

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Insubria

Direzione Amministrativa

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO

U.O. Tecnico Patrimoniale

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese

Tel. 0332/277.251 – Fax 0332/277.487



Programma triennale 2017-2018-2019 ed Elenco annuale 2017

degli interventi sugli immobili aziendali

Investimenti con mezzi propri e finanziamenti regionali

RELAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA'

Premessa

Il Nuovo Codice degli Appalti approvato con il D.Lgs. 50 del 18/04/2016 e s.m.i., tra i vari istituti, al Titolo III disciplina "la pianificazione, programmazione e progettazione", e specificatamente all'art. 21 delinea il quadro normativo del "Programma delle acquisizioni delle stazioni appaltanti". L'art. 21 del citato D.Lgs. 50/2016 prevede espressamente:

- ✓ al comma 1, che: *"Le amministrazioni aggiudicatrici adottano il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici, nonché i relativi aggiornamenti annuali. I programmi sono approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio"*;
- ✓ al comma 2, che: *"Le opere pubbliche incompiute sono inserite nella programmazione triennale di cui al comma 1, ai fini del loro completamento ovvero per l'individuazione di soluzioni alternative quali il riutilizzo, anche ridimensionato, la cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica, la vendita o la demolizione"*;
- ✓ al comma 3, che: *"Il programma triennale dei lavori pubblici e i relativi aggiornamenti annuali contengono i lavori il cui valore stimato sia pari o superiore a 100.000 euro e indicano, previa attribuzione del codice unico di progetto di cui all'articolo 11, della legge 16 gennaio 2003, n. 3, i lavori da avviare nella prima annualità, per i quali deve essere riportata l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sullo stato di previsione o sul proprio bilancio, ovvero disponibili in base a contributi o risorse dello Stato, delle regioni a statuto ordinario o di altri enti pubblici. Per i lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 euro, ai*

- fini dell'inserimento nell'elenco annuale, le amministrazioni aggiudicatrici approvano preventivamente il progetto di fattibilità tecnica ed economica";
- ✓ al comma 7, che: "Il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici, nonché i relativi aggiornamenti annuali sono pubblicati sul profilo del committente, sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e dell'Osservatorio di cui all'articolo 213, anche tramite i sistemi informatizzati delle regioni e delle provincie autonome di cui all'articolo 29, comma 4";
 - ✓ al comma 8 che con decreto del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, da adottare entro 90 giorni dall'entrata in vigore del suddetto Decreto Legislativo, saranno definiti i criteri e le modalità per la redazione e la pubblicazione del programma triennale.

Per quanto riguarda i contenuti del sopracitato comma 8, a tutt'oggi il Decreto Ministeriale da esso previsto non risulta essere stato ancora emanato, e pertanto come espressamente stabilito si applica il comma 9 dell'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale specifica che: "Fino all'adozione del decreto di cui al comma 8, si applica l'art. 216 comma 3";

Il comma 3 dell'art. 216 D.Lgs. n. 50/2016 prescrive che: "Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 21, comma 8, si applicano gli atti di programmazione già adottati ed efficaci, all'interno dei quali le amministrazioni aggiudicatrici individuano un ordine di priorità degli interventi, tenendo comunque conto dei lavori necessari alla realizzazione delle opere non completate e già avviate sulla base della programmazione triennale precedente, dei progetti esecutivi già approvati e dei lavori di manutenzione e recupero del patrimonio esistente, nonché degli interventi suscettibili di essere realizzati attraverso contratti di concessione o di partenariato pubblico privato. Le amministrazioni aggiudicatrici procedono con le medesime modalità per le nuove programmazioni che si rendano necessarie prima dell'adozione del decreto".

Pertanto in assenza del sopra citato Decreto, si applicano le vigenti disposizioni in materia, vale a dire il DM Infrastrutture e Trasporti 24/10/2014 (pubblicato nella GU n. 283 del 5/12/2014) che indica le procedure e gli schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del Programma Triennale, dei suoi aggiornamenti annuali e dell'Elenco annuale dei lavori pubblici, ai sensi delle norme sopracitate.



Accordo di Programma "Teatro di Varese e piazza della Repubblica" e relativa

Convenzione

Con DPGRL 21/01/2015 n.66 è stato approvato "l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un nuovo teatro e correlata riqualificazione urbanistica e funzionale del comparto di Piazza Repubblica nel comune di Varese", sottoscritto in data 21/12/2014 da Regione Lombardia, Provincia di Varese, Comune di Varese e Università degli Studi dell'Insubria, che prevede tra gli obiettivi di interesse dell'ASL della provincia di Varese (ora A.T.S. Insubria):

- a) il trasferimento del Rettorato dell'Università e funzioni annesse, dall'attuale sede di Via Ravasi all'ex O.N.P. di via O. Rossi, sede dell'A.S.L. di Varese (ora A.T.S. Insubria) e di alcune funzioni dell'Azienda Ospedaliera (ora A.S.S.T. dei 7 Laghi);
- b) il trasferimento di propri servizi erogati all'utenza presso il comparto di via Ravasi in una superficie di nuova realizzazione di 1.350 mq di SLP oltre a 25 posti auto in comodato dalla Provincia di Varese, al fine di agevolare l'accesso al pubblico in quanto area urbana più centrale e meglio servita dai mezzi pubblici, razionalizzando nel contempo la propria presenza nell'ex ONP;

rinviano ad apposita Convenzione la disciplina delle modalità, condizioni e tempi delle relative rilocalizzazioni;

La Convenzione dell'A.d.P. sottoscritta il 21/12/2014, oltre a regolamentare i rapporti giuridici e gestionali dei rispettivi beni, per quanto attiene alle rilocalizzazioni, prevede che l'Università dell'Insubria trasferisca il Rettorato e gli Uffici/servizi amministrativi ora ubicati in via Ravasi all'interno dell'ex ONP di in via O. Rossi, rispettivamente presso il Padiglione Direzione (di proprietà dell'A.T.S. dell'Insubria e attuale sede della Direzione aziendale e di servizi amministrativi) e presso il piano rialzato del Padiglione Rossi (di proprietà dell'Azienda Ospedaliera e attuale sede dei Servizi Dialisi e Terapie fisiche), con conseguente trasferimento degli Uffici e servizi dell'A.S.L. (ora A.T.S. Insubria) e dell'Azienda Ospedaliera in altre strutture.

Il piano operativo e temporale riportato nella Convenzione sopracitata, prevedeva testualmente:

- a) *l'ASL attiverà, avvalendosi delle risorse di cui alla D.G.R. n.1521 del 20/03/2014, la ristrutturazione delle parti del Padiglione Biffi attualmente al rustico, nelle quali trasferirà parte delle funzioni oggi allocate nel Padiglione Direzione (01/01/2015 - 31/12/2016);*
- b) *l'Azienda Ospedaliera trasferirà, a propria cura e spesa ed anche avvalendosi delle risorse di cui alla D.G.R. n.1521 del 20/03/2014:*
 - ✓ *parte in prefabbricati da collocare in via O. Rossi ovvero entro il recinto dell'Ospedale di Circolo, le funzioni attualmente insediate al piano rialzato del Padiglione Rossi (entro il 30/06/2015);*
 - ✓ *nel nuovo day center interno all'Ospedale di Circolo, parte delle funzioni attualmente insediate nel Padiglione Bianchi (entro il 30/06/2015);*

- 1
- c) *l'ASL trasferirà nel Padiglione Bianchi, che l'Azienda Ospedaliera provvederà a liberare entro il 31/12/2016, a propria cura e spesa, le residue funzioni attualmente insediate nel Padiglione Direzione (01/01/2017 - 31/03/2017);*
 - d) *l'Università trasferirà nel Padiglione Direzione e nel Padiglione Rossi, previe eventuali opere di adeguamento a propria cura e spesa, tutte le funzioni attualmente insediate in via Ravasi (entro 31/07/2017);*
 - e) *l'ASL trasferirà a propria cura e spesa, negli spazi di nuova costruzione nel comparto di via Ravasi, con accesso diretto dalla via Bizzozzero, affidati in Comodato dalla Provincia di Varese, alcuni dei propri servizi al pubblico, che saranno individuati in base alle caratteristiche delle superfici assegnate (ad ultimazione lavori).*

Il programma dei trasferimenti contenuto nella Convenzione suddetta prevedeva che la Direzione e gli uffici amministrativi dell'A.S.L. (ora A.T.S. Insubria) presenti nel padiglione Direzione dell'ex ONP, vengano ricollocati in parte nel padiglione Biffi, previa sistemazione degli spazi ora al rustico al PR e 1°P, ed in parte all'interno del padiglione Bianchi di proprietà dell'Ospedale di Circolo "Fondazione Macchi" (ora A.S.S.T. 7 Laghi), previo trasferimento delle attività ospedaliere ivi presenti e sistemazione dei relativi ambienti.

Poiché l'A.S.S.T. dei 7 Laghi ha comunicato che non riuscirà a mettere a disposizione dell'A.T.S. Insubria il padiglione Bianchi prima della fine del 2017 (cioè con 1 anno di ritardo rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma allegato alla Convenzione), al fine di evitare o almeno ridurre lo slittamento dei tempi programmati per la completa ricollocazione della Direzione e degli uffici amministrativi dell' A.T.S. Insubria, le 2 Direzioni strategiche (A.T.S. Insubria e A.S.S.T. dei 7 Laghi), hanno cercato di individuare soluzioni alternative possibili.

Dopo aver valutato una prima ipotesi (palazzina di ingresso Ospedale di Circolo), l'A.S.S.T. dei 7 Laghi ha proposto una seconda ipotesi: trasferire il Consultorio Familiare al 1°P della palazzina ex Scuola Infermieri dell'Ospedale di Varese: ciò consentirebbe all'A.T.S. Insubria di poter utilizzare gli spazi dell'ex Consultorio al PR del padiglione Biffi, già sistemati ed idonei, per completare il trasferimento di tutti gli altri uffici del padiglione Direzione come previsto dalla Convenzione dell'A.d.P.

Programma triennale LLPP 2015-16-17 e suo aggiornamento in esito all'A.d.P.

Con delibera del DG n. 484 del 23-10-2014 l'A.S.L. della provincia di Varese (ora A.T.S. Insubria) ha approvato il Programma Triennale LLPP 2015-16-17 e l'Elenco Annuale 2015, precisando nella relazione dello Studio di Fattibilità allegata quale parte integrante della delibera, che *"Il presente Programma Triennale potrà essere oggetto di aggiornamento in base agli esiti dell'Accordo di Programma, in corso di definizione, per la riqualificazione urbanistica di piazza della Repubblica e nuovo Teatro di Varese. Detto A.d.P. dovrebbe contemplare, tra l'altro, anche il trasferimento del Rettorato dell'Università dell'Insubria dall'attuale sede di via Ravasi (ex Collegio Sant'Ambrogio, in comodato d'uso ma di proprietà della Provincia di Varese) in alcuni padiglioni dell'ex ONP di Varese in via O. Rossi 9 (di proprietà dell'ASL).*



L'A.S.L. della provincia di Varese (ora A.T.S. Insubria), con delibera del DG n. 98 del 17/3/2015 ha:

- preso atto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 21/12/2014 da Regione Lombardia, Provincia di Varese, Comune di Varese e Università dell'Insubria approvato con DPGRL 21/01/2015 n. 66 e della relativa Convenzione sottoscritta in data 21/12/2014 da Provincia di Varese, Università dell'Insubria, ASL della Provincia di Varese (ora ATS Insubria) e Azienda Ospedaliera di Varese (ora A.S.S.T. dei 7 laghi);
- approvato l'aggiornamento del Programma Triennale LLPP 2015-16-17 e dell'Elenco Annuale dei lavori 2015;
- approvato il Progetto preliminare del 1° lotto dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo delle parti al rustico del padiglione Biffi presso ex ONP di Varese (1° lotto - P. Rialzato e 1° Piano)

Ridefinizione del sistema socio-sanitario regionale in base LR 11-8-2015 n. 23

Nel 2015, con la LR 11/08/2015 n. 23 "*Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al titolo I e al titolo II della LR 30-12-2009 n. 33 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità)*" e le relative DGR attuative, la Regione Lombardia ha ridefinito l'articolazione del sistema socio-sanitario regionale che, per la provincia di Varese e parte di quella di Como, dal 01/01/2016 è stato così strutturato:

- Agenzia di tutela della salute (A.T.S.) dell'Insubria, nella quale si fondono l'ASL della Provincia di Varese e l'ASL della Provincia di Como, con sede legale in Varese, via Ottorino Rossi 9 (DGR n. X/4465 del 10/12/2015)
- Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) dei 7 laghi, comprendente gli Ospedali di Varese, Cuasso al Monte, Cittiglio, Luino, Tradate, con sede legale in Varese, viale Borri 57 (DGR n. X/4481 del 10/12/2015)
- Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) della Valle Olona, comprendente gli Ospedali di Busto Arsizio, Saronno, Angera, Gallarate, Somma Lombardo, con sede legale a Busto Arsizio, via A. Da Brescia 1 (DGR n. X/4482 del 10/12/2015)
- Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) di Como, comprendente gli Ospedali di Como Cantù, Mariano Comense con sede legale in Como, via Napoleona 60 (DGR n. X/4483 del 10/12/2015).

Reperimento di risorse finanziarie mediante alienazioni immobili

Come già detto, l'art. 21 del D.Lgs. n. 50 del 18/4/2016 delinea il quadro normativo del "Programma delle acquisizioni delle stazioni appaltanti", ed in particolare il comma 5 del suddetto articolo prevede espressamente: *"Nell'elencazione delle fonti di finanziamento sono indicati anche i beni immobili disponibili che possono essere oggetto di cessione..."*.

La disponibilità di sempre più scarse risorse finanziarie per investimenti, rende problematica la programmazione di indispensabili interventi di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo di alcune sedi aziendali - finalizzati alla riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare - ed impone la necessità di reperire tali risorse anche attraverso un piano di alienazione di alcuni immobili di proprietà (edifici e/o terreni) non utilizzabili ai fini istituzionali o per i quali si prevede in futuro la dismissione.

A tal fine, già a partire dal 2010, l'ASL della provincia di Varese (ora ATS Insubria) ha predisposto ed avviato un Piano di alienazione beni immobili aziendali, che prevede le seguenti operazioni:

a) ricognizione del patrimonio immobiliare non utilizzabile ai fini istituzionali e degli immobili che, mediante una razionalizzazione funzionale e distributiva dei servizi, possono essere dismessi nel prossimo futuro;

b) verifica dell'interesse culturale dei beni presso la Direzione regionale Beni Culturali e paesaggistici della Lombardia ai sensi dell'art. 12 del DLgs n. 42 del 22/01/2004 (Codice Beni Culturali) e s.m.i.;

c) acquisizione delle stime del valore immobiliare di tali immobili da parte dell'Agenzia del Territorio di Varese (ora Agenzia delle Entrate);

d) verifiche di provenienza ed ipotecarie dei beni immobiliari presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e l'Archivio di Stato per accertare se esistono o meno vincoli e/o restrizioni di sorta (vincoli testamentari, ipoteche, ecc.) che ne pregiudichino la libera vendita;

e) acquisizione delle prescritte autorizzazioni regionali per l'alienazione degli immobili, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.Lgs. n. 502 del 30/12/1992, così come modificato dall'art.5 comma 1 del DLgs. 229 del 19/06/1999.

Nel 2011 sono state completate le verifiche ed acquisiti tutti i necessari pareri/autorizzazioni e nel 2012 è stata indetta l'asta pubblica per l'alienazione di un 1° gruppo di immobili non utilizzabili ai fini istituzionali, così costituito:

Lotto 1 - negozio sito in Varese via Cairoli n. 10 e posto auto coperto sito in via Arconati n. 15 - importo € 202.000,00;

Lotto 2 - appartamento e box sito in Varese via Maspero n. 10 - importo € 220.000,00;

Lotto 3 - terreno boschivo sito in Viggiù, località colle S. Elia - importo € 38.000,00;

Lotto 4 - terreno boschivo sito in Induno Olona, consorziale della Chiusarella - importo € 40.000,00;

Lotto 5 - terreno boschivo sito in Varese, località Val Gemma - importo € 8.500,00;

Lotto 6 - terreno boschivo sito in Varese, località Bizzozzero - importo € 17.250,00;



Lotto 7 - terreno agricolo e boschi siti in Bisuschio, via della Repubblica - S.S.344 - importo € 122.000,00;

Lotto 8 - terreni con sovrastanti due fabbricati rurali siti in Bisuschio, zona via della Repubblica - S.S. 344 - importo € 564.000,00.

Alla scadenza della suddetta asta pubblica (26 ottobre 2012) sono state presentate offerte solo per il Lotto 6 ed il Lotto 7 per un importo complessivo di € 145.050,00 mentre per gli altri lotti 1-2-3-4-5-8 l'asta è andata deserta.

Successivamente, con delibera DG n. 696 del 6/12/2012, l'Azienda ha provveduto all'aggiudicazione dei Lotti 6 e 7, nonché alla riapertura dei termini della gara per i Lotti 1-2-3-4-5-8 alle medesime condizioni e base d'asta. Alla scadenza del nuovo termine (22 febbraio 2013), la gara è andata deserta per la 2° volta.

In occasione dall'avvio delle procedure per la redazione del nuovo PGT del Comune di Varese, l'ASL della provincia di Varese (ora ATS Insubria) ha inoltrato istanza al Comune (lettera DG in data 27/01/2010) chiedendo la variazione di destinazione urbanistica di alcuni terreni e fabbricati (2 terreni in località Bizzozzero e un fabbricato di Varese via B. Luini 19 - ex CPA) al fine di una loro rivalutazione economica e di un maggiore ricavo in sede di alienazione/permuta degli stessi.

Il Comune di Varese, con delibera CC n. 67 del 21/12/2013, ha adottato il nuovo PGT recependo l'istanza inoltrata dall'ASL della provincia di Varese (ora ATS Insubria) nel 2010 per il cambio della destinazione urbanistica dei suddetti immobili; in seguito con delibera CC n. 27 del 12-6-2014 ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni presentate ed alla fine del 2014 si è concluso l'iter di approvazione del nuovo PGT che è ora vigente a tutti gli effetti.

In seguito l'ASL della provincia di Varese (ora ATS Insubria) ha chiesto all'Agenzia delle Entrate di Varese (ex Agenzia del Territorio) di effettuare una nuova stima dei suddetti 3 immobili di Varese (2 terreni in località Bizzozzero e un fabbricato di Varese via B. Luini 19 - ex CPA) per i quali il nuovo PGT ha variato la destinazione urbanistica, e di aggiornare quella dell'appartamento di Varese via Maspero 10, al fine di inserirli in una nuova procedura di gara per la loro alienazione; le nuove stime redatte dall'Agenzia delle Entrate in data 28/08/2015 sono pervenute in data 15/09/2015 (Prot. ASL n. P.0076116 del 17-9-2016).

Al fine di procedere nel 2017 ad una nuova gara per l'alienazione degli immobili aziendali non necessari ai fini istituzionali e/o in corso di dismissione, è necessario:

- stralciare dalla vendita l'immobile di cui al Lotto 1 (negoziato di Varese via Cairoli n. 10 e posto auto coperto di via Arconati n. 15) in quanto nel frattempo è stato assegnato in comodato d'uso al Comune a fronte della concessione in uso di parte del PT della ex scuola di via Osoppo per il trasferimento Veterinari da via B. Luini;
- chiedere alla Regione Lombardia l'autorizzazione alla vendita dei 2 terreni in località Bizzozzero e del fabbricato di Varese via B. Luini 19 (ex CPA) e quindi proporli in vendita in base alla stima effettuata nel 2016 dell'Agenzia delle Entrate;
- riproporre in vendita l'appartamento e il box di Varese via Maspero 10 (ex lotto 2) in base alla nuova stima, ribassata del 12% circa, effettuata nel 2016 dall'Agenzia delle Entrate (€ 195.000,00)

R

- riproporre in vendita i terreni a bosco nei Comuni di Viggiù, Induno Olona e Varese (ex lotti 3-4-5), nonché i terreni agricoli e fabbricati rurali di Bisuschio (ex lotto 8), non aggiudicati nelle 2 gare precedenti.

Tenuto conto delle nuove stime dell'Agenzia delle Entrate per i fabbricati e terreni di Varese ed applicando un ribasso del 20 % sulle precedenti valutazioni degli altri terreni a bosco siti nei Comuni di Viggiù, Induno Olona e Varese, attualmente il presunto valore di mercato degli immobili da proporre in vendita ammonta a:

- 1) terreno edificabile in Varese, via della Valletta (mapp. 2916 - 1525) = € 450.000,00
- 2) terreno edificabile in Varese, via passo Buole (mapp. 1523 - 879 - 888) = € 215.000,00
- 3) fabbricato di Varese via B. Luini n. 19 (ex CPA) = € 2.100.000,00
- 4) appartamento + box a Varese via Maspero n. 10 = € 195.000,00
- 5) terreno boschivo a Viggiù, località colle S. Elia (€ 38.000,00 - 20%) = € 30.400,00
- 6) terreno boschivo a Induno Olona, via consorziale della Chiusarella (€ 40.000,00 - 20%) = € 32.000,00
- 7) terreno boschivo a Varese, località Val Gemma (€ 8.500,00 - 20%) = € 6.800,00
- 8) terreni con due fabbricati rurali siti in Bisuschio, via della Repubblica - S.S. 344 - importo € (€ 564.000,00)

Nel caso si riuscisse a vendere tutti immobili di cui sopra, l'introito derivante dalla nuova procedura di alienazione potrebbe essere, nell'arco temporale del presente Programma Triennale LLPP 2017-18-19, di complessivi € 3.593.200,00.

Detti importi potranno essere destinati al finanziamento di interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e adeguamento normativo degli immobili di proprietà necessari per l'espletamento di attività istituzionali dell'ATS dell'Insubria.



Previsioni del Programma Triennale 2017-2018-2019 ed Elenco annuale 2017

Si dà atto che nel 2015 è stato approvato solo l'aggiornamento del Programma Triennale LLPP 2015-16-17 e l'Elenco Annuale 2015 (deliberazione DG dell'ASL provincia di Varese n. 98 del 17/03/2015) conseguente all'Accordo di Programma "Teatro/piazza della Repubblica", soprassedendo dalla stesura del Programma Triennale LLPP 2016-17-18 in attesa della definizione da parte della Regione, a seguito dell'entrata in vigore della LR 11-8-2015 n. 23, dell'articolazione delle nuove strutture di gestione del sistema socio-sanitario regionale (A.T.S. e A.S.S.T.) e dell'affermamento dei rispettivi immobili di proprietà delle stesse.

Con Decreto della DG Welfare n. 5191 del 7/06/2016, in attuazione della LR 23/2015, la Regione ha provveduto all'assegnazione definitiva del patrimonio immobiliare di proprietà della A.T.S. dell'Insubria.

Sulla scorta dei piani triennali precedenti e degli indirizzi programmatori impartiti dalla Direzione aziendale, sono stati individuati gli interventi da attuarsi nel **Programma Triennale LLPP 2017-2018-2019** ed in particolare quelli - inseriti nell'Elenco Annuale 2017 - che dovranno essere eseguiti nel corso del prossimo **anno 2017**.

Tenuto conto del patrimonio immobiliare afferito alla A.T.S. dell'Insubria con Decreto della DG Welfare n. 5191/2016, degli interventi eseguiti in precedenza dalle 2 ex A.S.L. di Como e Varese e di quelli ora necessari, nonché delle risorse finanziarie disponibili, si ritiene opportuno proseguire nei lavori di sistemazione e adeguamento edilizio/impiantistico degli edifici di proprietà aziendale, utilizzati per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, puntando nel contempo ad una razionalizzazione funzionale-logistica dei servizi presenti sul territorio, anche attraverso l'accorpamento di sedi secondarie e/o periferiche.

Per i lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e adeguamento alle normative vigenti in materia di impianti, prevenzione incendi, sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche, ecc. nel presente **Programma Triennale LLPP 2017-2018-2019** sono state previste opere per un ammontare complessivo di **€ 6.197.080,00**.

ANNO 2017

Nell'anno 2017 sono stati previsti i seguenti investimenti:

A) sede di Como:

A.1) lavori di ripristino, restauro e risanamento conservativo delle gronde in cemento armato e degli intonaci di facciata (facciate nord e sud) della sede di Como via Pessina.

A.2) lavori di trasformazione della centrale termica da gasolio a gas metano ed adeguamento a norme di prevenzione incendi della sede di Como via Pessina.

A.3) lavori di ristrutturazione 1° piano dell'edificio Ponte presso ex ONP di Como via Castelnuovo 1 per ricavare magazzino farmacia.

L'intervento previsto al punto A.1 riguarda i lavori di ripristino, restauro e risanamento conservativo delle gronde in cemento armato e degli intonaci granagliati di facciata (1° lotto - facciate nord e sud) della sede di Como via Pessina. Detti lavori prevedono una serie coordinata di opere specialistiche (rimozione dei copri ferri degradati o in fase di distacco, passivazione dei ferri

di armatura e ricostruzione volumetrica dei calcestruzzi ammalorati e/o mancanti su gronde, pilastri ed altri elementi in CA; ciclo di pulitura delle superfici con idonei detergenti, successiva velatura con pittura a base di silicati per compensazione tonale delle superfici; applicazione di protezione idrorepellente traspirante su tutte le superfici ad intonaco granagliato) e sono finalizzati al ripristino della funzionalità e della sicurezza delle facciate esterne dell'edificio.

L' intervento previsto al punto A.2 riguarda la Centrale Termica sede di Como via Pessina 6 e precisamente lo spostamento della Centrale Termica dal P. seminterrato in un locale esistente al P. Copertura e la trasformazione dell'alimentazione da gasolio a gas metano: dette opere sono finalizzate all'adeguamento alle norme vigenti di prevenzione incendi (art. 74.2.B DPR 151/2011).

I lavori di cui al punto A.3 riguardano la ristrutturazione e adeguamento normativo del 1° piano dell'edificio denominato "Ponte" presso l'ex O.N.P. di Como via Castelnuovo 1 per ricavare il magazzino farmaceutico dell'ATS dell'Insubria ora sistemato in un edificio di proprietà dell' ASST Lariana ed in coabitazione con quest'ultima.

B) sede di Varese:

B.1) Lavori di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del padiglione Biffi ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione (1° lotto uffici Direzione al 1P e al PR e 1P).

B.2) Lavori di rimozione lastre in fibrocemento amianto e rifacimento copertura a falde con pannelli in lamiera grecata preverniciata e linee vita del padiglione Monteggia ex ONP di Varese.

L' intervento previsto al punto B.1 riguarda i lavori di Ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del padiglione Biffi presso ex ONP di Varese (1° lotto) e riveste particolare importanza nella programmazione triennale dell'A.T.S. dell'Insubria. L'intervento interessa le parti ancora al rustico al PR e 1°P dell' edificio ed è finalizzato a liberare tutto il 1° piano del padiglione Direzione dell'ex ONP onde trasferirvi la Direzione dell'ATS Insubria e parte degli uffici amministrativi ivi presenti, come previsto dall'A.d.P. "Teatro - piazza della Repubblica" e dalla Convenzione richiamati in premessa. I lavori sono stati aggiudicati con delibera DG 509 del 19/09/2016 ed è in corso la formalizzazione del contratto; tenuto conto dei tempi di esecuzione previsti (10 mesi), si presume che i lavori possano essere ultimati verso nel 4° trimestre del 2017.

L'intervento di cui al punto B.2 riguarda i lavori di rifacimento della copertura a falde del padiglione Monteggia ex ONP di Varese. L'intervento è finalizzato all'adeguamento normativo (eliminazione amianto) ed alle norme sicurezza del fabbricato in caso di successivi interventi di riparazione e/o manutenzione della copertura. Nel corso del 2017 si prevede di effettuare la progettazione esecutiva, l'approvazione progetto, le procedure di gara nonché l'esecuzione dei relativi lavori.

Infine, per l'anno 2017 è stato previsto uno specifico stanziamento di bilancio per l'esecuzione di lavori vari di manutenzione, adeguamento edilizio, impiantistico e normativo di immobili dell'A.T.S. dell'Insubria, da eseguire presso le sedi di Varese e Como (€ 140.000,00).



ANNO 2018

Nel successivo anno 2018 sono stati previsti quali principali investimenti:

A) sede di Como:

A.1) lavori di ripristino, restauro e risanamento conservativo delle gronde in cemento armato e degli intonaci di facciata della sede di Como via Pessina (2° lotto)

A.2) lavori di ristrutturazione ex lavanderia al PT dell'edificio Ponte presso ex ONP di Como via Castelnuovo 1 per ricavare archivi.

A.3) lavori di rifacimento serramenti esterni facciata ovest sede di Como via Pessina.

L'intervento di cui al punto A.1 riguarda il 2° lotto dei lavori di ripristino delle gronde in cemento armato CA e degli intonaci di facciata della sede di Como via Pessina

L'intervento di cui al punto A.2 riguarda i lavori di ristrutturazione del piano terreno dell'ex lavanderia dell'edificio "Ponte" presso l'ex O.P. di Como via Castelnuovo 1 ed è finalizzato a ricavare nuovi archivi.

L'intervento di cui al punto A.3 prevede la rimozione dei serramenti esterni esistenti dell'edificio di Como via Pessina 6, con la fornitura e posa in opera di nuovi serramenti conformi alla normativa vigente in materia di prestazioni termiche e di sicurezza.

B) sede di Varese:

B.1) Lavori di rifacimento copertura a falde del pad. Biffi presso ex ONP di Varese, sede della Direzione aziendale

B.2) Lavori di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del padiglione Biffi ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione (2° lotto Sala Polivalente)

L'intervento di cui al punto B.1 riguarda il rifacimento del manto di copertura in tegole del padiglione Biffi presso l'ex ONP di Varese: esso interesserà i corpi di fabbrica est, nord ed ovest del fabbricato, in quanto per il lato sud dell'edificio la copertura è già stata completamente rifatta nel 2012 (struttura in legno e manto di copertura).

L'intervento di cui al punto B.2 riguarda il 2° lotto dei lavori di Ristrutturazione ed adeguamento delle parti al rustico del padiglione Biffi: esso concluderà la serie di lavori di sistemazione interna del fabbricato portati avanti negli anni precedenti. Tale intervento è stato previsto per poter disporre, all'interno dell'edificio che ospiterà la nuova sede della Direzione dell'A.T.S. Insubria, di una Sala Riunioni capiente ed eventualmente frazionabile in 2 salette (circa 285 mq.) con relativi spazi accessori (foyer, guardaroba, servizi igienici, depositi, ecc. per circa 402,00 mq.). Si prevede che nel 2017 verrà redatto il progetto esecutivo e che nel successivo 2018 verranno espletate le procedure di gara, nonché avviata l'esecuzione dei lavori, fatto salvo naturalmente il reperimento delle risorse finanziarie necessarie (utilizzo residuo contributo regionale derivante da economie e ribasso d'asta 1° lotto padiglione Biffi ex ONP Varese o proventi derivanti da alienazioni di immobili).



ANNO 2019

Per l'anno 2019 sono stati previsti i seguenti interventi:

A) sede di Como:

A.1) L'intervento di cui al punto A.1 riguarda il 3° lotto dei lavori di ripristino, restauro e risanamento conservativo delle gronde in cemento armato e degli intonaci di facciata della sede di Como via Pessina.

A.2) rifacimento di parte del manto di copertura e dell'orditura del tetto del fabbricato ex "villa Teresa" a Como via Castelnuovo 1.

B) sede di Varese:

B.1) sostituzione serramenti esterni del padiglione Monteggia presso ex ONP Varese, via O.Rossi 9

La realizzazione degli interventi previsti nei vari anni è subordinata alle effettive disponibilità di bilancio, ivi compreso il reperimento di specifici finanziamenti regionali e/o introiti derivanti dall'alienazione di immobili aziendali dismessi e/o non utilizzabili ai fini istituzionali.

Si allegano infine le schede 1, 2 e 3, redatte ai sensi del citato DM Infrastrutture e Trasporti 24/10/2014, ove sono dettagliate le opere previste nel triennio (Programma Triennale LLPP 2017-18-19) e quelle del 2017 (Elenco Annuale) con le risorse finanziarie disponibili e/o individuate per la realizzazione di tali opere. Gli importi degli interventi ivi previsti comprendono: importo presunto lavori (stima di larga massima) e somme a disposizione della Amministrazione (imprevisti, IVA, spese tecniche, oneri per la sicurezza, ecc).

Varese, 30-9-2016



IL RESPONSABILE COORDINATORE
U.O.C.TECNICO PATRIMONIALE
A.T.S. dell'INSUBRIA
(dott. Paola Galli)

Responsabile del procedimento: dott.ssa Paola Galli

Pratica trattata da: arch. Roberto Brugnoli (ATS Varese) e arch. Francesco Negri (ATS Como)

SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017-18-19

A.T.S. dell'Insubria



QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria	Disponibilità Finanziaria	Disponibilità Finanziaria	Importo Totale
	2017	2018	2019	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge				
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo				
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati				
Trasferimento di immobili ex art. 53, commi 6 e 7, d.lgs. n. 163/2006				
Stanziamenti di bilancio	€ 140.000,00			€ 140.000,00
Alienazione immobili non necessari all'attività istituzionale	€ 860.000,00	€ 2.100.000,00	€ 633.200,00	€ 3.593.200,00
Altro				
fondi assegnati dalla Regione Lombardia con DGR n. X/2932 del 19-12-2014 per riorganizzazione sedi ATS Insubria connessa alla riqualificazione di piazza Repubblica a Varese (pad. Biffi ex ONP di Varese 1° lotto - nuova sede Direzione e parte 1° uffici amministr.)	€ 1.000.000,00			€ 1.000.000,00
Stanziamenti di bilancio per nuova sede Direzione presso pad. Biffi ex ONP di Varese (1° lotto - Direzione e parte 1° uffici amministr.)	€ 422.000,00			€ 422.000,00
riassegnazione residuo finanziam. Regionale ex DGR X/2932 (ribasso d'asta ed economie gara 1° lotto) per completamento nuova sede Direzione presso pad. Biffi ex ONP di Varese (2° lotto - Sala Polivalente)		€ 1.041.880,00		€ 1.041.880,00
Totali	€ 2.422.000,00	€ 3.141.880,00	€ 633.200,00	€ 6.197.080,00

	importo (in euro)
accantonamento di cui all'art. 12, comma 1, del d.P.R. n. 207/2010 riferito al primo anno	€ 72.660,00

Varese, 30-9-2016

Il responsabile del programma
dott.ssa Paola Galli



Paola Galli

R



SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017-18-19
A.T.S. dell'Insubria

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

. progr. (1)	Ammine (2)	Reg.	Prov.	Com.	Codice NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione Immobili (6)	Apporto di capitale privato		
										2017	2018	2019	Totale		Importo	Tipologia (7)	
1	1-EA					6	A05-30	Manutenzione straordinaria, adeguamento edificio, impiantistico e normativo di immobili aziendali vari - sedi di Como e Varese	1	€ 140.000,00				€ 140.000,00	NO		
2	2-EA					5	A05-30	lavori di ripristino, restauro e risanamento conservativo intonaci di facciata e gronda in cemento armato sede di Como via Pessina	1	€ 280.000,00	€ 300.000,00	€ 150.000,00	€ 730.000,00	NO			
3	3-EA					4	A05-30	lavori di trasformazione della centrale termica da gasolio a gas metano ed adeguamento a norme di prevenzione incendi della sede di Como via Pessina	1	€ 180.000,00			€ 180.000,00	NO			
4	4-EA					4	A05-30	lavori di ristrutturazione 1° piano dell'edificio Ponte presso ex ONP di Como via Castelnuovo 1 per ricavare magazzino farmacia	2	€ 140.000,00			€ 140.000,00	NO			
5	5-EA					4	A05-30	Lavori di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del pad. Biffi ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione (1° lotto uffici al PR e 1P)	1	€ 1.422.000,00			€ 1.422.000,00	NO			
6	6-EA					6	A05-30	pad. Monteggia presso ex ONP di Varese: rimozione lastre in fibrocemento amianto e rifacimento copertura a falde dei pannelli in lamiera grecata preverniciata + linee vita	1	€ 260.000,00			€ 260.000,00	NO			
7	PT					4	A05-30	Lavori di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del pad. Biffi ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione (2° lotto Sala Polivalente)	3		€ 1.500.000,00		€ 1.500.000,00	NO			
8	PT					6	A05-30	Lavori di rifacimento copertura a falde del pad. Biffi presso ex ONP di Varese, sede della Direzione aziendale	2		€ 350.000,00		€ 350.000,00	NO			
10	PT					4	A05-30	lavori di ristrutturazione PT ex lavanderia edificio Ponte presso ex ONP di Como via Castelnuovo 1 per ricavare archivi	3		€ 450.000,00		€ 450.000,00	NO			
11	PT					6	A05-30	refacimento di parte del manto di copertura del fabbricato ex "villa Teresa" a Como via Castelnuovo	3		€ 200.000,00		€ 200.000,00	NO			
12	PT					6	A05-30	sostituzione dei serramenti esterni della sede di Como via Pessina	3		€ 541.880,00			NO			
13	PT					6	A05-30	sostituzione dei serramenti esterni del pad. Monteggia presso ex ONP Varese, Via O. Rossi 9	3		€ 283.200,00		€ 283.200,00	NO			
TOTALE (*)										€ 2.422.000,00	€ 3.141.880,00	€ 633.200,00	€ 6.197.080,00				

Il responsabile del programma:

dot.ssa Paola Galli

Paola Galli



1) Numero progressivo da 1 a N, a partire dalle opere del primo anno.
2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).

- 3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS.
- 4) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.
- 5) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala in tre livelli (1= massima priorità, 3= minima priorità).
- 6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53, commi 6 e 7, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B. Vedi Tabella 3.
- 7) Stime di larga massima. Gli importi totali di ogni intervento comprendono: importo presunto lavori + somme a disposizione della Amministrazione (imprevisti, IVA, spese tecniche, oneri per la sicurezza, ecc)

A



SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017-18-19
A.T.S. dell'Insubria

ELENCO ANNUALE 2017

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO CUI (2)	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	CIV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale Intervento	FINALITA' (3)	Conformità		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	Stima tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
1.1-EA			Manutenzione straordinaria, adeguamento edilizio, impiantistico e normativo di Immobili aziendali vari - sedi di Varese e Como		Maesani	Mauro	€ 140.000,00	€ 140.000,00	CPA	S	S	1	SF	1° TRIM. 2017	4° TRIM. 2017
2-EA			lavori di ripristino intonaci di facciata e gronda in cemento armato (1° lotto) sede di Como via Pessina		Negri	Francesco	€ 280.000,00	€ 680.000,00	CPA + VAB	S	S	1	SF	2° TRIM. 2017	4° TRIM. 2017
3-EA			lavori di trasformazione della centrale termica da gasolio a gas metano ed adeguamento a norme di prevenzione incendi della sede di Como via Pessina		Negri	Francesco	€ 180.000,00	€ 180.000,00	MIS + ADN	S	S	1	SF	2° TRIM. 2017	3° TRIM. 2017
4-EA			lavori di ristrutturazione 1° piano dell' edificio Ponte presso ex ONP di Como via Castelnovo 1 per ricavare magazzino farmacia		Maesani	Mauro	€ 140.000,00	€ 140.000,00	MIS + ADN	S	S	2	SF	2° TRIM. 2017	4° TRIM. 2017
5-EA			Ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo delle parti al rustico del pad. Biffi presso ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione aziendale (1° lotto funzionale - uffici)		Negri	Francesco	€ 1.422.000,00	€ 1.422.000,00	MIS + ADN	S	S	1	PE	4° TRIM. 2016	4° TRIM. 2017
6-EA			pad. Monteggia presso ex ONP di Varese: rimozione lastre in fibrocemento amianto e rifacimento copertura a falde del con pannelli in lamiera grecata preverniciata + linee via		Brugnoni	Roberto	€ 260.000,00	€ 260.000,00	CPA + ADN	S	S	1	SF	2° TRIM. 2017	3° TRIM. 2017
TOTALE							€ 2.422.000,00								

- (1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
 - (2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.
 - (3) Indicare le finalità utilizzando la Tabella 5.
 - (4) Vedi art. 128, comma 3, d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1 = massima priorità; 3 = minima priorità).
 - (5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.
- (*) Stime di lunga massima. Gli importi totali di ogni intervento comprendono: importo presunto lavori + somme a disposizione della Amministrazione (imprevisti, IVA, spese tecniche, oneri per la sicurezza, ecc)

Varese, 30-9-2016

Il responsabile del programma
dott.ssa Paola Galli




K

LEGENDA SCHEDE



Tabella 1 – Tipologie	
Codice	Descrizione
1	Nuova costruzione
2	Demolizione
3	Recupero
4	Ristrutturazione
5	Restauro
6	Manutenzione

Tabella 2 – Categorie		
Codice		Descrizione
A01	1	STRADALI
A01	2	AEROPORTUALI
A01	3	FERROVIE
A01	4	MARITTIME LACUALI E FLUVIALI
A01	88	ALTRE MODALITA' DI TRASPORTO
A02	5	DIFESA DEL SUOLO
A02	11	OPERE DI PROTEZIONE AMBIENTE
A02	15	RISORSE IDRICHE
A02	99	ALTRE INFRASTRUTTURE PER AMBIENTE E TERRITORIO
A03	6	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
A03	16	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA NON ELETTRICA
A03	99	ALTRE INFRASTRUTTURE DEL SETTORE ENERGETICO
A04	7	TELECOMUNICAZIONE E TECNOLOGIE INFORMATICHE
A04	13	INFRASTRUTTURE PER L'AGRICOLTURA
A04	14	INFRASTRUTTURE PER LA PESCA
A04	39	INFRASTRUTTURE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI
A04	40	ANNONA, COMMERCIO E ARTIGIANATO
A05	8	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA
A05	9	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA
A05	10	EDILIZIA ABITATIVA
A05	11	BENI CULTURALI
A05	12	SPORT E SPETTACOLO
A05	30	EDILIZIA SANITARIA
A05	31	CULTO
A05	32	DIFESA
A05	33	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO
A05	34	GIUDIZIARIO E PENITENZIARIO
A05	35	IGIENICO SANITARIO
A05	36	PUBBLICA SICUREZZA
A05	37	TURISTICO
A06	90	NON ALTROVE CLASSIFICATE
E10	40	STUDI E PROGETTAZIONI
E10	41	ASSISTENZA E CONSULENZA
E10	99	ALTRO

Tabella 3 – Modalità di apporto di	
Codice	Modalità
1	Finanza di progetto
2	Concessione di costruzione e gestione
3	Sponsorizzazione
4	Società partecipate o di scopo
5	Locazione finanziaria
99	altro

Tabella 4 – Stato della progettazione	
Codice	Stato della progettazione approvata
SF	Studio di fattibilità
PP	Progetto preliminare
PD	Progetto definitivo
PE	Progetto esecutivo
SC	Stima dei costi

Tabella 5 – Finalità	
Codice	Finalità
MIS	Miglioramento e incremento di servizio
CPA	Conservazione del patrimonio
ADN	Adeguamento normativo
COP	Completamento d'opera
VAB	Valorizzazione beni vincolati
URB	Qualità urbana
AMB	Qualità ambientale

Tabella 6 – Fonti risorse finanziarie per servizi e forniture	
Codice	Fonti risorse finanziarie per servizi e forniture
1	Risorse acquisite mediante finanziamenti UE/Stato/Regioni
2	Risorse acquisite mediante contrazioni di mutuo
3	Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati
4	Stanziamenti di bilancio
99	Altro

A