

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

ASUR

N. DEL

Oggetto: INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER RICERCA DI ULTERIORI SPAZI UTILI PER LOCAZIONE AV3 DI MACERATA.

**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;

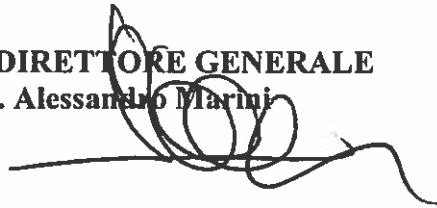
ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

- DETERMINA -

- 1) **DI AVVIARE** un' indagine esplorativa di mercato per la ricerca di un immobile di circa mq 100/150 da locare ad uso di uffici amministrativi e/o sede di attività sanitaria, confinante, in almeno uno dei lati, con l'immobile attualmente goduto in locazione dall'Area Vasta 3, sito all'interno del Condominio "Patium", via D. Annibali n. 31/L – Loc. Piediripa di Macerata.
- 2) **DI DARE ATTO** che l'indagine esplorativa si avvierà con l'invito rivolto a tutti i proprietari di immobili (siti all'interno dello stesso Condominio Patium) a manifestare il loro interesse a negoziare una locazione con l'Area Vasta 3 al canone uguale/inferiore al più probabile valore di mercato espresso nel parere dell'Agenzia del demanio (Prot. Rif. 23429/28/02/2017/ASURAV3/CMATTP/P) di €. 5,67 (alea pari al "+/- 15%).
- 3) **DI AVVIARE**, all'esito infruttuoso della indagine esplorativa di cui al punto 1) che precede, una procedura ad evidenza pubblica per la locazione di un immobile di mq 300/500 insistente nel comune di Macerata a distanza limitata dalla attuale sede amministrativa di Piediripa.
- 4) **DI APPROVARE** lo schema di avviso a manifestare interesse da inviare ai soli proprietari di immobili siti nei condomini del Condominio "Patium" e che si allega al presente atto (all. n. 1);
- 5) **DI DARE ATTO** che dall'adozione della presente determina di natura endoprocedimentale non derivano oneri di spesa;

- 6) DI DARE ATTO che la presente determina non è soggetta al controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della L. 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e ss.mm.ii. ed è efficace dal giorno di pubblicazione nell'albo pretorio informatico ASUR, ai sensi dell'art.1 della L.R. n.36/2013;
- 7) DI TRASMETTERE copia del presente atto al Collegio Sindacale per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i., ai Servizi dell'AV3 di Macerata, Bilancio e Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche, ciascuno per il seguito di competenza, nonché Servizio Controllo di Gestione per l'esercizio delle funzioni di sorveglianza e di controllo ai sensi del comma 3 bis dell'art. art. 26 della Legge n.488/99 come modificato dal D.L. 168/2004 convertito in legge;
- 8) DI DARE ATTO, ai fini della repertoriazione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi "altre tipologie".

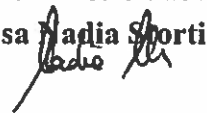
IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Alessandro Marini



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr. Pierluigi Gigliucci



IL DIRETTORE SANITARIO
Dr. ssa Nadia Sporti



La presente determina consta di n. 6 pagine di cui n. 1 pagine di allegati.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

AREA VASTA 3: U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme in materia di contratti agrari";
- D.lgs 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo. A norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57".
- Determina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009 "Regolamento per l'alienazione, la locazione e l'acquisizione del patrimonio immobiliare".

PREMESSO che:

A seguito della ordinanza sindacale n. 266 del 10.11.2016 del Comune di Macerata che ha dichiarato l'inagibilità del Padiglione Centrale ex Crass, l'Area Vasta n. 3 di Macerata, con procedura ad evidenza pubblica, ha locato un immobile in Piediripa di Macerata che ha destinato a Sede Amministrativa e sede di Ambulatori sanitari.

L'immobile, di mq. 3.235,66, è stato consegnato dal locatore per stralci e, da settembre 2017, l'Area Vasta n. 3 ne ha la piena disponibilità.

Successivamente alla avvenuta sistemazione, si sono evidenziati disagi ed inconvenienti riguardo agli spazi disponibili che creano difficoltà sia alle postazioni di lavoro del personale dipendente sia all'utenza. Gli ambulatori vaccinali pediatrici mancano di adeguati spazi di attesa e i pazienti e le loro famiglie, nell'attesa della prestazione sanitaria, sostano, per gentile concessione del Condominio, nell'atrio condominiale che è coperto ma non riscaldato in quanto aperto. La circostanza non ha creato disagio nel periodo estivo ma ora si ritiene di dover porre rimedio a tale situazione. Si aggiunga che alcune unità operative sono state sistemate in spazi angusti e troppi vicini alle sale pubbliche di attesa dell'utenza cosicché manca la necessaria privacy per lo svolgimento delle relative attività amministrative.

Per rimediare a tale situazione, la Direzione dell'AV3 ha dato mandato al Servizio Tecnico di sviluppare uno studio di fattibilità dal quale è emerso che per la soluzione delle problematiche evidenziate sarebbe sufficiente la disponibilità di ulteriori mq 100/150 contigui a quelli attualmente locati. In subordine, in assenza di disponibilità di spazi confinanti a quelli attualmente goduti, la necessità locativa evidenzia una dimensione di spazi necessari di circa mq 300/400 (per permettere di trasferire un'intera unità operativa unitamente ai relativi locali tecnici).

PREMESSO QUANTO SOPRA, si redige il presente documento istruttorio per determinare di avviare un'indagine esplorativa per la ricerca di un immobile di circa mq 100/150 confinante con quello locato dalla società Manini spa e, dunque, da condurre esclusivamente fra i proprietari degli immobili confinanti del "Codominio Patium".

In subordine e, qualora non dovessero risultare disponibilità locative confinanti con l'attuale sede, l'Area Vasta 3, si riserva di avviare altra procedura per la scelta della migliore sistemazione locativa di un immobile di circa 300/400 mq. nelle immediate vicinanze

ATTESO che il sottoscritto Dirigente Amministrativo all'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 3, dichiara la conformità alla normativa vigente nonché la regolarità procedurale del presente atto e che dall'adozione dello stesso non derivano oneri di spesa;

Premesso quanto sopra

SI PROPONE

Che il Direttore Generale determini:

- 1) DI AVVIARE un' indagine esplorativa di mercato per la ricerca di un immobile di circa mq 100/150 da locare ad uso di uffici amministrativi e/o sede di attività sanitaria, confinante, in almeno uno dei lati, con l'immobile attualmente goduto in locazione dall'Area Vasta 3, sito all'interno del Condominio "Patium", via D. Annibali n. 31/L – Loc. Piediripa di Macerata.
- 2) DI DARE ATTO che l'indagine esplorativa si avvierà con l'invito rivolto a tutti i proprietari di immobili (siti all'interno dello stesso Condominio Patium) a manifestare il loro interesse a negoziare una locazione con l'Area Vasta 3 al canone uguale/inferiore al più probabile valore di mercato espresso nel parere dell'Agenzia del demanio (Prot. Rif. 23429/28/02/2017/ASURAV3/CMATTP/P) di €. 5,67 (alea pari al "+/- 15%).
- 3) DI AVVIARE, all'esito infruttuoso della indagine esplorativa di cui al punto 1) che precede, una procedura ad evidenza pubblica per la locazione di un immobile di mq 300/500 insistente nel comune di Macerata a distanza limitata dalla attuale sede amministrativa di Piediripa.
- 4) DI APPROVARE lo schema di avviso a manifestare interesse da inviare ai soli proprietari di immobili siti nei condomini del Condominio "Patium" e che si allega al presente atto (all. n. 1);
- 5) DI DARE ATTO che dall'adozione della presente determina di natura endoprocedimentale non derivano oneri di spesa;
- 6) DI DARE ATTO che la presente determina non è soggetta al controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della L. 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e ss.mm.ii. ed è efficace dal giorno di pubblicazione nell'albo pretorio informatico ASUR, ai sensi dell'art.1 della L.R. n.36/2013;
- 7) DI TRASMETTERE copia del presente atto al Collegio Sindacale per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i., ai Servizi dell'AV3 di Macerata, Bilancio e Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche, ciascuno per il seguito di competenza, nonché Servizio Controllo di Gestione per l'esercizio delle funzioni di sorveglianza e di controllo ai sensi del comma 3 bis dell'art. art. 26 della Legge n.488/99 come modificato dal D.L. 168/2004 convertito in legge;

- 8) DI DARE ATTO, ai fini della repertoriatura nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi "altre tipologie".

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dr.ssa Cristiana Valerii

U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE ATTIVITA' TECNICHE

Il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità del presente provvedimento, ne dichiara la conformità alla normativa vigente e, inoltre, che dall'adozione della stessa non derivano oneri di spesa;

**U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE
ATTIVITA TECNICHE- AV3
IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE**
Dr.ssa Cristiana Valerii

**SERVIZIO BILANCIO-MACERATA E SERVIZIO CONTROLLO DI GESTIONE-
MACERATA**

Vista la dichiarazione espressa dal Responsabile del Procedimento, si attesta che dall'adozione del presente atto non derivano oneri di spesa;

Il Dirigente del Controllo di Gestione- Macerata
(Sig. Paolo Gubbinelli)

Il Dirigente del Servizio Bilancio-Macerata
(Dr.ssa Lucia Eusebi)

- ALLEGATI -

Allegato n.1 – Schema di lettera per indagine esplorativa