

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. 440/ASURDG DEL 10/06/2013**

Oggetto: AV1- Passaggio di immobile al patrimonio disponibile e richiesta alla Regione Marche dell'autorizzazione all'alienazione del bene per edificare il nuovo distretto di Sant'Angelo in Lizzola

**IL DIRETTORE GENERALE
ASUR**

- -

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

VISTA l'attestazione del Dirigente Responsabile dell'UO Bilancio in riferimento al finanziamento utilizzato;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza

- D E T E R M I N A -

1. Di disporre, per le motivazioni tutte illustrate nel documento istruttorio, parte integrante e sostanziale del presente atto, il passaggio dell'immobile sito a Pesaro in via Vatielli, 5 e censito al C.E.U. al foglio 27, map.li 271 e 1416, al patrimonio disponibile;
2. Di chiedere alla Regione Marche l'autorizzazione all'alienazione del suddetto immobile, previa valutazione dello stesso da parte del Servizio Infrastruttura, Trasporti ed Energia della Regione Marche ed alla realizzazione del nuovo distretto di Sant'Angelo in Lizzola;
3. Di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Rodolfo Cascioli, Responsabile dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche - AV1, delegando lo stesso a porre in essere tutte le procedure necessarie per la variazione della destinazione urbanistica del suddetto immobile;
4. Di dare atto che il valore dell'immobile di cui al punto n. 3) verrà utilizzato nel territorio Pesarese ed in particolare per la realizzazione del Distretto Sanitario di Sant'Angelo in Lizzola;

5. Di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art.4 della L.412/91 e dell'art.28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
6. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 della L.R.26/96 e s.m.i..

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Alberto Carelli)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott. Giorgio Caraffa)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Piero Ciccarelli)

La presente determina consta di n. 6 pagine di cui n. 00 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

AREA VASTA N. 1
U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE

Riferimenti normativi:

Art.828 C.C.

L.R. n. 47/1996

Art.35 L.R.28/7/2009 n.18

L.R. n.17 del 1/8/2011;

Art.53 comma 6 D.Lgs.163;

Atti amministrativi di riferimento:

Determina n.1096/DG del 11.11.2009 avente ad oggetto: "Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale – Approvazione";

premesso che:

Questa Azienda impegnata nell'Assistenza Sanitaria e Socio-Sanitaria nel territorio Pesarese ha allocato presso il Comune di Sant'Angelo in Lizzola, ormai da tempo, una delle sue sedi Distrettuali dove, a favore della cittadinanza ivi domiciliata, svolge direttamente attività di Medicina Legale 1°livello, attività ambulatoriale di sanità Pubblica, attività ambulatorio infermieristico (terapia iniettiva, medicazioni, punti prelievi), attività di vaccinazioni età evolutiva e adulti, consultorio familiare (attività ostetrico-ginecologica e socio sanitaria), UMEE (unità multidisciplinare dell'età evolutiva), attività di prevenzione screening oncologico cervice uterina, Centro Prenotazioni, Anagrafe Sanitaria, oltre all'attività di medicina specialistica effettuata presso il poliambulatorio: attività specialistica di neurologia, ginecologia, dermatologia, oftalmologia, cardiologia, ORL, psichiatria, ortopedia, urologia, chirurgia, ortodonzia, ortottista, diagnostica ecografica.

La sede attualmente utilizzata per detta attività, situata presso la Fraz. Montecchio Via Pio la Torre, risulta in parte inadeguata alle reali esigenze dell'utenza che nel corso del tempo si sono

sviluppate ed evolute. Come rappresentato sia a livello Nazionale, da ultimo nel decreto Balduzzi, che a livello Regionale nel Piano Socio Sanitario 2012-2014 e nei Piani di Area Vasta determina ASUR/DG n. 639/2012, l'esigenza della cittadinanza é mutata nelle esigenze. La sempre minore ospedalizzazione dei pazienti, in realtà, comporta una presa in carico dell'utente a livello territoriale e domiciliare maggiormente intensa e specializzata. Tali nuove caratteristiche dell'utenza, sempre più numerosa, che coinvolge una cittadinanza di oltre 30.000 utenti, rendono necessario procedere ad un adeguamento della struttura, sia sotto il profilo tecnico-sanitario, che meramente strutturale-architettonico-impiantistico.

Tanto premesso, considerata la forte valenza sia Sociale che Sanitaria del Distretto è stato avviato un tavolo tecnico con l'Unione dei Comuni per individuare e concertare le possibili soluzioni per dare all'utenza maggiore risposta alle esigenze Assistenziali.

Dall'attività del Tavolo Tecnico sono emerse le seguenti risultanze:

- 1) l'attuale sede utilizzata per l'attività distrettuale presso la frazione di Montecchio, Via Pio la Torre, ha una superficie di circa 700 mq, e risulta oggetto di un contratto di locazione;
- 2) il Comune non ha a disposizione locali idonei per il trasferimento dell'attività distrettuale;
- 3) l'Unione dei Comuni Pian del Bruscolo con deliberazione del Consiglio n.18 del 12/07/2012, ha manifestato l'intento di individuare nel territorio del Comune di Sant'Angelo in Lizzola ed in particolare in via Pio la Torre frazione di Montecchio (stesso luogo ove insiste l'attuale struttura distrettuale), il luogo più idoneo per la collocazione del nuovo distretto sanitario;
- 4) con nota prot. n.7799 del 13/5/2013 il Comune di Sant'Angelo in Lizzola si impegna a costituire a favore dell'ASUR titolo idoneo sull'area di proprietà comunale che abiliti l'Azienda a progettare, realizzare, gestire e mantenere l'immobile a proprio nome, approvando in Consiglio Comunale gli atti necessari alla costituzione del diritto ed alla disciplina degli accordi che dovranno sorreggere i rapporti tra Comune e ASUR nel tempo, con la convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato comparto MU1 nel comune di Sant'Angelo in Lizzola, in cui si prevede un nuovo edificio per la sede del Distretto Sanitario di Montecchio;

Viste le risultanze del tavolo di lavoro ed i principi ribaditi da ultimo con la L.R. 135/2012 secondo i quali le Pubbliche amministrazioni dovrebbero ridurre quanto più possibile i canoni di locazione ed i fitti passivi a favore di utilizzo di immobili di proprietà delle Amministrazioni medesime, si è valutata la possibilità di riallocare il servizio in immobili di proprietà.

Considerato che nella Zona di Pesaro, Comune di Sant'Angelo in Lizzola, l'ASUR non ha beni di proprietà e che il Comune si è offerto a mettere a disposizione dell'Azienda, gratuitamente, una superficie edificabile, si è pensato di alienare alcuni immobili, non più utilizzati per finalità istituzionali, per edificare, ex novo, uno stabile con le caratteristiche necessarie.

La riorganizzazione della logistica della AV1 sta determinando, oltre ad una diminuzione dell'importo complessivo delle locazioni passive, la possibilità di non utilizzare più, per fini istituzionali, un fabbricato, attualmente sede del servizio farmaceutico e del magazzino economale della ex Zona Territoriale n. 1 di Pesaro, sito in via Vatielli, 5 e censito al C.E.U. al foglio 27, map.li 271 e 1416. I servizi suddetti, invero, in ossequio alle disposizioni regionali di cui alla DGRM 17/2011 e 1161/2011, saranno trasferiti in altro immobile di proprietà. L'immobile, di cui è cenno, quindi, a breve non possederà più le caratteristiche proprie di bene patrimoniale indisponibile, cioè con finalità istituzionali, vincolato ad una destinazione di pubblica utilità (art.828 C.C.), e potrà essere riclassificato in bene disponibile. In seguito alla declaratoria del passaggio del bene da indisponibile a disponibile, inoltre, sarà necessario effettuare una serie di procedure amministrative, presso gli uffici Comunali per la valorizzazione dell'area attraverso un cambio di destinazione urbanistica, da socio sanitaria a residenziale e/o commerciale, invero, ciò comporterebbe un incremento del valore commerciale dell'immobile che potrebbe generare, in sede di alienazione, maggiori introiti per l'Azienda.

La proprietà dell'immobile di cui sopra, è stata trasferita con atto del 25.02.2004 Rep. 32954 dal comune di Pesaro alla Regione Marche - gestione liquidatoria ex USL n.3 di Pesaro, attuale intestataria del bene.

L'immobile è sito a Pesaro, in via Vatielli, 5 e censito al C.E.U. al foglio 27, map.li 271 e 1416. Per le suddette motivazioni l'immobile, in seguito al passaggio patrimoniale da bene indisponibile a bene disponibile potrebbe essere alienato e/o permutato ed il valore dello stesso, stimato approssimativamente in €. 1.300.000 potrà essere utilizzato per la edificazione del nuovo distretto di Sant'Angelo in Lizzola.

Tanto premesso con il presente atto si intende disporre, da un lato il passaggio del bene al patrimonio disponibile e dall'altro richiedere alla Regione Marche ai sensi della L.R. 26/96 e L.R. 13/2003 e smi l'autorizzazione all'alienazione.

Solamente in seguito all'adozione di tale atto propedeutico, invero, sarà possibile avviare le procedure amministrative-tecniche per la realizzazione del progetto de quo.

Per le motivazioni espresse in calce e qui integralmente richiamate si

PROPONE

1. Di disporre, per le motivazioni tutte illustrate nel documento istruttorio, parte integrante e sostanziale del presente atto, il passaggio dell'immobile sito a Pesaro in via Vatielli, 5 e censito al C.E.U. al foglio 27, map.li 271 e 1416, al patrimonio disponibile;
2. Di chiedere alla Regione Marche l'autorizzazione all'alienazione del suddetto immobile, previa valutazione dello stesso da parte del Servizio Infrastruttura, Trasporti ed Energia della Regione Marche ed alla realizzazione del nuovo distretto di Sant'Angelo in Lizzola;
3. Di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Rodolfo Cascioli, Responsabile dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche - AV1, delegando lo stesso a porre in essere tutte le procedure necessarie per la variazione della destinazione urbanistica del suddetto immobile;
4. Di dare atto che il valore dell'immobile di cui al punto n. 3) verrà utilizzato nel territorio Pesarese ed in particolare per la realizzazione del Distretto Sanitario di Sant'Angelo in Lizzola;
5. Di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art.4 della L.412/91 e dell'art.28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
6. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 della L.R.26/96 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Rodolfo Cascioli

Il Dirigente del Bilancio

Come dichiarato nel documento istruttorio dal responsabile del procedimento si attesta che la presente determina non comporta oneri per il bilancio aziendale.

Ing. Alessandro Giuggioli

- ALLEGATI -

Non sono previsti allegati