



Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Insubria

Direzione Amministrativa

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO

**U.O.C. Gestione Tecnico Patrimoniale**

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese

Tel. 0332/277.251 – Fax 0332/277.487

**Programma triennale 2018-2019-2020 ed Elenco annuale 2018  
degli interventi sugli immobili aziendali  
Investimenti con mezzi propri e finanziamenti regionali**

**RELAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA'**

Premessa

Il Codice dei Contratti pubblici approvato con il D.Lgs. 50 del 18/04/2016 e s.m.i. (D.Lgs. 19/4/2017 n. 56 e Legge 21/6/2017 n. 96), tra i vari istituti, al Titolo III disciplina la "Pianificazione, programmazione e progettazione", e specificatamente all'art. 21 delinea il quadro normativo del "Programma degli acquisti e programmazione dei lavori pubblici"

L'art. 21 del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. 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 e, per gli enti locali, secondo le norme che disciplinano la programmazione economico-finanziaria degli enti".
- 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. (...). Ai fini dell'inserimento nel programma triennale, le amministrazioni aggiudicatrici approvano preventivamente, ove previsto, il documento di fattibilità delle alternative progettuali, di cui all'articolo 23, comma 5".

- 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 è previsto che con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, 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: le modalità di aggiornamento dei programmi (Programma triennale dei lavori pubblici e Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi) e dei relativi elenchi annuali; i criteri per l'inclusione dei lavori nel programma, il livello di progettazione minimo richiesto per tipologia e classe di importo; ecc.

Il recente DM 16-1-2018 n. 14 "Regolamento recante procedure e schemi tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali", pubblicato sulla G.U. 57 del 9-3-2018, ha aggiornato i criteri, contenuti e modalità per la redazione e la pubblicazione del Programma Triennale dei lavori pubblici e relativo Elenco Annuale di cui al precedente DM 24/10/2014, integrando specifiche disposizioni anche per quanto riguarda l'acquisizione di forniture e servizi;

## **Accordo di Programma "Teatro-piazza della Repubblica di Varese" 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 prov. di Varese (ora A.T.S. Insubria):

- a) il trasferimento del Rettorato dell'Università e funzioni annesse, dall'attuale sede di via Ravasi nell'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 dei servizi rivolti all'utenza di ASL e Ospedale nel comparto di via Ravasi in una superficie di nuova realizzazione di 1.350 mq di SLP con 25 posti auto - derivante da un'operazione di "project financing" che prevedeva la demolizione dell'intero ex Collegio S. Ambrogio e la costruzione di un nuovo complesso edilizio di tipo residenziale/terziario - al fine di agevolare l'accesso al pubblico in quanto area urbana più centrale e meglio servita dai mezzi pubblici;

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

La Relazione sanitaria congiunta dei 2 Direttori Generali di ASST 7 Laghi e ATS Insubria del 9-5-2016 allegata al Verbale della segreteria Tecnica del 19-5-2016 prevedeva di ricollocare, nei nuovi spazi (circa mq. 1.380 di SLP) che sarebbero stati realizzati con l'operazione di "project financing" prevista per il comparto di via Ravasi (demolizione ex collegio S. Ambrogio e costruzione di nuovo complesso residenziale/terziario), i seguenti servizi/attività:

ASST 7 Laghi: servizio Vaccinazioni (mq. 300) e servizio di Medicina Legale Territoriale (mq. 300)

ATS dell'Insubria: Distretto Veterinario (mq. 250); UO Impiantistica (mq. 280); Medicina dello Sport (mq. 250)

L'operazione di "project financing" a suo tempo ipotizzata nell'ambito dell'AdP Teatro-piazza Repubblica si è però interrotta a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei contratti (DLgs 50/2016) e pertanto l'immobile esistente di via Ravasi (ex collegio S. Ambrogio) non verrà più demolito.

Di conseguenza l'UTR di Varese ha promosso una serie di riunioni con i Direttori dei soggetti interessati (Provincia, Università dell'Insubria, ASST 7 Laghi e ATS Insubria) con i rispettivi tecnici per avere conferma dell'interesse al trasferimento dei servizi rivolti all'utenza di ASL e ASST nel comparto di via Ravasi nella porzione di immobile già ristrutturato/adequato staticamente per una superficie lorda SLP totale di circa mq. 2.490,00 (1° piano: mq. 894,39 + 2-3-4 piano: mq. 1.594,92), con ampio cortile a parcheggio (n. 72 posti auto).

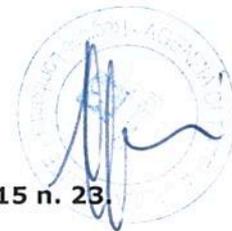
L'Università prevede di spostare tutte le proprie attività ora ubicate nell'immobile di via Ravasi all'interno dell'ex ONP di via O. Rossi 9, e precisamente: Rettorato nel pad. Direzione ATS (proprietà ATS in comodato a Università); Uffici amministrativi (segreterie studenti e area didattica) nel pad. Rossi (proprietà ASST in comodato Università); i lavori sono in corso a cura dell'Università dell'Insubria.



L'ATS dell'Insubria ha recentemente completato la ristrutturazione ed adeguamento impiantistico delle parti al rustico del pad. Biffi (PR e 1°P), ove verrà ricollocata la Direzione ATS e gli uffici amministrativi ora ubicati al 1°P del pad. Direzione; gli altri uffici amministrativi al PR del pad. Direzione dovranno essere ricollocati al PR del pad. Biffi negli spazi ora occupati dal Consultorio Familiare e dagli uffici del Distretto di Varese.

L'ASST 7 Laghi si è impegnata più volte a spostare il Consultorio Familiare e il Distretto socio sanitario di Varese dal (Verbale riunione del 27-2-2016 e del 22-11-2016).

Con lettera del 8-2-2018 (prot. ATS n. P.0014449) il DG dell'ASST 7 Laghi, dott. Calisto Bravi, ha confermato l'impegno a trasferire le proprie attività ora presenti al pad. Biffi presso ex ONP di Varese via O. Rossi (Distretto, Commissione Invalidi e Consultorio) al 2° piano dell'edificio ex INAM di Varese via Monterosa, nonché l'interesse a ricollocare in via Ravasi le restanti attività presenti negli altri padiglioni dell'ex ONP (Vaccinazioni, Medicina Legale e Commissione Patenti/CML) nell'ambito della progettualità legata all'AdP Teatro- piazza Repubblica, previa verifica delle necessità in termini di spazi e risorse.



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

Nel 2015, con la LR 11-8-2015 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 1-1-2016 è stato così strutturato:

- Agenzia di tutela della salute (A.T.S.) dell'Insubria, nella quale sono confluite l'ASL della Provincia di Varese e l'ASL della Provincia di Como, con sede legale a Varese in via Ottorino Rossi 9 (DGR n. X/4465 del 10 dicembre 2015).
- Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) dei 7 laghi, comprendente gli Ospedali di Varese, Cuasso al Monte, Cittiglio, Luino e Tradate, con sede legale a Varese.
- Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) della Valle Olona, comprendente gli Ospedali di Busto Arsizio, Saronno, Gallarate, Somma Lombardo, Angera con sede legale a Busto Arsizio.
- Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) Lariana, costituita dall'Ospedale "S. Anna" di Como.

Con Decreto della DG Welfare n. 5191 del 7-6-2016 la Regione ha provveduto all'assegnazione del patrimonio immobiliare di proprietà della nuova A.T.S. dell'Insubria, in attuazione della LR 23/2015.

In esito alla suddetta LR 23/2015, diverse attività socio-sanitarie sono passate di competenza delle nuove ASST (Distretti socio sanitari, Vaccinazioni, Medicina Legale, Consultori famigliari, SERT, ecc).

### **Programmi triennali degli anni precedenti**

Con delibera del DG n. 484 del 23-10-2014 l'A.S.L. della prov. 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).

Con delibera del DG n. 98 del 17-3-2015 l'A.S.L. della prov. di Varese (ora A.T.S. Insubria), 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 DPGR 21-1-2015 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, di conseguenza, 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 pad. Biffi presso ex ONP di Varese (1° lotto – P. Rialzato e 1° Piano)

Nel 2015 è stato approvato solo l'aggiornamento del Programma Triennale LLPP 2015-16-17 e l'Elenco Annuale 2015 conseguentemente all'Accordo di Programma "Teatro/piazza della Repubblica", soprassedendo però dalla stesura ed approvazione del Programma Triennale LLPP 2016-17-18 in attesa della definizione da parte della Regione, dopo l'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.

A fine 2017, con delibera DG 607 de14-11-2016, è stato approvato il Programma Triennale LLPP 2017-18-19 e l'Elenco Annuale 2017.



## Reperimento di risorse finanziarie mediante alienazioni immobili

Come già detto, l'art. 21 del D.Lgs. 50 del 18-4-2016 e s.m.i. 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 prov. 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 dimessi 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 22-1-2004 n. 42 (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 + posto auto coperto sito in via Arconati n. 15 - importo € 202.000,00;

Lotto 2 - appartamento + 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 € 132.000,00;

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

Alla scadenza dell'asta pubblica suddetta (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. Purtroppo, 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 prov. di Varese (ora ATS Insubria) aveva inoltrato istanza al Comune (lettera DG in data 27-1-2010) chiedendo la variazione di destinazione urbanistica di alcuni terreni e fabbricati (2 terreni in località Bizzozzero + 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 prov. 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 prov. 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 + 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 28-8-2015 sono pervenute in data 15-9-2015 (Prot. ASL n. P.0076116 del 17-9-2016).

Con lettera in data 28-12-2016 prot. GTP 0084978, l'ATS Insubria ha chiesto alla Regione Lombardia l'autorizzazione alla vendita dei 2 terreni in località Bizzozzero e del fabbricato di Varese via B. Luini 19 (ex CPA): detta autorizzazione è stata rilasciata con Decreto del Direttore della Direzione Centrale Programmazione, Finanza e Controllo di Gestione n. 2149 del 1-3-2017, pervenuto al prot. ATS Insubria al n. P.0023757 del 9-3-2017.

Nel 2017 si è provveduto ad effettuare la Certificazione Energetica del fabbricato di Varese via B. Luini 19 (ex CPA), necessaria per poter mettere in vendita il suddetto immobile.

Al fine di procedere nel 2018 ad una nuova gara per l'alienazione degli immobili aziendali non necessari ai fini istituzionali e/o dismessi, è necessario:

- stralciare dalla vendita l'immobile ex Lotto 1 (negoziato di Varese via Cairoli n. 10 + 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;

- proporre in vendita i 2 terreni in località Bizzozzero e il fabbricato di Varese via B. Luini 19 (ex CPA) in base alla stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate nel 2016;
- riproporre in vendita l'Appartamento + 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)
- riproporre in vendita i terreni a bosco nei Comuni di Viggiù, Induno Olona e Varese (ex lotti 3-4-5), non aggiudicati nelle 2 gare precedenti.
- riproporre in vendita i terreni agricoli con destinazione pubblica (edilizia sanitaria) con due fabbricati rurali siti in Bisuschio, via della Repubblica - S.S. 344 (ex lotto 8), non aggiudicati nelle 2 gare precedenti.
- proporre in vendita anche il terreno a bosco con destinazione pubblica (edilizia sanitaria) a Bisuschio a fianco del CPS dell'ASST 7 Laghi, che non era stato inserito nelle 2 gare precedenti fra gli immobili da alienare.

Se, nell'arco temporale del presente Programma Triennale LLPP 2018-19-20, si riuscisse a vendere tutti immobili di cui sopra, l'introito derivante dalla nuova procedura di alienazione potrebbe essere di complessivi **€ 3.607.500,00**. Vedasi al proposito la seguente tabella:

N.	immobili da alienare	data stima Agenzia Entrate	importo stima
1	terreno edificabile in Varese, via della Valletta (mapp. 2916 - 1525)	28/08/2015	€ 430.000,00
2	terreno edificabile in Varese, via passo Buole (mapp. 1523 - 879 - 888)	28/08/2015	€ 200.000,00
3	appartamento + box a Varese via Maspero n. 10	28/08/2015	€ 195.000,00
4	fabbricato di Varese via B. Luini n. 19 (ex CPA)	28/08/2015	€ 2.000.000,00
5	terreno boschivo a Viggiù, località colle S. Elia	20/04/2011	€ 38.000,00
6	terreno boschivo a Induno Olona, via consorziale della Chiusarella	21/04/2011	€ 40.000,00
7	terreno boschivo a Varese, località Val Gemma	04/05/2011	€ 8.500,00
8	terreni con destinazione pubblica (edilizia sanitaria) con due fabbricati rurali siti in Bisuschio, via della Repubblica - S.S. 344	21/06/2010	€ 564.000,00
9	terreno a bosco con destinazione pubblica (edilizia sanitaria) a Bisuschio a fianco CPS dell'ASST 7 Laghi	21/06/2010	€ 132.000,00
<b>TOTALE =</b>			<b>€ 3.607.500,00</b>

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 2018-2019-2020 ed Elenco annuale 2018

Nella relazione del DG al BPE 2018 è stato precisato che gli investimenti inseriti nel Piano Investimenti 2018-19-20 sono unicamente quelli correlati a finanziamenti già assegnati con specifiche Deliberazioni di Giunta Regionale, da Decreti della Direzione Generale Welfare oppure da finanziamenti derivanti da terzi e da proventi straordinari già nelle effettive disponibilità dell'ATS, in conformità alle indicazioni contenute nelle "Linee Guida regionali per la presentazione del BPE 2018", evidenziando *"la necessità di poter disporre di ulteriori risorse per procedere in via prioritaria agli interventi di ristrutturazione ed adeguamento degli edifici di proprietà aziendale, indispensabili per garantire la sicurezza ex DLgs n. 81/2008 (impianti, strutture, prevenzione incendi)"*.

Nella suddetta Relazione al BPE 2018 si ricordava anche che: *"Regione Lombardia con Decreto n. X/5805 del 18.11.2016 ha destinato contributi per investimenti Anno 2017 unicamente alle ASST non prevedendo risorse per le ATS, mentre con la recente DGR X/7539/2017 i pochi fondi destinati ad ATS Insubria (150 €/1.000), sono appena sufficienti ad attivare nel 2018 alcuni interventi improcrastinabili e non consentono di finanziare altri investimenti necessari per gli anni 2019-2020"*.

Nella redazione del presente Programma Triennale 2018-2019-2020, si è invece considerata la disponibilità di ulteriori risorse oltre a quelle certe e disponibili previste nel Piano Investimenti 2018 e precisamente: nuovi finanziamenti regionali e introiti derivanti da alienazioni di beni immobili disponibili (art. 21 comma 5 del DLgs. 50 del 18-4-2016 e s.m.i.).

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 ex A.S.L. di Como e Varese e di quelli ora necessari, nel triennio 2018-19-20 si ritiene opportuno proseguire nei lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e adeguamento alle normative vigenti in materia di impianti, prevenzione incendi, sicurezza, eliminazione delle barriere architettoniche, ecc. 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.

Sulla base degli indirizzi programmatici impartiti dalla Direzione aziendale, confidando nella disponibilità di adeguate risorse finanziarie derivanti sia da nuovi finanziamenti regionali che da alienazioni di immobili non necessari all'attività istituzionale, nelle schede A-C-D-E-F del Programma Triennale LLPP redatte in base al DM Infrastrutture e Trasporti DM 16-1-2018 n. 14 (GU 57 del 9-3-2018) sono stati individuati:

scheda A) quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del Programma

scheda C) Elenco degli immobili disponibili

scheda D) Elenco degli interventi del Programma triennale LLPP 2018-2019-2020

scheda E) interventi ricompresi nell'Elenco Annuale 2018

scheda F) interventi presenti nell'Elenco Annuale del precedente Programma Triennale e non riproposti e non avviati

Per i lavori inseriti nel presente **Programma Triennale LLPP 2018-2019-2020** sono state previsti investimenti per un ammontare complessivo di **€ 11.927.000,00**.



## **ANNO 2018**

Nell' anno **2018** sono stati previsti i seguenti investimenti:

### **A) sede di Como:**

**A.1) trasformazione centrale termica da gasolio a metano con adeguamento alle norme di prevenzione incendi presso la sede di Como, via Pessina.** Esso riguarda la realizzazione di una nuova Centrale Termica che verrà collocata in apposito locale tecnico sulla copertura eliminando la vecchia CT esistente al P. seminterrato, con contestuale trasformazione dell'alimentazione da gasolio a gas metano. Detto intervento, dettato dalla necessità di sostituire un impianto ormai datato che evidenzia spesso problematiche funzionali, è finalizzato all'adeguamento dell'edificio alle norme vigenti di prevenzione incendi (art. 74.2.B DPR 151/2011) ed all'obiettivo di contenimento dei consumi energetici e riduzione delle fonti di inquinamento. Importo totale intervento: € 230.000,00 di cui € 100.000,00 nel 2018 ed € 130.000,00 nel 2019.

### **B) sede di Varese:**

**B.1) Ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del pad. Biffi ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione (1° lotto uffici Direzione al 1P e al PR e 1P).** Detto intervento interessa le parti ancora al rustico al PR e 1°P dell'edificio ed è finalizzato a trasferire la Direzione e gli uffici amministrativi dell'ATS Insubria ora presenti al 1° piano del pad. Direzione, che in base all' A.d.P. "Teatro - piazza della Repubblica" deve essere assegnato in uso all'Università dell'Insubria. I lavori sono stati avviati a fine del 2016 e verso la metà del 2018 è prevista la conclusione delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e la presa in consegna dei nuovi spazi ristrutturati. Importo intervento: € 490.000,00 nel 2018.

## **ANNO 2019**

Nel successivo anno **2019** sono stati previsti i seguenti investimenti:

### **A) sede di Como:**

**A.1) Lavori di consolidamento strutture in CA e opere interne/esterne connesse della sede di Como via Pessina.** L'intervento riguarda in primo luogo i lavori edili di adeguamento statico delle strutture esistenti, a cui vanno contestualmente aggiunti anche una serie di opere interne/esterne conseguenti e/o strettamente interconnesse, quali: adeguamento alle norme di sicurezza antincendio per archivi, locali e vie di fuga, rifacimento serramenti esterni e facciate, adeguamento impianti elettrici ed idro-termo-sanitari, ecc. Detto intervento è subordinato al reperimento dei relativi finanziamenti e ad ulteriori valutazioni di competenza della Direzione ATS Insubria e della DG Welfare della Regione, in merito a vari aspetti economici, logistici e organizzativi (es: entità totale dell'investimento stimato; eventuale rilocalizzazione delle attività presso spazi disponibili all'interno del vecchio Ospedale di Como con messa in vendita dell'edificio di via Pessina, ecc.). Importo totale intervento: € 8.400.000,00 di cui € 3.000.000,00 nel 2019 ed € 5.400.000,00 nel 2020.



## **B) sede di Varese:**

**B.1)** Ristrutturazione P. Seminterrato del pad. Monteggia presso ex ONP di Varese via O. Rossi 9 per realizzazione archivi ATS sede territoriale di Varese. L'intervento riguarda la realizzazione di archivi al PS dell'edificio, ed è stato programmato nell'arco di 2 anni (2019-2020) in 1 o 2 lotti distinti in relazione alle effettive risorse finanziarie disponibili. Importo totale intervento: € 420.000,00 di cui € 210.000,00 nel 2019 ed € 210.000,00 nel 2020.

**B.2)** Completamento ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del pad. Biffi ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione (2° lotto Sala Polivalente al PS). Detto intervento conclude la serie di lavori di sistemazione del fabbricato effettuati negli anni precedenti ed 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.). Importo totale intervento: € 1.192.000,00 di cui € 770.000,00 nel 2019 ed € 422.000,00 nel 2019.

**B.3)** Rifacimento rete di distribuzione interna degli impianti idro-termo-sanitari degli edifici ex PMIP di Varese via Campigli. L'intervento di manutenzione straordinaria previsto è indispensabile e improcrastinabile vista la vetustà e le condizioni di degrado delle tubazioni esistenti – risalenti all'epoca di costruzione degli edifici (1938/40 edificio originario ex PMIP e 1967 ampliamento). Il costo complessivo dell'intervento, stimato in circa 250.000 euro, verrà ripartito fra i vari Enti in funzione delle quote di proprietà e pertanto la quota afferente all'ATS Insubria (36,55 %) ammonta a circa 100.000,00 euro. Importo intervento: € 100.000,00 nel 2019.

**B.4)** Sostituzione della copertura in lastre di cemento-amianto presso il padiglione Monteggia sito in via O. Rossi, 9 – Varese. Detto intervento è finalizzato, tenuto conto della vetustà della struttura, all'adeguamento normativo (eliminazione amianto) ed alle norme sicurezza del fabbricato in caso di successivi interventi di riparazione e/o manutenzione (installazione linee vita su copertura). Importo intervento: € 200.000,00 nel 2019.

**B.5)** Lavori di rifacimento manto di copertura a falde + linee vita del pad. Biffi presso ex ONP di Varese. L'intervento di manutenzione straordinaria interesserà i corpi di fabbrica est, nord ed ovest del fabbricato, la cui copertura è molto datata in quanto risale ancora all'epoca di costruzione dell'edificio (anni '40) mentre quella dell'ala sud è già stata completamente rifatta nel 2012 (struttura in legno + manto di copertura). Importo intervento: € 350.000,00 nel 2019.

## **ANNO 2020**

Infine, più in là nel tempo (anno 2020) sono stati previsti i seguenti interventi:

### **A) sede di Como:**

**A.1)** Lavori di consolidamento strutture in CA e opere interne/esterne connesse della sede di Como via Pessina. Prosecuzione lavori avviati nel 2019.



**A.2)** Lavori di ristrutturazione al P. Terra edificio Ponte (ex lavanderia) presso ex ONP di Como via Castelnuovo per ricavare archivi. Importo intervento: € 220.000,00 nel 2020.

**A.3)** rifacimento di parte del manto di copertura del fabbricato ex "villa Teresa" a Como via Castelnuovo ex ONP. Importo intervento: € 200.000,00 nel 2020.

**B) sede di Varese:**

**B.1)** Completamento ristrutturazione ed adeguamento impiantistico/normativo del pad. Biffi ex ONP di Varese per nuova sede della Direzione (2° lotto: Sala Polivalente al PS). Prosecuzione lavori avviati nel 2019.

**B.2)** Sostituzione di parte dei serramenti esterni del pad. Tanzi presso ex ONP Varese. Importo intervento: € 120.000,00 nel 2020.

Nelle schede allegate, redatte ai sensi del citato DM Infrastrutture e Trasporti 24-10-2014 sono dettagliate le opere previste nel triennio (Programma Triennale LLPP 2018-19-20) e quelle del 2018 (Elenco Annuale) con le risorse finanziarie disponibili e/o individuate per la realizzazione di tali opere. Gli importi degli interventi ivi previsti derivano da stime di larga massima e comprendono: importo presunto lavori e somme a disposizione della Amministrazione (imprevisti, IVA, spese tecniche, oneri per la sicurezza, ecc).

La realizzazione degli interventi previsti nel presente Programma 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.

Il presente Programma potrà inoltre essere oggetto di aggiornamenti, in particolare per quanto riguarda la sede di Como via Pessina, in base ad ulteriori valutazioni di competenza della Direzione ATS Insubria e della DG Welfare della Regione.

Varese, 1-6-2018

IL DIRETTORE DELLA  
U.O.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE  
A.T.S. dell'INSUBRIA  
(arch. Marco Pelizzoni)

Responsabile del procedimento: arch. Marco Pelizzoni

Pratica trattata da: arch. Roberto Brugnoli (ATS Varese) e arch. Mauro Maesani (ATS Como)



**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018-2019-2020**  
**A.T.S. - Agenzia Tutela della Salute dell'Insubria**



**SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA (1)**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria			Importi
	2018	2019	2020	
Risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge				
Risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo				
Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati				
Stanzamenti di bilancio	€ 100.000,00	€ 130.000,00		€ 230.000,00
Finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n.403				
Risorse derivanti da trasferimenti di immobili ex art. 191 D.Lgs. 50/2016				
Altra tipologia				
Alienazione immobili non necessari all'attività istituzionale (*)	€ 3.607.500,00			€ 3.607.500,00 (*)
fondi assegnati dalla Regione Lombardia con DGR n. X/2932 del 19-12-2014 per riorganizzazione sedi ATS Insubria di Varese, nell'ambito dell'A.d.P. Teatro - piazza della Repubblica (pad. Biffi ex ONP di Varese 1° lotto - nuova sede Direzione e parte 1° uffici amministr.)	€ 495.000,00			€ 495.000,00
riassegnazione residuo finanziamento regionale DGR X/2932/2014 (ribasso d'asta ed economie gara 1° lotto) per completamento ristrutturazione pad. Biffi ex ONP di Varese (2° lotto Sala Polivalente)		€ 770.000,00		€ 770.000,00 (**)
Stanzamenti di bilancio non utilizzati per ristrutturazione pad. Biffi ex ONP Varese (1° lotto), da riassegnare per 2° lotto pad. Biffi (Sala Polivalente)			€ 422.000,00	€ 422.000,00
richiesta fondi regionali per adeguamento sede di Como via Pessina (consolidamento strutture, adeguamento antincendio e opere di finitura connesse)		€ 3.000.000,00	€ 5.400.000,00	€ 8.400.000,00 (**)
<b>Totale =</b>	<b>€ 4.202.500,00</b>	<b>€ 3.900.000,00</b>	<b>€ 5.822.000,00</b>	<b>€ 13.924.500,00</b>

Varese, 1-6-2018

Il referente del programma  
(arch. Marco Pelizzoni)



**Note**

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda E ed alla scheda C. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

(\*) importi presunti, da aggiornare in base agli effettivi introiti derivanti da alienazione immobili

(\*\*) importi presunti, da aggiornare in base agli effettivi introiti derivanti da finanziamenti regionali



**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018-2019-2020**  
**A.T.S. - Agenzia Tutela della Salute dell'Insubria**  
**SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI**



Codice univoco Immobile (1)	Riferimento CUI Intervento (2)	Riferimento CUP Opera incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice ISTAT		Localizzazione codice NUTS	Trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex comma 1 art. 191	Immobili disponibili ex art. 21 comma 5	Già incluso in programma di cui art. 27 D.L. 201/2011, convertito dalla L. 214/2011	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse	Valore stimato		
				Reg	Prov						Com	2018	2019
			Varese, via della Valletta (mapp. 2916 - 1525) - terreno edificabile				Tabella C.1	2	1	Tabella C.4	(*)	(**)	(**)
			Varese, via passo Buole (mapp. 1523 - 879 - 888) - terreno edificabile				Tabella C.1	1	1	Tabella C.3	€ 430.000,00	(**)	(**)
			Varese via Maspero n. 10 - appartamento + box				Tabella C.2	2	3	Tabella C.3	€ 200.000,00	(**)	(**)
			Varese via B. Luini n. 19 fabbricato sanitario dismesso (ex C.P.A.)				Tabella C.2	1	1	Tabella C.3	€ 195.000,00	(**)	(**)
			Viggiù, località colle S. Elia - terreno a bosco				Tabella C.2	1	3	Tabella C.3	€ 2.000.000,00	(**)	(**)
			Induno Olona, via consorziale della Chiusarella - terreno a bosco				Tabella C.2	1	3	Tabella C.3	€ 38.000,00	(**)	(**)
			Varese, località Val Gemma - terreno a bosco				Tabella C.2	1	3	Tabella C.3	€ 40.000,00	(**)	(**)
			Bisuschio, via della Repubblica S.S. 344 - terreni a prato con destinazione pubblica (edilizia sanitaria) con due fabbricati rurali				Tabella C.2	2	3	Tabella C.3	€ 8.500,00	(**)	(**)
			Bisuschio, via della Repubblica S.S. 344 - terreno con destinazione pubblica (edilizia sanitaria)				Tabella C.2	1	3	Tabella C.3	€ 564.000,00	(**)	(**)
<b>Totale =</b>											<b>€ 132.000,00</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>

Varese, 1-6-2018

Il referente del programma  
(arch. Marco Pelizzoni)



**Note**  
 (\*) = importi stimati dall'Agenzia delle Entrate.  
 (\*\*) = qualora alcuni beni non venissero alienati nel corso del 2018 (anno in cui è prevista l'asta) essi verranno riproposti negli anni successivi con adeguamento del valore economico di mercato.

- (1) Codice obbligatorio: numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + lettera + "r" ad identificare l'oggetto immobile e distinguere dall'intervento di cui al codice CUI + progressivo 5 cifre  
 (2) Riportare il codice Cui dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcune codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione  
 (3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP

**Tabella C.1**

1. no  
 2. parziale  
 3. totale

**Tabella C.2**

1. no  
 2. sì, cessione  
 3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

**Tabella C.3**

1. no  
 2. sì, come valorizzazione  
 3. sì, come alienazione

**Tabella C.4**

1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico  
 2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica  
 3. vendita al mercato privato



PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018-2019-2020

A.T.S. - Agenzia Tutela della Salute dell'Insubria

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE 2018



CODICE UNICO INTERVENTO - CUI	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Importo annualità	IMPORTO INTERVENTO	Finalità	Livello di priorità	Conformità urbanistica	Verifica vincoli ambientali	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											Codice AUSA	Denominazione	
						Tabella E1		si/no	si/no	Tabella E2			
	G15F18000030005	Trasformazione centrale termica da gasolio a metano con adeguamento alle norme di prevenzione incendi presso la sede di Como, via Pessina.	Maesani Mauro	€ 100.000,00	€ 230.000,00	ADN	1	si	si	4			
	F31E15000130007	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)	Maesani Mauro	€ 495.000,00	€ 495.000,00	ADN + MIS	1	si	si	4			

Note

\* Tale campo solo in caso di modifica del programma

Varese, 1-6-2018

Il referente del programma  
(arch. Marco Pelizzoni)



Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo  
 AMB - Qualità ambientale  
 COP - Completamento Opera Incompiuta  
 CPA - Conservazione del patrimonio  
 MIS - Miglioramento e incremento del servizio  
 URB - Qualità urbana  
 VAB - Valorizzazione beni vincolati  
 DEM - Demolizione opera incompiuta  
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali"
2. progetto di fattibilità tecnico economica: "documento finale"
3. progetto definitivo
4. progetto esecutivo

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018-2019-2020**

**A.T.S. - Agenzia Tutela della Salute dell'Insubria**

**SCHEDA F: ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI**



CODICE UNICO INTERVENTO - CUI	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO INTERVENTO (*)	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)
		lavori di ripristino intonaci di facciata e gronda in cemento armato (1° lotto) sede di Como via Pessina	€ 680.000,00	1	ricompreso nell'intervento complessivo sull'immobile di Como via Pessina (Lavori di consolidamento strutture in CA e opere interne/esterne) proposto nel Programma LLPP 2018-19-20
		lavori di ristrutturazione 1° piano dell'edificio Ponte presso ex ONP di Como via Castelnuovo 1 per ricavare magazzino farmacia	€ 140.000,00	2	annullato in quanto sostituito da interventi puntuali di manutenzione/adequamento dell'attuale magazzino al p. terra del medesimo edificio.

Varese, 1-6-2018

Il referente del programma  
(arch. Marco Pelizzoni)



**Note**

(1) breve descrizione dei motivi

(\*) importo riferito all'intero arco temporale del Programma triennale LLPP 2017-18-19