

DELIBERAZIONE N. **904** DEL **17 OTT. 2023**

Struttura proponente: UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche

Codice settore proponente: TEC 25/2023

Oggetto: Presa d'atto della manifestazione di interesse avente ad oggetto la Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma da adibire a sede provvisoria per le Centrali Operative di Roma, uffici aziendali ed aule di formazione per le attività istituzionali dell'Azienda Regionale per Emergenza Sanitaria - ARES 118 - Autorizzazione all'avvio di una contrattazione con l'unico partecipante - Autorizzazione all'avvio della procedura per l'individuazione di un soggetto terzo a cui affidare la verifica di congruità dell'importo di locazione

Parere del Direttore Amministrativo f.f. : Dott.ssa Luisa Mariucci

FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma _____

Data 12/10/2023

Parere del Direttore Sanitario: Dott. Domenico Antonio Ientile

FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma _____

Data 13-10-2023

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

17 OTT. 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 11/10/2023

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 11/10/2023

Il Dirigente:

Firma _____

Data 11/10/2023

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 I 18)

 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, 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;

Il R. D. 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. 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 I18, 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;

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 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, ARES I18 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, tramite 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;

Tenuto conto dell'esigenza di procedere all'ammodernamento tecnologico e all'adeguamento sismico del corpo di fabbrica sede della Centrale Operativa e di vari uffici amministrativi, unico immobile di proprietà dell'Azienda, per portarlo ai livelli di *performance* compatibili con l'elevata tecnologia delle prestazioni erogate, non essendo più l'edificio strutturalmente adeguato a rispondere alle esigenze istituzionali in termini di gestione della complessità del servizio fornito;

- Ritenuto** altresì, indispensabile, nelle more della conclusione dei lavori previsti, trovare diversa e più funzionale allocazione degli uffici aziendali presenti nell'immobile di Circonvallazione Gianicolense, 57 – Salita San Carlo;
- Rilevato** che la Regione Lazio ha progressivamente assegnato all'Azienda crescenti attività e funzioni per il ruolo che essa svolge all'interno della rete dell'emergenza e delle reti tempo-dipendenti in sinergia con la rete ospedaliera;
- che, pertanto, è divenuta stringente per l'Azienda l'esigenza di rifunzionalizzazione e riorganizzazione in una struttura che declini nel proprio assetto le disposizioni e le direttive prescritte così da pervenire all'allineamento tra le funzioni, gli spazi e le prestazioni erogate, secondo i più moderni *standard* tecnologici;
- Considerato**, che, per quanto sopra, ai fini dell'efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, si rende necessario reperire un immobile in Roma, da acquisire quale sede per la Centrale Operativa di Roma, la Centrale Operativa di Continuità Assistenziale (Numero europeo armonizzato 116117) e gli uffici sanitari ed amministrativi per l'espletamento delle attività istituzionali proprie dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria del Lazio;
- che, di conseguenza, è stata avviata una ricerca presso gli Enti Pubblici finalizzata a valutare eventuali proposte di immobili al fine di adeguare gli spazi in dotazione, per dimensioni e requisiti tecnologici, alle funzioni istituzionali in capo all'Azienda.
- Viste** le note ad unico protocollo n. 12823 del 18/06/2021, con le quali ARES 118 ha trasmesso a Enti Pubblici Statali e Regionali dotati di proprio patrimonio immobiliare e ai maggiori Comuni del Lazio una manifestazione di interesse per acquisizione di locali in comodato d'uso gratuito, oppure a titolo oneroso - canone ricognitorio - o locazione passiva;
- 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;
- che, a seguito delle risultanze infruttuose della ricerca presso gli Enti pubblici, ARES 118 ha avviato una analisi del mercato locativo immobiliare pubblico e privato, valutando la situazione complessiva a fini conoscitivi (disponibilità, ubicazione, comparazione dei prezzi in diverse zone, servizi e standard tecnologici) e propedeutici all'avvio della procedura di evidenza pubblica, anche con interlocutori privati - note prot. 12947 del 21/06/2021 e note prott. 12948 e 12949 del 21/06/2023;
- Atteso** 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;

Tenuto conto, altresì, della deliberazione di Giunta Regionale n. 750 del 29 settembre 2022 con quale la Regione Lazio ha autorizzato la stipula di una nuova convenzione tra la Regione Lazio stessa ed Ares I 18 per l'utilizzo di spazi ubicati all'interno del medesimo plesso della sede regionale "Camporomano" in Roma di cui la stessa è già Condittrice, per l'allocazione della centrale operativa del numero verde regionale 800.118.800 (da convertire nella centrale operativa del "Numero europeo armonizzato" I 161 17) delle centrali dei trasporti secondari programmati e di area critica nonché degli uffici amministrativi aziendali e di quelli destinati alle attività di supporto e presso l'edificio della Centrale Operativa di Roma Area metropolitana, posta all'interno del complesso dell'A.O. San Camillo – Forlanini;

Considerato che, a seguito di numerosi sopralluoghi effettuati dalla UOC PGRIT unitamente alla UOC ICT e alla Direzione Sanitaria, gli spazi dell'immobile ubicato ad Anagnina sono da ritenersi non idonei dal punto di vista dimensionale, di ubicazione ed accessibilità per ospitare, non solo per le attuali esigenze ma anche in prospettiva, tutti gli spazi necessari per l'erogazione delle prestazioni istituzionali anche in vista del Giubileo 2025 e, in generale, per ogni altra esigenza straordinaria che andrà a prefigurarsi;

Considerato altresì, che la sede di via Camporomano, oltre ad essere in condivisione con altri Enti istituzionali che svolgono attività sensibilmente differenti, si trova in contesto isolato, dotato di pochi servizi e non facilmente raggiungibile, con difficoltà per i dipendenti e gli avventori, compresi docenti e discenti dei corsi di formazione e coloro che devono effettuare visite mediche presso gli ambulatori di Medicina del Lavoro;

peraltro, che ARES I 18 svolge attività in H24, 7 giorni su 7 con necessità di mantenimento degli impianti a regime e degli apparati in continuità assoluta, oltre alla messa in servizio di attività di natura differente agli ordinari uffici in H12 (spazi di riposo e ristoro in H24, etc.).

Considerato non conveniente investire a tratti e in modo frammentato in una ulteriore sede provvisoria con spazi insufficienti utilizzando risorse significative da approntare per l'adattamento degli spazi alle esigenze aziendali;

Ritenuto invece, opportuno procedere ad un intervento unitario finalizzato alla collocazione in una sola sede di tutte le funzioni di gestione aziendale, che accolga tutte le attività amministrative, sanitarie, tecniche, di formazione e medicina del lavoro etc., anche in prospettiva di acquisizione del bene a patrimonio dell'Azienda;

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 data dall'articolo 1, co. 4, lett. I), 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;

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, attraverso il Portale REGIS del MEF, la data di cantierizzazione dell'intervento entro il 31/12/2023;

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 Palazzina “R” o “19” del Complesso Ospedaliero Carlo Forlanini, attualmente sede tra le altre attività, della Formazione e della Medicina del Lavoro, è stato destinato ad altro soggetto istituzionale;

che, in risposta alla manifestazione di interesse del 2021 e in ragione delle interlocuzioni informali continuativamente portate avanti, con comunicazione U.INAIL.24000.15/05/2023-009716 INAIL propone ad ARES 118 la visione di due immobili appena liberati e disponibili, risultati, tuttavia, non idonei dimensionalmente come verificato a seguito di sopralluogo congiunto UOC PGRIT, Direzione Sanitaria e ICT aziendale del 27/05/2023;

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 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;

Tenuto conto dei tempi strettissimi di reperimento di un immobile alternativo per trasferire le funzioni ora allocate negli immobili che dovranno essere cantierati entro il 31/12/2023, ARES 118, in data 12/07/2023 ha pubblicato sul sito aziendale una manifestazione di interesse ad acquisire entro 30 giorni dalla data di pubblicazione proposte di immobili allo scopo di esperire una successiva procedura di evidenza pubblica di tipo competitivo, come da allegato alla presente (Allegato n.1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che, nei 30 giorni di validità dell'avviso di manifestazione di interesse si è avuto un solo riscontro, con comunicazione a mezzo PEC acquisita agli atti di ARES 118 con prot. n. 15451 del 18/07/2023, da parte di EUR S.p.A che ha proposto un immobile di 4.761 mq complessivi, sito in viale Pasteur n. 1;

Tenuto conto che l'immobile è stato visionato mediante sopralluogo da UOC PGRIT, Direzione Sanitaria, UOC ICT e RSPP e ritenuto, in prima istanza, idoneo per dimensioni, ubicazione, stato di conservazione, sostenibilità dei lavori da effettuare e per le potenzialità evidenziate,

rispetto ai requisiti prestazionali indicati da ARES I18 nell'avviso di cui al punto precedente, come da relazione allegata (Allegato 2);

della relazione sanitaria sulla idoneità dei locali rispetto alle esigenze di ARES I18 con declinazione dei requisiti funzionali ed organizzativi predisposta dalla Direzione Sanitaria (Allegato 3);

della stima di massima dei lavori di ristrutturazione valutati sulla base degli esiti del sopralluogo congiunto (Allegato 4);

della relazione tecnica sistemi e reti ICT predisposta dalla UOC competente (Allegato 5)

delle indicazioni fornite per l'adeguamento dei locali alla normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori (SPP) di cui alla relazione predisposta dal Responsabile del SPP (Allegato 6);

Ritenuto opportuno, altresì, chiedere l'autorizzazione all'avvio della procedura di conferimento di un incarico a soggetto terzo per la valutazione di congruità della proposta di locazione dell'immobile, in ottemperanza ai principi di imparzialità e trasparenza, trattandosi di interlocuzione diretta con unico operatore economico;

Ritenuto, pertanto, di:

- a. prendere atto che alla manifestazione di interesse pubblicata sul sito istituzionale in data 12/07/2023 www.aresi18.it nella sezione: "Bandi di Gara e Contratti - Avvisi Bandi, Inviti" (Allegato n.1), ha dato riscontro un unico partecipante – EUR S.p.A. – che ha proposto un immobile sito in via Pasteur n. 1 e della relazione con cui si evidenziano le caratteristiche della soluzione locativa proposta (Allegato n. 2);
- b. prendere atto delle seguenti relazioni che evidenziano che l'immobile risponde ai requisiti richiesti dalla citata Manifestazione di interesse:
 - relazione sanitaria sulla idoneità dei locali rispetto alle esigenze di ARES I18 con declinazione dei requisiti funzionali ed organizzativi predisposta dalla Direzione Sanitaria (Allegato 3);
 - stima di massima dei lavori di ristrutturazione valutati sulla base degli esiti del sopralluogo congiunto (Allegato 4);
 - relazione tecnica sistemi e reti ICT predisposta dalla UOC competente (Allegato 5);
 - indicazioni fornite per l'adeguamento dei locali alla normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori (SPP) di cui alla relazione predisposta dal Responsabile del SPP (Allegato 6);
- c. di avviare:
 - la trattativa con EUR SpA per la formulazione di una proposta di locazione;
 - la procedura di conferimento di un incarico a soggetto terzo per la valutazione di congruità della proposta di locazione dell'immobile, in ottemperanza ai principi di imparzialità e trasparenza, trattandosi di interlocuzione diretta con unico operatore economico

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

- a. prendere atto che alla manifestazione di interesse pubblicata sul sito istituzionale in data 12/07/2023 www.ares118.it nella sezione: "Bandi di Gara e Contratti - Avvisi Bandi, Inviti" (Allegato n.1), ha dato riscontro un unico partecipante – EUR S.p.A. – che ha proposto un immobile sito in via Pasteur n. 1 e della relazione con cui si evidenziano le caratteristiche della soluzione locativa proposta (Allegato n. 2);
- b. prendere atto delle seguenti relazioni, che evidenziano che l'immobile risponde ai requisiti richiesti dalla citata Manifestazione di interesse:
 - relazione sanitaria sulla idoneità dei locali rispetto alle esigenze di ARES 118 con declinazione dei requisiti funzionali ed organizzativi predisposta dalla Direzione Sanitaria (Allegato 3);
 - stima di massima dei lavori di ristrutturazione valutati sulla base degli esiti del sopralluogo congiunto (Allegato 4);
 - relazione tecnica sistemi e reti ICT predisposta dalla UOC competente (Allegato 5);
 - indicazioni fornite per l'adeguamento dei locali alla normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori (SPP) di cui alla relazione predisposta dal Responsabile del SPP (Allegato 6);
- c. dare mandato al Direttore della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche di avviare:
 - la trattativa con EUR SpA per la formulazione di una proposta di locazione;
 - la procedura di conferimento di un incarico a soggetto terzo per la valutazione di congruità della proposta di locazione dell'immobile, in ottemperanza ai principi di imparzialità e trasparenza, trattandosi di interlocuzione diretta con unico operatore economico.

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. 710 del 14 luglio 2022, di presa d'atto del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00097 del 12.07.2022: "prosecuzione incarico di Direttore Generale dell'ARES 118 e contestuale differimento dei termini di scadenza contrattuale", 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

ALLEGATO 1



Azienda Regionale Emergenza Sanitaria
UOC Patrimonio e Gestione
Risorse Immobiliari e Tecnologiche
Via Portuense, 240 00149 – Roma
Contatti: 0653082551 – 2550 – 2566 – 2554 – 2555
e.mail: Uoc.technica@ares118.it
pec: direzione.technica@pec.ares118.it



Procedura ad evidenza pubblica volta all'acquisizione di proposte immobiliari nel Comune di Roma da adibire a sede provvisoria per le Centrali Operative di Roma, uffici aziendali ed aule di formazione per le attività istituzionali dell'Azienda Regionale per Emergenza Sanitaria - ARES 118

ARES 118, Azienda del S.S.R. della Regione Lazio, costituisce il nodo primario della rete di emergenza extra-ospedaliera pubblica, gestisce attività di soccorso sanitario e assicura la presenza diffusa su tutto il territorio del Lazio.

In particolare, la Centrale Operativa di Roma coordina il sistema della rete dell'emergenza ed è individuata anche come sede operativa dell'Unità di Crisi della Regione Lazio.

Nell'ambito degli interventi previsti dal PNRR l'attuale sede di Roma è oggetto di lavori di adeguamento e, di conseguenza, le attività dovranno essere trasferite in altro immobile per il tempo necessario alla conclusione dell'intervento, previsto entro il 2026, con adeguate caratteristiche strutturali anche in visione della gestione delle attività correlate al Giubileo 2025.

Pertanto, l'Azienda ricerca un immobile, ad uso terziario, da destinare a sede provvisoria della Centrale Operativa di Roma alle condizioni più vantaggiose per l'amministrazione, con le seguenti caratteristiche:

- Una superficie utile lorda non inferiore a 4.000 mq con ampi spazi eventualmente suddivisibili per allocare le sale operative e le aule per la formazione.
- Possibilità di posa in opera di gruppi di servizi igienici in numero adeguato e aree di ristoro, poiché sede di attività in H24, sette giorni su sette.
- Una altezza non inferiore a 4,0 metri al netto di controsoffittatura o pavimentazione flottante.
- Dotazione di cablaggio strutturale con possibilità di essere raggiunto agevolmente dai principali operatori di telefonia e rete dati con tecnologia in fibra ottica.
- Spazi adeguati ad accogliere sistemi di continuità assoluta sia di rete privilegiata, con posa in opera di un gruppo elettrogeno di 250kVA, sia di UPS di adeguata capacità da ubicare in locali idonei per dimensioni e struttura.
- Adeguate aree di parcheggio con alcuni posti riservati esclusivamente ad ARES 118.



Le proposte di immobili con le suddette caratteristiche dovranno pervenire entro e non oltre **trenta giorni (30)** giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso e dovranno essere indirizzate a:

ARES I18

UOC Patrimonio e Risorse Immobiliari e Tecnologiche

Direttore f.f. Ing. Ornella Toninello

PEC: direzione.technica@pec.ares118.it

Il Direttore Generale
Dr.ssa Maria Paola Corradi

Azienda Regionale Emergenza Sanitaria
UOC Patrimonio e Gestione
Risorse Immobiliari e Tecnologiche
Via Portuense, 240 00149 – Roma
Contatti: 0653082550 – 2551 – 2566 – 2554 – 2555
e.mail: uoc.tecnica@ares118.it
pec: direzione.tecnica@pec.ares118.it

Oggetto: Locazione immobile sito in Roma, 00144 - viale Pasteur n.1 – Relazione generale ed analisi della proposta immobiliare con declinazione del quadro esigenziale di ARES 118 per l'allocazione della Centrale Operativa di Roma degli Uffici aziendali e delle aule della UOC Formazione

Premesse:

ARES 118, Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria, costituisce il nodo primario della rete di emergenza, gestendo il soccorso Sanitario nella fase di allarme, assicurando la presenza capillare sul territorio della Regione Lazio, individuando la più opportuna collocazione delle proprie postazioni, in modo da garantire la tempestività nel soccorso a tutti i Cittadini. In particolare, la Centrale Operativa di Roma assolve, tra gli altri, il compito di centrale di coordinamento dell'intero sistema della rete dell'emergenza ed è individuata anche come sede operativa dell'Unità di Crisi della Regione Lazio, in funzione senza soluzione di continuità H24 e 7gg su 7gg,

A partire dal 2004, data di costituzione dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria, le attività che la Regione Lazio ha assegnato all'Azienda sono progressivamente aumentate per quantità e complessità, rendendo inadeguati dimensionalmente e funzionalmente gli spazi occupati sia dalla Direzione Generale, sia dalla Centrale Operativa, sia per quanto afferisce l'insieme delle funzioni legate alla formazione dei dipendenti per l'accreditamento ECM e per l'accreditamento delle Società che svolgono attività di soccorso in emergenza, nonché per le attività legate alla Medicina del Lavoro, Psicologia del Lavoro, *Risk Management*, Qualità dei Processi, etc..

In prima istanza si è evidenziata l'esigenza di procedere all'ammodernamento tecnologico e all'adeguamento sismico della Centrale Operativa, unico immobile di proprietà dell'Azienda, per portarla ai livelli di *performance* compatibili con l'elevata tecnologia delle prestazioni erogate, non essendo più l'edificio strutturalmente adeguato a rispondere alle esigenze istituzionali in termini di gestione della complessità del servizio erogato. Contestualmente, al fine di perseguire l'obiettivo di ammodernamento e adeguamento tecnologico della Centrale Operativa è indispensabile trovare diversa e più funzionale allocazione degli uffici aziendali presenti nell'immobile di Circonvallazione Gianicolense, 57 – Salita San Carlo che hanno funzioni differenti rispetto alla Centrale Operativa.

Già nel 2017 è stato portato avanti uno studio di vulnerabilità sismica ed un insieme di ipotesi di ristrutturazione degli spazi finalizzati all'ammodernamento e adeguamento dei locali sia alla risposta sismica, fino alla Classe IV, sia in termini di rispondenza tecnologica alle prestazioni da eseguire.

Di conseguenza è stata avviata una ricerca presso gli Enti Pubblici finalizzata a valutare eventuali proposte di immobili al fine di adeguare gli spazi in dotazione, per dimensioni e requisiti tecnologici, alle funzioni istituzionali in capo all'Azienda.

In data 18/06/2021, con note ad unico protocollo n. 12816, in ragione dell'esigenza di procedere alla revisione complessiva delle sedi aziendali, ARES 118 ha trasmesso a 83 Enti Pubblici Statali e Regionali dotati di proprio patrimonio e ai maggiori Comuni del Lazio una manifestazione di interesse per acquisizione di immobili in comodato d'uso gratuito, oppure a titolo oneroso - canone ricognitorio o locazione passiva.

Rispetto alla quantità degli Enti Pubblici contattati, i riscontri sono stati esigui anche riguardo la disponibilità degli immobili. Tra questi, di fatto, nessuna delle soluzioni proposte rispondeva alle esigenze di ARES 118 in termini di dimensioni, collocazione, prestazioni tecnologiche ed impiantistiche, pertanto, al termine di questo percorso di ricerca non si è addivenuti all'individuazione di immobili idonei.

A seguito della pandemia da COVID-19 e al successivo Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) avviato al fine di fare ripartire l'economia e permettere lo sviluppo "Verde" e "Digitale" del Paese, la Centrale Operativa di Roma è stata inserita tra gli immobili ritenuti di rilevanza strategica ed è stato assegnato ad ARES 118 un finanziamento destinato all'adeguamento sismico in Classe IV del corpo di fabbrica.

Con conseguenti atti la Regione Lazio ha assegnato i fondi per la progettazione e l'esecuzione dei lavori, definendo un cronoprogramma che prevede l'avvio del cantiere non oltre il mese di gennaio 2024, termine entro il quale si rende necessario avere a disposizione, e già allestito, un immobile alternativo che garantisca il servizio senza alcuna soluzione di continuità.

Inoltre, con Deliberazione di Giunta Regionale 987 del 14/04/2023, l'immobile concesso in comodato d'uso ad ARES 118 dalla Regione Lazio, individuato come Palazzina "R" o "19" del Complesso ospedaliero Carlo Forlanini, nel quale sono ubicate, tra le altre attività, la Formazione e la Medicina del Lavoro è stato destinato ad altro soggetto istituzionale anche se, solo in data 04/07/2023 con nota prot. 729717 acquisita agli atti di ARES 118 con prot. 14412 di pari data ha indicato la data del 31/12/2023 il termine ultimo per la restituzione dei locali concessi.

Con DGR 750 del 29 settembre 2022 la Regione Lazio ha autorizzato la stipula di una nuova convenzione tra la Regione Lazio ed Ares 118 per l'utilizzo di spazi ubicati all'interno del medesimo plesso della sede regionale "Camporomano" in Roma di cui la stessa è già Conduuttrice, per l'allocazione della centrale operativa del numero verde regionale 800.118.800 (da convertire nella centrale operativa del "Numero europeo armonizzato" 116117) delle centrali dei trasporti secondari programmati e di area critica nonché degli uffici amministrativi di Ares e di quelli destinati all'attività di supporto a quella assistenziale attualmente ubicati presso la palazzina 19 del complesso ospedaliero del Forlanini e presso l'edificio della centrale operativa di Roma Area metropolitana, ubicata in salita San carlo, posta all'interno del complesso dell'A.O. San Camillo – Forlanini.

Tuttavia, a seguito di numerosi sopralluoghi si è preso atto che gli spazi dell'immobile ubicato ad Anagnina sono non idonei dal punto di vista dimensionale, di ubicazione ed accessibilità per ospitare,



in prospettiva, tutti gli spazi necessari per l'erogazione delle prestazioni istituzionali anche in vista del Giubileo 2025 e, in generale, per ogni altra esigenza straordinaria che andrà a prefigurarsi.

Per quanto l'importo richiesto per la locazione in termini di costo complessivo potrebbe apparire competitivo rispetto ai valori di mercato di riferimento per una locazione sul breve termine e per ospitare provvisoriamente le attività per il periodo dei lavori, in una visione di prospettiva, tenuto conto dell'uscita definitiva dalla palazzina "19" o "R" del Forlanini della inadeguatezza degli spazi al momento occupati, del ruolo e delle attività via via crescenti, non si valuta conveniente investire a tratti e in modo frammentato dal punto di vista dell'economicità dell'azione amministrativa. Si ritiene, invece, opportuno procedere ad un intervento unitario finalizzato alla collocazione in una sola sede di tutte le funzioni di gestione aziendale, che accolga, quindi, tutte le attività amministrative, sanitarie, tecniche, di formazione e medicina del lavoro etc., anche in prospettiva di acquisizione del bene a patrimonio dell'Azienda.

La sede di via Camporomano, oltre ad essere in condivisione con altri Enti istituzionali che svolgono attività sensibilmente differenti, si trova in contesto isolato e dotato di pochi servizi. Il luogo non è facilmente raggiungibile con difficoltà per i dipendenti e gli aventori, compresi docenti e discenti dei corsi di formazione e coloro che devono effettuare visite mediche presso gli ambulatori di Medicina del Lavoro.

Peraltro, ARES 118 svolge attività in H24, 7 giorni su 7 con necessità di mantenimento degli impianti a regime e degli apparati in continuità assoluta oltre alla messa in servizio di attività di natura differente agli ordinari uffici in H12 (spazi di riposo e ristoro in H24, etc.).

Non di meno la vetustà ed obsolescenza tecnologica dell'immobile proposto comportano non soltanto oneri maggiori di ristrutturazione ed adeguamento in termini di tempi e costi, ma anche difficoltà oggettive di sviluppo tecnologico ed ampliamento di funzioni che, invece, il S.S.R. affida progressivamente e secondo esigenza contingente, ad ARES 118.

Allo stato attuale l'Azienda nel suo complesso deve costituirsi in una struttura che declini nel proprio assetto le disposizioni e le direttive che la Regione Lazio ha progressivamente approntato per il ruolo che essa svolge all'interno della rete dell'emergenza e delle reti tempo-dipendenti in sinergia con la rete ospedaliera.

Ne consegue che ai costi da sostenere, indispensabili per lo sviluppo strategico dell'Azienda, dovranno corrispondere l'ottimizzazione nella erogazione delle prestazioni definite dalle direttive regionali e la massima efficacia nell'allocazione delle risorse, evitando di perseverare in una politica di collocazione transitoria e frammentaria di ogni singola prestazione aggiuntiva od incrementata, in ambiti e spazi progressivamente occupati in via provvisoria, adattandosi di volta in volta secondo esigenza contingente a quanto disponibile. Così procedendo, difatti, si corre il rischio di venire meno ai principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, non potendo garantire l'efficienza del servizio con sedi inappropriate per destinazione d'uso, tecnologicamente inadeguate, sottodimensionate, frammentate e ad uso promiscuo per la presenza di altri soggetti o funzioni tra loro non compatibili.

L'acquisizione di alcuni spazi all'interno della sede della Regione Lazio in via Camporomano rappresenterebbe l'ennesima aggiunta di spazi non idonei, non sufficienti, in commistione con gli uffici

regionali che svolgono funzioni diverse, peraltro da adattare con costi ingenti, costituendo l'ennesimo frazionamento che si assommerebbe oppure andrebbe a insistere:

- ad un edificio che non esprime appieno il ruolo di Centrale Operativa per il raffazzonamento di uffici aziendali con altre funzioni esse stesse in progressiva crescita;
- ad una palazzina del ex complesso Forlanini, peraltro inficiata da vetustà ed obsolescenza, nella quale si allocano due funzioni non compatibili (logistico e aule per la formazione) e dimensionalmente inadeguate;
- alla sede della Direzione Generale ormai insufficiente per il personale necessario al funzionamento della macchina amministrativa a supporto delle prestazioni in capo all'Azienda.

Pertanto, in visione di uno sviluppo aziendale, del continuo incremento delle funzioni assegnate dalla Regione Lazio e della continua trasformazione delle attività in ragione del progresso tecnologico ARES I18 dovrà costituirsi in una sede unitaria, dedicata, differenziando in tre tipologie di immobili le tre differenti esigenze funzionali per l'Azienda, ma ciascuno a carattere unitario e centrale per la propria prestazione da erogare:

1. le **Centrali Operative** da ospitare nel corpo di fabbrica di proprietà opportunamente adeguato in classe sismica IV, dotate degli *standard* tecnologici specifici e mirati per l'attività;
2. il **Management Aziendale** Sanitario e Tecnico con supporto amministrativo correlato – Direzione Generale, Servizi Sanitari, Formazione, Medicina del lavoro e uffici aziendali per la macchina amministrativa, che possa riunirsi in un unico ambito di riferimento ai fini dell'efficienza, dell'efficacia e dell'economicità dell'azione amministrativa di un Ente pubblico che eroga prestazioni a servizio della collettività;
3. le **Attività Corebusiness di Autoparco per i mezzi di soccorso e supporto logistico al servizio di emergenza urgenza** da allocare in un immobile di tipo produttivo con caratteristiche allocative proprie di un servizio di logistica.

L'assegnazione dei fondi nell'ambito del PNRR, con i vincoli temporali di spesa prescritti e l'imminente cantierizzazione degli immobili da adeguare, l'incremento delle attività e delle funzioni assegnate all'Azienda legate al Giubileo e il recupero da parte di Regione Lazio della Palazzina "R" del Plesso del Forlanini da destinare ad altro Conduttore, comportano, di conseguenza, che le esigenze di individuazione di un immobile da destinare a Centrale Operativa in via provvisoria, di nuovi spazi per uffici aziendali, ambulatori per la Medicina del Lavoro ed aule di formazione sono divenute temporalmente stringenti ed improcrastinabili.

Trovandosi nella situazione di dovere reperire un immobile, adeguato per prestazioni e dimensioni, da destinare al *management* aziendale così come sopra descritto, in tempi molto brevi, ARES I18 ha intrapreso un percorso di ricerca di immobili guardando al mercato locativo privato. Pertanto, in data 12/07/2023, ARES I18 ha pubblicato sul sito *Internet* istituzionale una manifestazione di interesse per la ricerca di immobili con caratteristiche prestazionali adeguate alle e esigenze aziendali.



Quadro dei requisiti

Come indicato nella manifestazione di interesse pubblicata sul sito Aziendale in data 12/07/2023, i requisiti prestazionali dell'immobile sono i seguenti.

Immobile, ad uso terziario, da destinare a sede provvisoria della Centrale Operativa di Roma, oltre uffici aziendali, alle condizioni più vantaggiose per l'Amministrazione, con le seguenti caratteristiche:

- *Una superficie utile lorda non inferiore a 4.000 mq con ampi spazi eventualmente suddivisibili per allocare le sale operative e le aule per la formazione, con prospettiva di ampliamento.*
- *Possibilità di posa in opera di gruppi di servizi igienici in numero adeguato e di aree di ristoro, poiché sede di attività in H24, sette giorni su sette.*
- *Una altezza non inferiore a 4,0 metri al netto di controsoffittatura o pavimentazione flottante.*
- *Dotazione di cablaggio strutturale con possibilità di essere raggiunto agevolmente dai principali operatori di telefonia e rete dati con tecnologia in fibra ottica.*
- *Spazi adeguati ad accogliere sistemi di continuità assoluta sia di rete privilegiata, con posa in opera di un gruppo elettrogeno di non meno di 250kVA, sia di UPS di adeguata capacità, da ubicare in locali idonei per dimensioni e struttura.*
- *Adeguate aree di parcheggio con alcuni posti riservati esclusivamente ad ARES 118.*

Soluzione locativa proposta

Con manifestazione di interesse acquisita agli atti di ARES 118 con prot. n. 15451 del 18/07/2023 EUR S.p.A ha proposto un immobile di 4.761 mq complessivi, sito in viale Pasteur n. 1.

A seguito dell'incontro effettuato presso la sede di viale Piero il Grande 16, il giorno Lunedì 19/07/2023, si sono acquisite le seguenti informazioni riguardo la soluzione locativa proposta.

L'immobile è ubicato in prossimità della Metro B Stazione "Magliana" dotata di parcheggio di scambio, in cui conferiscono la linea "B" e il Treno per Ostia Lido. L'edificio è adiacente al capolinea degli Autobus di Piazzale dell'Agricoltura e servito da viabilità di scorrimento veloce quale viale Cristoforo Colombo, Autostrada Roma Fiumicino, viale Ostiense e via del Mare, a breve distanza dal Raccordo Anulare ed in contesto di ampio respiro con disponibilità di parcheggi.

La zona dell'EUR a vocazione prevalentemente terziaria è sede di uffici e Servizi Generali pubblici e privati ed è servita da una rete di cablaggio strutturale inserita in cavidotti dedicati con connettività all'avanguardia e ottime potenzialità di sviluppo tecnologico. L'immobile, *ab origine* era destinato a servizi pubblici di interesse locale ed è stato di recente riadattato, per i primi due livelli, a sede di Centro Vaccinale. Si presenta in buono stato manutentivo ed ha una configurazione interna a grandi sale ed uffici di supporto e di rappresentanza, sostanzialmente conforme alle esigenze di ARES 118.

L'immobile non appartiene all'insieme degli edifici monumentali dell'EUR, con una maggiore versatilità in termini di eventuali riarrangiamenti interni e, in ragione delle dimensioni e della struttura è possibile pensare di acquisire progressivamente gli spazi adiacenti così da potere creare un unico centro di riferimento aziendale non promiscuo con altri Enti o destinazioni d'uso, che riunisca ARES 118 in un unico corpo di fabbrica, come auspicato, il Management Aziendale Sanitario e Tecnico e



relativo supporto amministrativo correlato – Direzione Generale, Servizi Sanitari, Formazione, Medicina del lavoro e Uffici amministrativi aziendali.

L'edificio, inoltre, presenta potenzialità di sviluppo che consentirebbero sia in termini di spazi sia in termini di ampliamento e potenziamento delle reti informatiche, di potere incrementare spazi e funzioni allineandoli alle esigenze prestazionali necessarie: gli attuali locatori della parte adiacente sono in procinto di lasciare l'edificio, consentendo di acquisire ulteriori spazi nella misura massima di circa 12.000 mq, che rappresentano il fabbisogno complessivo per il *Management aziendale*, tenuto conto che, una volta rientrate in sede le Centrali Operative nel corpo di fabbrica ad esse destinato, gli spazi utilizzati in via provvisoria possono essere utilizzati per posizionare centrali di *Back up* e funzioni di Unità di Crisi liberando gli spazi locati presso l'A.O.C.O. San Giovanni Addolorata.

Il Direttore f.f. UOC PGRIT
Ing. Ornella Toninello



ARES
118



REGIONE
LAZIO

Azienda Regionale Emergenza Sanitaria
Direzione Sanitaria
Via Portuense, 240 – 00149 Roma
Tel. 06 53082327
E-mail: dirsan@ares118.it

PROT 6901 del 30/10/2023

Al Direttore f.f.
U.O.C. PGRIT
Ing. Ornella Toninello

SEDE

Oggetto: relazione sanitaria immobile sito in via Pasteur, n. 1 – Roma

In riferimento alla nota prot. n. 6482 del 25 settembre u.s., si trasmette la relazione sanitaria richiesta

Cordiali saluti

Il Direttore Sanitario
Dott. Domenico Antonio Ientile

Azienda Regionale Emergenza Sanitaria
Direzione Sanitaria
Via Portuense, 240 – 00149 Roma
Tel. 06 53082327
E-mail: dirsan@ares118.it

Relazione Sanitaria

Lo stabile individuato per accogliere alcune funzioni di ARES è sito in via Pasteur n. 1 in Roma ed ha una superficie complessiva di 4761,16 mq, suddivisi in 4 livelli come di seguito riportato:

- Piano seminterrato con superficie pari a 927,11 mq;
- Piano terra con superficie pari a 1324,42 mq;
- Primo piano con superficie pari a 1260 mq;
- Secondo piano con superficie pari a 1249,63 mq.

Considerate le funzioni di ARES che devono essere collocate nel suddetto edificio e le caratteristiche complessive dello stabile sia in sviluppo e suddivisione del singolo piano sia in sviluppo dei percorsi tanto orizzontali che verticali, si è ritenuto di procedere alla seguente distribuzione delle varie funzioni che dovranno essere ivi trasferite:

1. Piano seminterrato

In considerazione delle sue caratteristiche di illuminazione e ventilazione naturale oltre che della sua superficie, si è deciso di collocarvi delle funzioni che non prevedono stabilmente la presenza di personale ma che comunque sono a supporto di tutte le altre funzioni dislocate ai piani sovrastanti ovvero:

- Spogliatori del personale distinti per sesso e dimensionati sulla consistenza del personale che dovrà accedervi;
- Servizi igienici
- Archivio
- CED
- Magazzini attrezzature e materiale di consumo

2. Piano terra

In considerazione della sua estensione e dei vincoli architettonici presenti al suo interno, si è deciso di collocare le seguenti attività:

- Sala operativa 116117 con una dotazione di circa 52 postazioni di lavoro, ognuna delle quali dovrà essere dotata di scrivania, telefono, pc e doppio monitor con la possibilità di poterli incrementare in relazione alla attività da svolgere;
- Sala operativa trasporti secondari programmati con una dotazione di circa 30 postazioni di lavoro, ognuna delle quali dovrà essere dotata di scrivania, telefono, pc e doppio monitor con la possibilità di poterli incrementare in relazione alla attività da svolgere;
- Ufficio direttore UOC 116117;
- Ufficio coordinatore infermieristico sala operativa 116117;
- Ufficio posizione organizzativa 116117;
- Ufficio direttore UOC trasporti secondari programmati;



- Ufficio coordinatore infermieristico trasporti secondari programmati;
- Sala riunione attrezzata anche per effettuazione videoconferenze;
- Sala formazione/conferenze
- Servizi igienici;
- Zone ristoro;
- Zone riposo per il personale destinato allo svolgimento dei turni in h 24;
- Uffici URP, in corrispondenza dell'entrata dello stabile;
- CED;
- Magazzini.

3. Primo piano

In considerazione della sua estensione e dei vincoli architettonici presenti al suo interno, si è deciso di collocare le seguenti attività:

- Locali Medico competente con postazioni di lavoro e spazio visita
- Locale di attesa per il personale in attesa di essere ricevuto
- Locali UOS Psicologia con postazioni di lavoro e spazio riservato ai colloqui con i dipendenti;
- Locali per UOC ACOVIES;
- Locali per UOS Qualità dei Processi;
- Locali per ingegneria clinica;
- Locali per UOS Risk Management;
- Locali per Servizio di Prevenzione e Protezione;
- Locali per UOC Maxiemergenze;
- Locali per UOC Coordinamento Reti di Patologia;
- Locali per Servizi Amministrativi;
- Locali per direttore UOC CORAPA;
- Locali sala operativa CORAPA con 8 postazioni di lavoro;
- Locali per UOC SITA;
- Locali per UOC Elisoccorso;
- Locali per UOC Territoriale Lazio 1;
- Sala riunione attrezzata anche per le videoconferenze;
- Servizi igienici;
- CED.

4. Secondo piano

In considerazione della sua estensione e dei vincoli architettonici presenti al suo interno, si è deciso di collocare le seguenti attività:

- Sala operativa emergenza sanitaria con una dotazione di circa 52 postazioni di lavoro, ognuna delle quali dovrà essere dotata di scrivania, telefono, doppio pc e almeno quattro monitor;
- Sala unità di crisi dotata di 14 postazioni e sistemi per videoconferenza;
- Sala operativa Area Critica dotata di 10 postazioni di lavoro, ognuna delle quali dovrà essere dotata di scrivania, telefono, pc e doppio monitor con la possibilità di poterli incrementare in relazione alla attività da svolgere;



- Sala Area Funzionale Tecnica dotata di 10 postazioni di lavoro, ognuna delle quali dovrà essere dotata di scrivania, telefono, pc e doppio monitor con la possibilità di poterli incrementare in relazione alla attività da svolgere;
- Locale direttore UOC CORES Area Metropolitana;
- Locale segreteria UOC CORES Area Metropolitana;
- Locale Direttore UOD Area Critica;
- Locale coordinatore infermieristico UOD Area Critica;
- Locale posizione organizzativa Area Critica;
- Locale coordinatore infermieristico UOC CORES Area Metropolitana;
- Locale posizione organizzativa CORES;
- Zona riposo;
- Zona ristoro;
- Servizi igienici;
- CED;
- Locali per il presidio CED;

Per quanto attiene le sale operative dovrà essere prestata particolare attenzione per quanto attiene alla regolazione dei parametri microclimatici ed alla insonorizzazione per minimizzare gli effetti dei rumori di fondo. Sempre in funzione per le sale operative è necessario che le postazioni di lavoro siano costituite da arredi tecnici, ideati e realizzati per l'impiego in sale operative.

Il Direttore Sanitario
Dott. Domenico Antonio Ientile



Oggetto: Immobile sito in viale Pasteur, 1 – Roma Valutazione importo dei lavori di allestimento degli spazi per le esigenze di ARES 118

a. Finalità dell'intervento

Ai fini del perseguimento degli obiettivi Aziendali, al fine di allocare all'interno dell'edificio di cui trattasi le Centrali Operative ed i Servizi connessi dovranno essere eseguite le seguenti lavorazioni:

- a. redistribuzione funzionale del piano interrato, necessaria per l'allocazione al suo interno degli Spogliatoi riservati al Personale e dei necessari servizi igienici, oltre alla messa a punto dei locali tecnici;
- b. modifica della consistenza delle tramezzature dei locali posti al piano Terra limitata alla allocazione negli spazi interni esistenti della Centrale Operativa 116/117 e dei Servizi connessi alle attività, e, quindi, la realizzazione di un ambiente unitario in luogo di più stanze separate;
- c. rifunzionalizzazione leggera degli spazi interni dei locali posti al piano Primo, necessaria alla allocazione negli spazi interni esistenti dei Servizi connessi alle attività della Centrale Operativa 118;
- d. la modifica del piano Secondo, necessaria alla allocazione della Centrale Operativa 118, con le medesime modalità di cui al punto b.,

come da *layout* distributivi post-opera allegata alla presente Relazione.

b. Opere da eseguire

Le opere da eseguire quindi possono riassumersi in:

1. **opere edili**, in parte di nuova realizzazione (come al piano seminterrato) e nella maggior parte in opere di nuova distribuzione interna per adeguare l'esistente al nuovo layout distributivo;
2. **opere di impiantistica elettrica**, tenendo presente che per le Centrali Operative il contenuto tecnologico è completamente diverso rispetto all'ordinario impianto elettrico a servizio di locali adibiti ad Uffici;
3. **opere di impiantistica meccanica/idraulica e termotecnica**, dovute alla creazione di nuovi servizi igienici e, principalmente, al necessario impianto di condizionamento dei locali attualmente mancante.

La UOC scrivente ha provveduto ad operare una stima sommaria dell'intera iniziativa, partendo sulla base della tipologia di intervento da eseguire nella struttura in oggetto, definendo gli interventi come segue.



c. Individuazione del costo parametrico

La Letteratura in materia suddivide e classifica, in linea indicativa, gli interventi di manutenzione del tipo da eseguire negli ambienti di cui trattasi in:

- a. tipo “leggero”: si identificano interventi a bassa densità di capitale, ha lo scopo di garantire una manutenzione di tipo straordinario mediante la sostituzione ed il rifacimento di alcuni elementi verticali interni (per la realizzazione di locali per bagno, cucina e di servizio), la sostituzione di alcuni elementi orizzontali interni non strutturali (pavimenti, soffittature, controsoffittature), il rifacimento di alcuni elementi verticali esterni non strutturali, il rifacimento totale o parziale delle coperture e la sostituzione di tutti gli impianti.
- b. tipo “pesante”: si identificano interventi ad alta densità di capitale, ha l'obiettivo di risanare integralmente o di restaurare completamente il manufatto edilizio mediante sostituzione e rifacimento degli elementi orizzontali (solai, pavimenti, soffittature), rifacimento anche parziale degli elementi verticali esterni (murature di facciata, rivestimenti intonaci, tinteggiature) e degli elementi verticali interni (strutturali e non) con la creazione di locali per bagni e cucine, ed il rifacimento di tutti gli impianti;
- c. tipo “medio”: a intermedia rispetto alle due classi limite suddette, in particolare interviene solo in parte sugli elementi che differenziano la ristrutturazione pesante da quella leggera (rappresentati dagli elementi verticali ed orizzontali strutturali).

In ragione di quanto sopra esposto e tenuto conto dell'elevata componente tecnologica che contraddistingue gli impianti da porre in opera, soprattutto l'impianto di Trasmissione Dati, le lavorazioni da eseguire possono essere classificate, per tipologia e particolarità impiantistiche, una via di mezzo tra gli interventi del tipo “leggero” e “medio”.

Quale riferimento per l'individuazione del costo parametrico, è stata utilizzata la “*Tabella dei costi di costruzione e ristrutturazione/restauro di manufatti edilizi*”, adottata con delibera del 15/12/2022 dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Grosseto quale base di calcolo s degli importi presunti dei lavori edili – al netto dell'IVA – ai fini della determinazione degli onorari professionali ex DM 17/06/2016. Essendo di tipologia fra il leggero ed il medio, è stato assunto come valore di riferimento l'ammontare medio fra i due.

I dati parametrici dei costi, desunti dalle tabelle aggiornate al 2023 hanno trovato riscontro con i dati riportati in altri testi di letteratura in materia (Prezziario DEI 2022 – costi per tipologie edilizie), oltre a consultazioni di bandi con documentazione tecnica allegata relativi ad appalti similari banditi da enti pubblici.

Il costo parametrico assunto (CPA) per la determinazione dell'importo complessivo dei lavori, come sopra indicato, è stato individuato in €. 730,00.

d. Calcolo della superficie ragguagliata di intervento

La superficie utile lorda SUL la seguente:



Livelli	Consistenza
SUL Totale P.Seminterrato	927,11
SUL Totale P. Terra	1.324,42
SUL Piano Primo	1.260,00
SUL Piano Secondo	1.249,63
	4.761,16

Valori percentuali considerati a cui applicare il CPA:

- Piani ordinari: (80% della SUL), escludendo Ingresso, scale e corridoi, incluso il vano ascensore;
- Locali interrati (50% della SUL)
- Coperture (20% della SUL)

Mq complessivi ragguagliati per le lavorazioni da effettuare:

Livelli	Consistenza	Ponderazione	Motivazione	MQ ragguagliati totali
Sul Totale P. Seminterrato	927,11	0,5	Non illuminati né aerati a solo uso di: spogliatoi con servizi e vani tecnici oltre scale dedicate	463,56
Sul Totale P. Terra	1.324,42	0,8		1.059,54
Sul P. Primo	1.260,00	0,8		1.008,00
Sul P. Secondo	1.249,63	0,8		999,70
	4.761,16			3.530,80

e. Importo dei lavori

Alla luce di quanto sopra esposto, la consistenza stimata dell'importo dei lavori da effettuare ammonta a:

Importo parametrico lavorazioni da effettuare:	3.530,80*730= 2.577.484,00 €
Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso	128.874,20 €
TOTALE IMPORTO LAVORI	2.636.000,00 €

**f. Quadro economico dell'intervento**

Lavori	2.636.000,00 €
Di cui oneri della sicurezza non soggetti al ribasso	128.874,20 €
Totale lavori	2.636.000,00 €
Somme a disposizione	
Spese tecniche	214.500,00 €
CNPAIA su spese tecniche 4%	8.580,00 €
IVA 22% su lavori e spese tecniche	628.997,60 €
art. 45 del D. Lgs. 36/2023	52.720,00 €
Totale somme a disposizione	904.797,60 €
Imprevisti compresa IVA	9.202,40 €
Totale intervento	3.550.000,00 €

Il Direttore f.f. UOC PGRIT

Ing. Ornella Toninello

ALLEGATO 5



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ARES
118



REGIONE
LAZIO

Azienda Regionale Emergenza Sanitaria
UOC Information and Communication Technology
Via Portuense, 240 – 00149 Roma
PEC: ICT@pec.ares118.it

Al Direttore f.f. UOC PGRIT
Ing. Ornella Toninello
SEDE

Oggetto: relazione tecnica sistemi e reti ICT – rif. Prot. n. 6482/2023

In relazione alla richiesta pervenuta dalla UOC PGRIT, si invia il presente documento, riguardante la fattibilità delle attività per la realizzazione della rete dati, per la struttura sita in Roma, 00144, Viale Pasteur n.1.

La struttura visitata è dotata di un piano seminterrato e tre piani fuori terra, all'interno dei quali dovranno essere ospitate le centrali operative 116, 117 e 118.

Da quanto discusso con la S.V. è emersa la necessità di dotare tutti e quattro i piani di rete dati e rete telefonica, secondo le esigenze manifestate dalla Direzione Sanitaria.

Si è quindi giunti alla conclusione che sarebbe utile disporre, al piano -1, di uno spazio adeguato da destinare all'ubicazione del Centro Stella della locazione, nella quale convergono ed arrivano tutte le comunicazioni dati e telefoniche per la palazzina.

A questo spazio dovranno essere affiancati degli spazi, ove ospitare un gruppo elettrogeno (spazio esterno) ed un UPS (spazio interno).

Le caratteristiche di tali apparati dovranno soddisfare le esigenze operative delle centrali, ovvero sia mantenere operative le centrali anche in presenza di temporanee e/o prolungate esigenze elettriche.

Gli spazi da dedicare al Centro Stella dovranno essere tali da poter ospitare, in futuro, anche le tecnologie per la gestione di eventuali ulteriori spazi da acquisire all'interno dell'edificio.

Al fine di soddisfare le esigenze della struttura sanitaria, si richiedono connessioni in fibra ottica tra il Centro Stella i locali tecnologici di ciascun piano, dove saranno ospitati gli apparati attivi di piano (tratte verticali in fibra ottica).

Le suddette tratte dovranno essere in un numero adeguato tale da permettere la connessione diretta tra il Centro Stella ed il singolo switch di piano.

Inoltre, da ciascun locale tecnico dovrà essere estesa la cablatura orizzontale in rame ethernet (cat. 6), per poter raggiungere le singole postazioni di lavoro.

Vista la numerosità delle connessioni ethernet, richieste per la soddisfazione delle postazioni di lavoro, si suggerisce una realizzazione di tali passaggi, utilizzando un pavimento flottante, che consenta nel modo



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ARES
118

più rapido possibile lo spostamento, oltre che la realizzazione, di qualsiasi punto rete e/o elettrico realizzato.

Infine, ciascun locale tecnico, ivi compresi il Centro Stella e lo spazio destinato all'UPS, dovranno essere adeguatamente condizionati, considerato l'elevato numero degli apparati attivi che saranno utilizzati.

Gli spazi tecnici di piano dovranno essere in grado di ospitare un numero pari ad almeno tre armadi rack. Vista la necessità manifestata di dotare di sistemi di apriporta automatici e di vigilanza con telecamere, si raccomanda la realizzazione di reti indipendenti rispetto alla rete dati aziendale, per poter essere affidata alla gestione di società esterne, quali ad esempio la vigilanza.

Durante gli incontri effettuati con i proprietari dell'immobile, si è avuta rassicurazione sulla possibilità di ottenere dai fornitori di rete/telefonia, il raggiungimento dell'immobile da parte di questi, visto che la zona dei locali è raggiunta da un tunnel di servizio, per garantire l'evoluzione e l'aggiunta di nuovi servizi senza quantità eccessiva di scavi.

A tal proposito, le aziende fornitrici di servizi sono in attesa di poter ricevere ufficialmente, dal nuovo locatario o dalla proprietà, richiesta di una puntuale valutazione sia economica che tecnica dei tempi per l'attivazione di quanto necessario.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

IL DIRETTORE

Information and Communication Technology

Dott. Nicola D'Agostino

Alla cortese attenzione del

Direttore Generale
 Dr.ssa Maria Paola Corradi

Direttore Sanitario
 Dr. Domenico Antonio Ientile

Direttore Amministrativo
 Avv. Claudia Borzi

**Direttore Information
 Communication Technology**
 Dr. Nicola D'Agostino

**Direttore UOC Direzione
 Medica Organizzativa**
 Dr.ssa Stefania Iannazzo

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

Oggetto: Esito sopralluogo del 26/09/2023 per eventuale trasferimento della Centrale Operativa ed altri uffici direzionali presso i locali di Via Pasteur 1, Roma.

In data 26/09/2023 è stato effettuato il sopralluogo presso l'edificio situato in via Pasteur 1, in cui hanno partecipato oltre al Servizio scrivente, l'Ing. Di Martino, EUR S.p.A., il Delegato del Direttore UOC PGRIT, Pasquale Mosca, al fine di una valutazione ai sensi della normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro (ex D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.).

L'edificio si sviluppa su quattro livelli, di cui uno interrato, ed i locali sono ben illuminati ed esposti al sole, ma richiedono una ristrutturazione edile e impiantistica a cui faranno seguito le dovute certificazioni previste dalla normativa vigente.

In fase di ristrutturazione è necessario:

- tener conto di quanto stabilito dalla normativa antincendio, in relazione alla numerosità del personale che presterà servizio presso la nuova sede.
- prevedere un sistema di ricambi d'aria per il piano interrato, dove è presente un bunker, in quanto nella bozza di layout predisposta dalla UOC PGRIT tale locale è destinato a spogliatoio.
- tener conto del rischio lavoratore isolato nel piano interrato.
- Per i Servizi di Psicologia e del Medico Competente prevedere una area riservata, nel rispetto della privacy degli operatori, nonché di idonea medicheria e sala di attesa.
- Le finestre, ex allegato IV del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., devono:
 - poter essere aperti, chiusi, regolati e fissati dai lavoratori in tutta sicurezza. Quando sono aperti essi devono essere posizionati in modo da non costituire un pericolo per i lavoratori.
 - Tener conto del soleggiamento eccessivo dei luoghi di lavoro. In particolare, sullo schermo dei monitor non devono essere presenti riflessi e riverberi che possano causare disturbi all'utilizzatore durante lo svolgimento della propria attività.

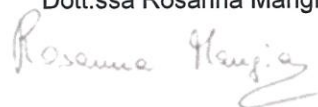
- essere munite di un opportuno dispositivo di copertura regolabile per attenuare la luce diurna che illumina il posto di lavoro, che può determinare fenomeni di abbagliamento diretto e/o indiretto e/o riflessi sullo schermo.
- Il posto di lavoro deve essere ben dimensionato e allestito in modo che vi sia spazio sufficiente per permettere cambiamenti di posizione e movimenti operativi, disponendo la postazione di lavoro in funzione dell'ubicazione delle fonti di luce naturale e artificiale.

Inoltre, si rappresenta la necessità di far eseguire preliminarmente e/o acquisire dalla proprietà, qualora già in essere, le seguenti valutazioni:

- Valutazione rischio radon;
- Valutazione rischio amianto.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile
Servizio Prevenzione e Protezione
Dott.ssa Rosanna Mangia



DELIBERA

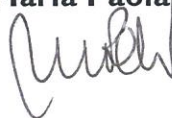
Per le motivazioni richiamate in premessa che si intendono integralmente riportate di:

- a. prendere atto che alla manifestazione di interesse pubblicata sul sito istituzionale in data 12/07/2023 www.ares118.it nella sezione: "Bandi di Gara e Contratti - Avvisi Bandi, Inviti" (Allegato n.1), ha dato riscontro un unico partecipante – EUR S.p.A. – che ha proposto un immobile sito in via Pasteur n. 1 e della relazione con cui si evidenziano le caratteristiche della soluzione locativa proposta (Allegato n. 2);
- b. prendere atto delle seguenti relazioni, che evidenziano che l'immobile risponde ai requisiti richiesti dalla citata manifestazione di interesse:
 - relazione sanitaria sulla idoneità dei locali rispetto alle esigenze di ARES 118 con declinazione dei requisiti funzionali ed organizzativi predisposta dalla Direzione Sanitaria (Allegato 3);
 - stima di massima dei lavori di ristrutturazione valutati sulla base degli esiti del sopralluogo congiunto (Allegato 4);
 - relazione tecnica sistemi e reti ICT predisposta dalla UOC competente (Allegato 5);
 - indicazioni fornite per l'adeguamento dei locali alla normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori (SPP) di cui alla relazione predisposta dal Responsabile del SPP (Allegato 6);
- c. dare mandato al Direttore della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche di avviare:
 - la trattativa con EUR SpA per la formulazione di una proposta di locazione;
 - la procedura di conferimento di un incarico a soggetto terzo per la valutazione di congruità della proposta di locazione dell'immobile, in ottemperanza ai principi di imparzialità e trasparenza, trattandosi di interlocuzione diretta con unico operatore economico.

La presente deliberazione è composta di n. ³⁰ pagine di cui n. 6 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.

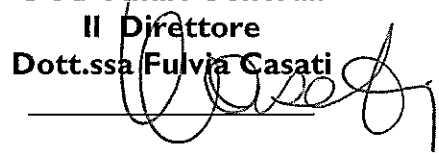
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Maria Paola Corradi)



Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Roma, li 17 OTT. 2023

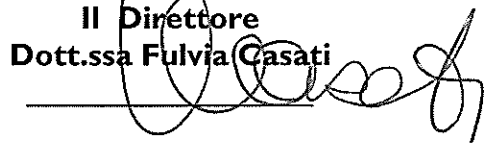
UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



Copia della presente deliberazione è stata inviata al Collegio Sindacale in data 17 OTT. 2023

Roma, li 17 OTT. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda dal 17 OTT. 2023 al

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



È esecutiva dal 17 OTT. 2023

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati

