

AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 0785
Del 17 GIU. 2020

OGGETTO: A.G.T. – Acquisizione in locazione locali siti in Bari alla Via G. Petroni civici nn. 47/F e 47/G - piano terra – di proprietà della Società G.I.M. s.s., per adibirli a servizi sanitari del DSS Unico di Bari – Autorizzazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la deliberazione n. 1492/DG del 05/09/2018, con l'assistenza del Segretario, sulla base della istruttoria e della proposta formulata, dal Dirigente AGT ing. Nicola Sansolini che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legalità, considera e determina quanto segue.

Premesso che:

- questa Azienda conduce in locazione sin dal 07/04/1999 l'immobile sito in Bari alla Via F. Vecchio, 3 (ex via Pasubio, 149 ang. via G. Petroni) – costituito da 1°,2°,3°,4°,5° e 6° piano e locali a piano terra e scantinato siti in Via G. Petroni nn. 47/C-D-E di proprietà della Società GIM s.s. ed adibito a sede del D.S.S. Unico di Bari, per complessivi mq. 1.705 circa e l'area da adibire a parcheggio di mq. 1.200 circa;
- la Direzione Distrettuale ha più volte segnalato, sin dal 2011, la necessità di integrare ulteriori locali in locazione posti a piano terra ad angolo tra Via G. Petroni/Via Pasubio/Via F. Vecchio di proprietà della medesima locataria, società G.I.M. s.s., tanto per una migliore allocazione di alcuni servizi del Distretto;

- avviata la necessaria trattativa per la definizione del quantum annuo del canone di locazione, documentazione presente agli atti dell'ufficio, la società G.I.M. s.s. comunicava, con ultima nota acclarata al protocollo aziendale al n. 245187 del 19/09/2018, la richiesta di un canone annuo per € 17.000,00;
- stante la complessiva operazione di dismissione dei fitti passivi che la Direzione Aziendale porta avanti da anni e il contestuale ridimensionamento degli uffici e servizi erogati nel Distretto unico di Bari, l'operazione di condurre in locazione i locali di proprietà della società G.I.M. s.s. siti in via G. Petroni nn.47/f e 47/g, nel corso dell'anno 2018 non è andata a buon fine.
- è obbligatorio, data la situazione epidemiologica in corso, mettere in atto interventi per assicurare il distanziamento sociale nei servizi sanitari atti ad evitare possibilità di contagio fra utenti e fra operatori,
- in seguito alle disposizioni urgenti per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus COVID-19 emanate dal Governo il Ministero della Salute ha emanato raccomandazioni per la ripresa delle attività ambulatoriali;
- La Regione Puglia- Dipartimento Promozione della Salute, del Benessere Sociale e dello Sport per tutti, nell'ambito delle misure per la prevenzione, il contrasto e il contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha fornito alle aziende sanitarie pugliesi nuovi indirizzi vincolanti per la riorganizzazione dei processi organizzativi e assistenziali, per la gestione degli spazi e per la migliore articolazione delle diverse attività di prevenzione, sanitarie e amministrative all'interno delle proprie strutture.
- Fra le misure richieste per la ripresa delle attività ambulatoriali sono previste ad esempio la definizione di percorsi di entrata e uscita separati, in grado di gestire i flussi di persone, tali da ridurre l'esposizione a rischi anche potenziali oppure la riorganizzazione delle sale di attesa per assicurare il distanziamento fisico di sicurezza.

Considerato che

- la Direzione Distrettuale del DSS Unico di Bari ha manifestato l'impossibilità, data l'insufficienza degli spazi a disposizione, di assicurare il necessario distanziamento sociale presso le strutture territoriali della sede di via Caduti di Via Fani in Bari;
- tale circostanza impedisce la possibilità di erogazione dei Livelli Essenziali di Assistenza alla popolazione in situazione di sicurezza per cittadini ed operatori;
- la Direttrice del DSS Unico di Bari ha confermato la possibilità di dislocare negli spazi di via G.Petroni il servizio di Front Office all'utenza, lo sportello P.U.A. unitamente al Centro Prelievi;

Preso atto che

- con nota prot. n. 33316 del 05.02.2019 è stata avviata una richiesta di sussistenza di immobili demaniali e/o pubblici disponibili rivolta all'Agenzia del Demanio, alla Regione Puglia, alla Città Metropolitana di Bari, al Comune di Bari da destinare a Sede per il DSS Unico di Bari;
- l'Agenzia del Demanio con nota 4327 del 7/03/2019, il Comune di Bari con nota 40786 dell'11.2.2019, con nota 4411 del 27.2.2019, hanno comunicato di non avere la disponibilità di immobili demaniali e/o patrimoniali in grado di recepire le esigenze sottese alla istanza;

Rilevato che

- è necessario ed urgente trovare soluzioni immediate per spostare parte delle attività allocate nel Poliambulatorio di via Caduti di Via Fani presso altre strutture presenti sul territorio della città di Bari;
- contattata per le vie brevi la società G.I.M. s.s., la stessa ha manifestato la disponibilità a concedere in locazione la residua porzione del fabbricato e, precisamente, i locali di mq. 106 ubicati al piano terra e con accesso dalla Via G. Petroni civici 47/F e 47/G identificati al N.C.E.U. di Bari foglio 109, particella 128, sub 14, categoria C/1;
- la medesima proprietaria ha confermato, con mail acclarata al protocollo aziendale al n. 89942 del 12.06.2020, il medesimo importo di € 17.000,00 escludendo oneri ed opere a carico della ASL BA per la sistemazione degli spazi interni;
- su tale proposta il Direttore AGT ha espresso parere meritevole di accoglimento come segue.

- il costo del canone annuo di € 17.000,00 per la particolare posizione strategica e per tipologia C/1 ove è ubicato l'immobile Bari Centro è pari ad 13,36 (€/mq. x mese);
- il canone di € 13,36 al mq. x mese rientra nella media dei valori locazione tra 10 min. e 15 max (€/mq. x mese) della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate con destinazione di tipo commerciale e socio – sanitaria ed è al di sotto del valore di mercato;
- la durata contrattuale sarà di anni sei con possibilità di rinnovo tacito e con facoltà per il conduttore di recedere in qualsiasi momento;
- la locazione di che trattasi non determina un aumento nel budget previsionale sul conto fitti reali anno 2020 in quanto contestualmente si sta procedendo alla dismissione di ulteriori sedi;

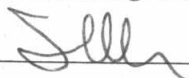
La Dirigente Amministrativa:

Concetta Ladalaro



Il Direttore della S.C.:

ing. Nicola Sansolini



Assunto il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

D E L I B E R A

Per i motivi esposti in narrativa e che qui si intendono integralmente approvati e riportati:

1. di autorizzare l'acquisizione in locazione dei locali siti in Bari alla Via G. Petroni civici nn. 47/F e 47/G per complessivi mq. 106 – piano terra - identificati al N.C.E.U. di Bari foglio 109, particella 128, sub 14, categoria C/1 di proprietà della Società G.I.M. s.s., per adibirli ad attività sanitarie del D.S.S. Unico di Bari ad un costo di canone annuo di € 17.000,00, come da contratto allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrale e sostanziale;
2. di delegare l'ing. Nicola Sansolini, Direttore pro tempore Area Gestione Tecnica, la stipula del contratto con la società G.I.M. s.s. con sede in Bari alla piazza Massari, n. 6 (C.F./P.I. 80055080016);
3. di demandare all'Area Gestione Tecnica tutti gli adempimenti consequenziali, finalizzati all'osservanza dei lavori a realizzarsi;
4. di dare atto che la spesa da imputare sul B.E.F. 2020 è di € 8.500,00 da imputarsi sul conto economico 718.100.0005 (fitti reali), ed è di € 17.000,00 per ogni anno successivo;
5. di notificare, a cura dell'A.G.T., il presente atto alla ditta GIM s.s. pec: gim-ss@pec.it, al Dipartimento della Promozione della Salute, del Benessere Sociale e dello Sport per Tutti ed alla Direzione del DSS Unico di Bari;
6. dichiarare l'immediata esecutività al presente provvedimento dalla data di pubblicazione sul sito aziendale.

