

DIPARTIMENTO INTERAZIENDALE ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIALI

**OGGETTO: "Promesse di vendita" Rep. n. 39680/21910 del 07/10/2008
– differimento termine stipulazione contratto definitivo e di consegna
dei fabbricati al 07/10/2014**

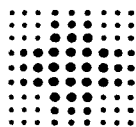
ALLEGATO n° 1

- Relazione tecnica del Direttore del Dipartimento Interaziendale
Gestionale di Attività Tecnico Professionale protocollata presso
l'Azienda OSP/UNV con P.G. 23293 del 26/09/2013 e presso l'Azienda
USL con P.G. 58857 del 26/09/2013**

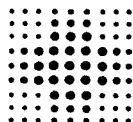


università di ferrara

DA SEICENTO ANNI GUARDIAMO AVANTI



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Ospedaliero - Universitaria di Ferrara

DIPARTIMENTO INTERAZIENDALE ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIALI

Il Direttore Ing. Gerardo Bellettato

AZIENDA USL FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0058857 del 26/09/2013
Class: I/02/01 Fasc: 2013/1.1



★ 0 0 0 4 5 4 1 8 4 5 ★

Al Dr. Paolo Saltari
Direttore Generale
Azienda USL di Ferrara
Via Cassoli n. 30
44121 - Ferrara

Az. Osp. Univ. Ferrara
P.G. 0023293 26/09/2013

Classific. F.4.4



Al Dr. Gabriele Rinaldi
Direttore Generale
Azienda OSP/UNV
Via Aldo Moro n. 8
44124 - Cona Ferrara

RELAZIONE

Con riferimento alla "Promessa di vendita" Rep n. 39680/21910, Rogito Notaio Magnani del 07/10/2008, con la quale l'Azienda Ospedaliero-Universitaria ha promesso di vendere all'Azienda USL di Ferrara che ha promesso di acquistare, quota parte dei fabbricati siti nell'anello del complesso immobiliare ex Arcispedale S. Anna, sito in Corso Giovenca n. 203 - Ferrara e richiamando le successive appendici contrattuali, nonché l'atto di intesa del 31/08/2010 e la nota congiunta AUSL prot n. 30082 del 04/05/2012 e AOSP/UNV PG n. 13383 del 04/05/2012, si evidenzia quanto segue:

- gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno imposto delle nuove ipotesi di utilizzo e riassetto organizzativo dell'intero complesso immobiliare ex Arcispedale S. Anna, diverse dalla così detta "ipotesi n. 3" oggetto del richiamato Atto di Intesa e degli elaborati presentati dal Gruppo di lavoro interaziendale tecnico sanitario AOSP PG 13383 del 04/05/2012 e AUSL prot n. 30082 del 04/05/2012, approvati dalle rispettive Aziende Sanitarie, ciascuna con proprio provvedimento;
- tale nuova soluzione risulta condivisa dalle due aziende Sanitarie nella nota congiunta AOSP PG n 21082 del 30/07/2012 e AUSL PG n. 48834 del 27/07/2012 con le quali le due Direzioni Generali, hanno richiesto l'intervento della Commissione Tecnico Scientifica della Regione Emilia Romagna, per una valutazione dello stato delle strutture dei fabbricati dell'Anello ex Arcispedale S. Anna di Ferrara, Corso Giovecca n. 203, rispetto alle normative antisismiche e antincendio e dalle cui conclusioni dipenderanno le nuove condizioni di riutilizzo dell'intera area ex Arcispedale S. Anna e dell'"Anello";
- nel Gennaio 2013 sono state elaborate quattro ipotesi, che a seguito di incontri congiunti tra i funzionari delle Aziende sanitarie e della Regione Emilia Romagna hanno portato all'individuazione nell'Aprile 2013 di una nuova probabile soluzione, detta "Ipotesi 3bis - parte anello";
- con nota della Regione Emilia Romagna Pg n. 105299 del 29/04/2013 è stato trasmesso copia dei verbali stralcio delle sedute n. 20 e 22 del Comitato Tecnico Scientifico in me-

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235800 - Fax 0532/235803
Partita IVA 01295960387
dipartimentoattivitecniche@pec.ausl.fe.it www.ausl.fe.it

Azienda Ospedaliero- Universitaria di Ferrara - S. Anna
Via Aldo Moro, 8-44124-Cona-Ferrara
Tel 0532/236011 - fax 0532-236592
Partita Iva 01295950388
direzionetecnica@pec.ospfe.it www.ospfe.it

18

rito all'ex ospedale S. Anna sito in Corso Giovecca n. 203 – Ferrara, dalle quali si dà atto della sostanziale utilizzabilità dell'intero complesso immobiliare, fatto salvo il rispetto della normativa antisismica e specifiche prescrizioni meglio indicate nei verbali medesimi;

- si richiama altresì le indicazioni di massima fornite dal Servizio Strutture Sanitarie e Socio Sanitarie della Regione del 16 Maggio 2013 con le quali, prendendo atto della elaborazione della nuova studio di fattibilità denominato "Ipotesi 3 bis", si suggeriscono alcune linee guida da osservare nell'approfondimento progettuale dello stesso studio di fattibilità in corso di predisposizione;
- nel nuovo assetto sanitario provinciale trasfuso nel "Piano strategico di riorganizzazione, qualificazione e sostenibilità della sanità ferrarese per il 2013-2016" approvato dalla Conferenza Territoriale Socio Sanitaria del 26 Giugno 2013 e notificato alla Regione Emilia Romagna con nota prot CTSS77/C2/2013 del 24/07/2013, viene prevista la Casa della Salute di Ferrara quale nuova ipotesi cosiddetta "3 bis" di ristrutturazione del complesso ex Ospedale S. Anna;
- sono pertanto in corso le valutazioni tecnico organizzative e gestionali per la definizione della nuova ipotesi di ristrutturazione "3 bis" a cura del Dipartimento Interaziendale Attività Tecniche e Patrimoniali di concerto con il Direttore del Presidio Sanitario Territoriale S. Anna Dr. Dario Pelizzola, come da relazione del Gruppo Operativo S. Anna del Giugno 2013, ed in conformità delle direttive delle rispettive Direzioni Aziendali;
- sono stati pertanto attivati i percorsi propedeutici per addivenire al rogito di compravendita in relazione alle mutate condizioni organizzative e sanitarie sopra illustrate, in particolare:

l'Azienda Ospedaliera ha richiesto alla Agenzia del Territorio un nuovo esame finalizzato alla attualizzazione dei valori già espressi nella precedente perizia di stima prot. 12754 del 23/09/2008 con la quale sono state valutate le diverse porzioni del complesso immobiliare oggetto della promessa di vendita, al fine di verificare l'applicabilità dei valori economici in essa contenuti rispetto alla nuova "Ipotesi 3 bis";

considerata altresì la mutata situazione urbanistica legata al Piano di Recupero inserito nel Programma d'Area predisposto del Comune di Ferrara, come da nota prot. 21138 del 02/09/2013.

A seguito del sopraindicato iter l'Azienda Ospedaliera provvederà alla effettuazione degli atti di frazionamento catastale dei cespiti immobiliari riconducibili alla nuova "Ipotesi 3 bis" di riassetto organizzativo e gestionale dell'Anello del S. Anna;

successivamente dovrà essere acquisita a cura della stessa Azienda Ospedaliera la nuova autorizzazione alla vendita da parte della Regione Emilia Romagna ai sensi della D.G.R. 1007/2001.

Le suddette considerazioni evidenziano pertanto la necessità di procrastinare la data di stipula del contratto di compravendita, stimando in mesi 12 il periodo da ritenersi congruo per giungere alla stesura definitiva della cosiddetta Ipotesi 3 bis in conformità delle indicazioni della Regione, del direttore del Presidio Sanitario Territoriale e delle rispettive Direzioni Generali, alla quale dovranno seguire i sopra rappresentati atti propedeutici al rogito stesso.

Il Direttore del Dipartimento Interaziendale
Attività Tecnico Patrimoniali
Ing. Gerardo Bellettato

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 – 44100 FERRARA
Tel 0532/235800 – Fax 0532/235803
Partita IVA 01295960387
dipartimentoattivitecniche@pec.ausl.fe.it www.ausl.fe.it

Azienda Ospedaliero- Universitaria di Ferrara - S. Anna
Via Aldo Moro, 8-44124-Cona-Ferrara
Tel 0532/236011 – fax 0532-236592
Partita Iva 01295950388
direzionetecnica@pec.ospfe.it www.ospfe.it

2 8