Considerato pertanto, in virtù di tale affidamento, di dar corso all'espletamento del servizio il cui costo sarà imputato a valere sull'importo residuo dell'autorizzazione di spesa BTECINF 2024/-I-36;

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

- a. prendere atto che entro la data di scadenza sono pervenute n. 4 proposte immobiliari:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DELIBERA 275 del 02/10/2024								
	Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Part	Sub	Cat.
1	23974 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	FLE ITALIA SICAF SPA Intermediari: Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Via Elio Vittorini 129	Fonte Ostiense/Roma Sud	861	30		
2	23977 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Gruppo Caltagirone SpA EDILPARCOS SRL Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Via della Grande Muraglia 75	Torrino/Roma Sud	865	385	Da 2 a 21 Da 28 a 35 Da 39 a 58 Da 61 a 64 da 76 a 77 da 82 a 140 da 501 a 508	
3	24044 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	EUR S.p.A.	Via Pasteur 1	EUR centro	854	44	505-509	B/4
			Largo Virgilio Testa 3	EUR centro	854	43	522-526	D/8 1° Piano B/4 2° Piano
			Via Tolstoj 2/6(sede provvisoria)	EUR centro	873	14	521	A/10
4	24051 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. – Fondo Ippocrate Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Tintoretto 432	Ardeatino/Ottavo Colle/Serafico	874	853	501	

- b. prendere atto del documento di: "Analisi delle offerte locative, ed individuazione della migliore offerta" (**Allegato I**) e delle proposte pervenute (**Allegati I.A, I.B, I.C e I.D**) quali parti integranti e sostanziali del presente atto, redatto dal Responsabile Unico del Progetto, nominato con nota prot. 6634 del 02.10.2024;
- c. prendere atto delle risultanze della manifestazione di interesse pubblicata in data 03/10/2024 sul sito istituzionale: www.ares118.it nella sezione: "Bandi di Gara e Contratti - Avvisi Bandi, Inviti" di cui alla deliberazione n. 275 del 02.10.2024, come da tabella seguente:

	Società/Privato	Protocollo e Data	Sede
1	DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. – Fondo Ippocrate Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	24051 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via del Tintoretto 432
2	Gruppo Caltagirone SpA EDILPARCOS SRL Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	23977 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via della Grande Muraglia 75
3	EUR S.p.A.	24044 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Palazzo urbanistica Viale Pasteur, 1
			Palazzo Uffici Largo Virgilio Testa, 19/20 Largo. K. Adenauer, 3
			Palazzo Arte Moderna Via Tolstoj 2/6
4	FLE ITALIA SICAF SPA Gruppo Caltagirone SpA Intermediari: Cushman Wakefield LTD Immobiliare	23974 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via Elio Vittorini 129

d. dare mandato al RUP di:

- avviare la trattativa con il soggetto che ha proposto l'immobile con le caratteristiche maggiormente rispondenti alle esigenze di ARES 118, Società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Ippocrate, immobile sito in Via del Tintoretto n. 432 per la formulazione di una proposta economica di locazione;
- e, successivamente, comunicare alla Società PATRIGEST SpA, già affidataria del servizio di procedere alla verifica di congruità della proposta di locazione dell'immobile, il cui costo sarà imputato a valere sull'importo residuo dell'autorizzazione di spesa BTECINF 2024 - I-36;

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 f.f. 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 luglio 2024, di presa d'atto del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00105 del 27 giugno 2024: "variazione della sede di assegnazione del Direttore Generale Narciso Mostarda in applicazione dell'art.1 comma 4 del contratto di prestazione d'opera intellettuale firmato in data 29 ottobre 2021", vista la relazione contenuta nella presente proposta di delibera inoltrata dal Direttore f.f. della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche

VISTI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo f.f. e del Direttore Sanitario f.f.

DELIBERA

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

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

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DELIBERA 275 del 02/10/2024								
	Protocollo e Data	Società/Privato	Via	Località	Foglio	Part	Sub	Cat.
1	23974 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	FLE ITALIA SICAF SPA Intermediari: Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Via Elio Vittorini 129	Fonte Ostiense/R oma Sud	861	30		
2	23977 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Gruppo Caltagirone SpA EDILPARCOS SRL Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Via della Grande Muraglia 75	Torrino/ Roma Sud	865	385	Da 2 a 21 Da 28 a 35 Da 39 a 58 Da 61 a 64 da 76 a 77 da 82 a 140 da 501 a 508	
3	24044 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	EUR S.p.A.	Via Pasteur I	EUR centro	854	44	505-509	B/4
			Largo Virgilio Testa 3	EUR centro	854	43	522-526	D/8 1° Piano B/4 2° Piano
			Via Tolstoj 2/6(sede provvisoria)	EUR centro	873	14	521	A/10
4	24051 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. – Fondo Ippocrate Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	Tintoretto 432	Ardeatino/ Ottavo Colle/ Setificio	874	853	501	

b. prendere atto del documento di: "Analisi delle offerte locative, ed individuazione della migliore offerta" (Allegato I) e delle proposte pervenute (Allegati I.A, I.B, I.C e I.D) quali parti integranti e

sostanziali del presente atto, redatto dal Responsabile Unico del Progetto, nominato con nota prot. 6634 del 02.10.2024;

- c. prendere atto delle risultanze della manifestazione di interesse pubblicata in data 03/10/2024 sul sito istituzionale: www.ares118.it nella sezione: "Bandi di Gara e Contratti - Avvisi Bandi, Inviti" di cui alla deliberazione n. 275 del 02.10.2024, come da tabella seguente:

Società/Privato	Protocollo e Data	Sede
1 DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. – Fondo Ippocrate Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	24051 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via del Tintoretto 432
2 Gruppo Caltagirone SpA EDILPARCOS SRL Intermediari: Jones Lang LaSalle SpA e Cushman Wakefield LTD Immobiliare	23977 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via della Grande Muraglia 75
3 EUR S.p.A.	24044 del 18/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Palazzo urbanistica Viale Pasteur, 1 Palazzo Uffici Largo Virgilio Testa, 19/20 Largo. K. Adenauer, 3 Palazzo Arte Moderna Via Tolstoj 2/6
4 FLE ITALIA SICAF SPA Gruppo Caltagirone SpA Intermediari: Cushman Wakefield LTD Immobiliare	23974 del 17/10/2024 Pervenuta in data 17/10/2024	Via Elio Vittorini 129

- d. dare mandato al RUP di:

- avviare la trattativa con il soggetto che ha proposto l'immobile con le caratteristiche maggiormente rispondenti alle esigenze di ARES 118, Società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Ippocrate, immobile sito in Via del Tintoretto n. 432 per la formulazione di una proposta economica di locazione;
- e, successivamente, comunicare alla Società PATRIGEST SpA, già affidataria del servizio di procedere alla verifica di congruità della proposta di locazione dell'immobile, il cui costo sarà imputato a valere sull'importo residuo dell'autorizzazione di spesa BTECINF 2024 - I-36;

La presente deliberazione è composta di n. 244 pagine di cui n. 5 allegati.

Gli allegati citati e facenti parte integrante della presente deliberazione sono custoditi presso la UOC Affari Generali e oggetto di ostensione a richiesta degli interessati legittimati.

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.

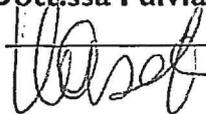
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Narciso Mostarda)



Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Roma, li 31 OTT. 2024

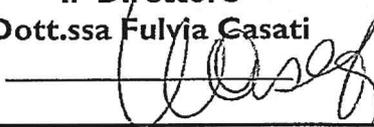
UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



Copia della presente deliberazione è stata inviata al Collegio Sindacale in data 31 OTT. 2024

Roma, li 31 OTT. 2024

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda dal 31 OTT. 2024 al

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



E' esecutiva dal 31 OTT. 2024

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati

