

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. DEL**

Oggetto: Concessione al Comune di Urbania di un'area facente parte del patrimonio indisponibile adiacente alla struttura di via Roma n. 54, sede del Distretto Sanitario, R.S.A. e Poliambulatorio. Approvazione schema di contratto di concessione.

**IL DIRETTORE GENERALE
ASUR**

- . . . -

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

- D E T E R M I N A -

1. di accogliere la richiesta del Comune di Urbania di concessione di una porzione di area censita nel Catasto Terreni al foglio 9, particella n. 89, avente destinazione urbanistica F8 – “zona destinata alla viabilità e parcheggio pubblico”, della superficie di mq. 71,50, sita in Via Roma e adiacente alla struttura sanitaria di via Roma n. 54, sede del Distretto Sanitario, R.S.A. e Poliambulatorio;
2. di approvare lo schema di contratto di concessione fra l’A.S.U.R. Marche ed il Comune di Urbania, che viene allegato alla presente determina, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A” e relativo alla porzione di area individuata al punto 1;
3. di introitare annualmente dal Comune di Urbania, al conto n. 0408010201 (fitti attivi), per il periodo di durata della concessione (01/09/2014 – 31/08/2029), la somma di € 1.307,59, la quale andrà annualmente aggiornata nella percentuale del 100% della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente;
4. di dare mandato al Dirigente dell’U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell’Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l’Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula del protocollo d’intesa di cui al punto precedente;

5. di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni;
6. di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell'A.S.U.R., ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003";
7. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento;
Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Gianni Genga)



Per i pareri infrascritti:

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Alessandro Marini)



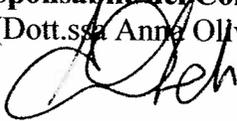
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Giulietta Capocasa)



RAGIONERIA, BILANCIO e CONTROLLO DI GESTIONE:

Si prende atto di quanto dichiarato dal responsabile del procedimento e si attesta che dal presente atto non deriva alcun impegno di spesa per questa Area Vasta n. 1.

Il Responsabile del Controllo di Gestione
(Dott.ssa Anna Olivetti)



Il Responsabile del Bilancio
(Dott.ssa Laura Cardinali)



La presente determina consta di n. 5 pagine e di n. 1 allegato che forma parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -
UNITA' OPERATIVA PATRIMONIO, NUOVE OPERE, ATTIVITA' TECNICHE

Si richiamano le seguenti deliberazioni e determine:

- Determina n. 215/ASURDG, del 11.04.2104.

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale è proprietaria di una particella di terreno facente parte del patrimonio indisponibile, adiacente alla struttura sanitaria di via Roma n. 54, sede del Distretto Sanitario, R.S.A. e Poliambulatorio, censita nel Catasto Terreni al foglio 9, particella 89 (ex 644), per una superficie di mq. 4.043.

Con convenzione del 28 settembre 1999 l'Amministrazione Comunale di Urbania autorizzava la ditta "Di Paoli e Mercuri s.n.c." ad occupare una porzione di area adibita a suolo pubblico per la realizzazione di una struttura prefabbricata amovibile da destinarsi ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, rivendita di giornali e riviste, per la durata di anni 15, decorrenti dal 1 ottobre 1999.

Il Comune di Urbania con delibera di C.C. n. 10, del 18.02.2004, con cui veniva approvata la variante al P.R.G., classificava la suddetta area, come zona destinata alla "Viabilità-F 8 (art. 429 della NTA) e quindi, di fatto, come "zona destinata alla viabilità".

Al fine di quantificare l'indennizzo dovuto all'ASUR per l'occupazione dell'area dal 01.10.1999 al 30.09.2014, date di inizio e termine della convenzione tra il Comune e la Ditta "Di Paoli e Mercuri s.n.c.", veniva richiesta una perizia all'Agenzia del Territorio, la quale con nota prot. n. 6130, del 13.06.2012, trasmetteva una relazione tecnico-estimativa, quantificando in € 720,00 annui l'importo dell'indennizzo.

Con determina n. 215/ASURDG, del 11.04.2104, veniva approvato un protocollo d'intesa per la definizione dei rapporti tra l'A.S.U.R. Marche, Comune di Urbania e la Ditta "Di Paoli Mercuri di Mercuri Anna e Violini Paolo s.n.c.", con cui si prevedeva la corresponsione, a titolo di indennizzo, da parte della citata "Ditta", della somma complessiva di € 10.800,00.

In data 24.06.2014, presso la sede di Urbino, dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere Attività Tecniche, dell'Area Vasta 1, veniva firmato il citato protocollo d'intesa e la Ditta Di Paoli Mercuri produceva la ricevuta dell'avvenuto pagamento, presso la Banca delle Marche S.p.a., tramite bonifico bancario dell'importo complessivo di € 10.800,00.

Con nota prot. n. 28607|06.06.2013|ASURAVI|PROAVI|A, il Comune di Urbania chiedeva di poter avere in concessione l'area in questione per la durata di 15 anni, con decorrenza settembre 2014, dietro un corrispettivo di € 720,00 annui, così come determinato dalla perizia dell'Agenzia del Territorio.

Con successiva nota del 24.06.2014, l'Amministrazione comunale di Urbania al fine di meglio circostanziare la suddetta richiesta, quantificava in mq. 71,50 la superficie richiesta in concessione da destinare all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e rivendita giornali e riviste.

Considerato:

- che su tale area insiste un parcheggio pubblico realizzato dall'Amministrazione comunale di Urbania a servizio non solo della struttura sanitaria, ma anche delle abitazioni e delle attività produttive adiacenti;
- che su tale area, in considerazione dell'uso pubblico, il Comune di Urbania effettua a proprie spese le relative manutenzioni ordinarie e straordinarie quali pulizia, realizzazione degli asfalti ecc...;
- che la stessa amministrazione comunale è proprietaria delle particelle adiacenti, aventi la stessa destinazione urbanistica, per cui risulta senz'altro ipotizzabile che la gestione dell'intera area da parte di un unico soggetto potrebbe evitare una possibile sovrapposizione di interventi manutentivi e quindi determinare una maggiore economicità nella gestione dell'area stessa;
- che la concessione di detta area sgraverebbe l'A.S.U.R. dei costi derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- che la richiesta del comune di Urbania non priverebbe in alcun modo la R.S.A. del parcheggio, in quanto l'intera area ha destinazione urbanistica F8 – “zona destinata alla viabilità” e comunque nell'atto di concessione l'area dovrà essere vincolata all'attuale destinazione, fatta salva la possibilità di sub concessione della stessa.

In considerazione di quanto sopra rilevato si ritiene di poter proporre l'accoglimento della richiesta dell'Amministrazione Comunale di Urbania relativa alla concessione dell'area sopra citata per un periodo di 15 anni, riservando per l'A.S.U.R. il diritto di poter recedere dal contratto e revocare i relativi atti amministrativi per sopraggiunti motivi di pubblico interesse.

Quanto al prezzo, considerato che la perizia estimativa dell'Agenzia del Territorio è datata 11.06.2012, si ritiene opportuno un aggiornamento della stessa secondo l'indicizzazione ISTAT relativa al periodo maggio 2012 – maggio 2014.

Dato atto che la variazione ISTAT per il periodo 2012 – 2014 è pari al 1,6%, ne consegue che l'importo di 720,00 euro stimato in perizia, per una superficie di 40 mq, corrispondente a 18,00 euro a mq, dovrà essere rideterminato in € 18,28 a mq..

Ne consegue che il prezzo annuale per l'intera area richiesta (mq 71,50) dovrà essere fissato in € 1.307,59.

Si propone inoltre che il prezzo così determinato debba essere aggiornato annualmente dal Concedente, nella percentuale pari al 100% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Si ritiene inoltre opportuno proporre che il Comune di Urbania esegua a proprie spese il frazionamento dell'area da concedere in concessione.

Pertanto,

SI PROPONE

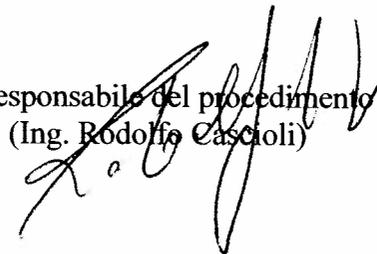
l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1. di accogliere la richiesta del Comune di Urbania di concessione di una porzione di area censita nel Catasto Terreni al foglio 9, particella n. 89, avente destinazione urbanistica F8 – “zona destinata alla viabilità e parcheggio pubblico”, della superficie di mq. 71,50, sita in Via Roma e adiacente alla struttura sanitaria di via Roma n. 54, sede del Distretto Sanitario, R.S.A. e Poliambulatorio.
2. di approvare lo schema di contratto di concessione fra l’A.S.U.R. Marche ed il Comune di Urbania, che viene allegato alla presente determina, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A” e relativo alla porzione di area individuata al punto 1.;
3. di introitare annualmente dal Comune di Urbania, al conto n. 0408010201 (fitti attivi), per il periodo di durata della concessione (01/09/2014 – 31/08/2029), la somma di € 1.307,59, la quale andrà annualmente aggiornata nella percentuale del 100% della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente;
4. di dare mandato al Dirigente dell’U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell’Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, C.F.: CSL RLF 53L29D488G, affinché rappresenti l’Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula del contratto di concessione di cui al punto precedente;
5. di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni;
6. di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell’A.S.U.R., ai sensi dell’art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003”;
7. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento;
Urbino, 30.07.2014

Il Responsabile dell'istruttoria
(Dott. Osvaldo Rugoletti)

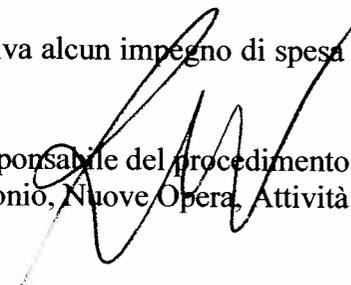


Il Responsabile del procedimento
(Ing. Rodolfo Cascioli)



Si attesta inoltre che dal presente provvedimento non deriva alcun impegno di spesa per l’ASUR - Area Vasta 1.

Il Responsabile del procedimento
U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche



(Ing. Rodolfo Cascioli)

- ALLEGATI -

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI PROPRIETA' DELL'A.S.U.R., SITA IN URBANIA (PU) IN VIA ROMA.

=====
L'anno duemilaquattordici, addì, del mese di, (__ . __ .2014) alle ore 11.00, presso la sede di Urbino, dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta 1, sita in V.le Comandino, n. 70, tra:

1) l'A.S.U.R. Marche, con sede in Ancona, Via Caduti del Lavoro, n. 40, Cod. Fisc./Partita I.V.A. 02175860424, rappresentata dall'Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, residente a Fano (PU), in Via Bruno Barilli, n. 8, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta n. 1, delegato alla stipula del presente contratto con determina del Direttore Generale dell'ASUR, n., del, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della suddetta Azienda, di seguito denominata Concedente;

2) il Comune di Urbania, con sede in Urbania, Piazza della Libertà, n. 1, Cod. Fiscale:82001210416, rappresentato nel presente atto dal dott. nato a, il quale interviene nel presente atto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, come 3, lettera c, del D.L.gs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 66 del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo di seguito denominato Concessionario.

PREMESSO

- che l'ASUR è proprietaria di un terreno situato in Comune di Urbania, in Via Roma e distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 9 Mappale 89, porzione del sub. 1 con destinazione urbanistica F8 "Zona destinate alla viabilità" come individuato nella allegata planimetria di P.R.G.;
- che l'area è stata oggetto di un protocollo d'intesa, approvato con determina n. 215/ASURDG, del 11.04.2014, per la definizione dei rapporti inerenti l'occupazione permanente del terreno da parte della Ditta "Di Paoli Mercuri s.n.c." a seguito di una concessione rilasciata dal Comune di Urbania.
- che su tale area insiste un parcheggio pubblico realizzato dall'Amministrazione Comunale a servizio non solo della struttura sanitaria, ma anche delle abitazioni e delle attività produttive adiacenti;
- che su tale area, in considerazione dell'uso pubblico, il Comune di Urbania effettua a proprie spese le relative manutenzioni ordinarie e straordinarie quali pulizia, realizzazione degli asfalti ecc.;
- che la stessa l'Amministrazione Comunale è proprietaria delle particelle adiacenti, aventi la stessa destinazione urbanistica, per cui risulta senz'altro ipotizzabile che la gestione dell'intera area da parte di un unico soggetto potrebbe evitare una possibile sovrapposizione di interventi manutentivi e quindi determinare una maggiore economicità nella gestione dell'area stessa;
- che la richiesta del Comune di Urbania di avere in concessione una porzione di terreno della superficie di mq 71,50, al fine di destinarla ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti, bevande ed edicola, attività già esercitata sull'area stessa fin dal 1999, non priverebbe in alcun modo la struttura sanitaria del parcheggio, in quanto l'intera area ha destinazione urbanistica F8 – "zona destinata alla viabilità".

Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 – Oggetto.

La Concedente concede al Concessionario, che accetta, porzione di terreno di proprietà ASUR, sito nel Comune di Urbania, Via Roma, catastalmente censito al NCT/NCEU di Urbania, Foglio 9, Particella 89, sub 1 parte (ex Mappale 644 catasto terreni) della superficie di mq. 71,50, meglio identificata nella planimetria catastale contrassegnata con la lettera A, che viene sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che farà fede tra le Parti medesime.

L'ASUR Marche riconosce espressamente al Comune di Urbania la facoltà di sub concessione dell'area esclusivamente per finalità pubbliche.

Art. 2 – Documenti integrativi

I documenti contrassegnati con la lettera A costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

Art. 3 – Durata e decorrenza

Le parti convengono che la durata della concessione sia fissata in anni 15, con inizio a decorrere dal 01.09.2014.

Alla scadenza il terreno oggetto del presente atto di concessione rientrerà nella piena disponibilità del concessionario.

Eventuali nuove pattuizioni dovranno essere convenute dalle parti in forma scritta.

Dalla data di inizio decorrerà l'obbligo di pagamento integrale dei canoni di cui al successivo articolo 4.

Resta inteso che sino a tale data non potrà comunque esservi immissione nel possesso della concessionaria nei beni di proprietà comunale oggetto della presente convenzione.

La Concedente si riserva il diritto di poter recedere dal presente contratto e revocare i relativi atti amministrativi per sopraggiunti motivi di pubblico interesse.

Art. 4 – Canone

Il canone è determinato in Euro 1.307,59(millettecentosette/59), più IVA se dovuta, giusta perizia di stima dell’Agenzia del Territorio di Pesaro del 11.06.2012, rivalutata della variazione ISTAT per gli anni 2013 e 2014, pari all’1,6%.

Tale importo sarà corrisposto, (previa presentazione di fattura, in rate semestrali anticipate di Euro 653,79 (seicentocinquantatre/79) oltre all’IVA se dovuta, da corrispondersi entro e non oltre il quinto giorno del primo mese del semestre corrente.

Il canone inoltre sarà aggiornato, automaticamente dalla Concedente, nella percentuale pari al 100% della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all’anno precedente.

I pagamenti, (previa presentazione di fattura se dovuta), saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario indicato dal Concedente “Banca..... Filialecod IBAN n..... intestato a ASUR MARCHE, Servizio Tesoreria”.

Il pagamento del canone e di quant’altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della concessionaria qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento per qualunque causa anche di una sola rata del canone costituisce automaticamente in mora la concessionaria.

Art. 5 – Uso della porzione di terreno.

Il Concessionario o il sub concessionario, a propria esclusiva cura e spese, si farà carico di predisporre tutti gli elaborati progettuali, grafici e non, necessari ad avviare ed espletare le procedure urbanistiche ed edilizie previste dalla normativa in vigore per eventuali migliorie da apportare.

Il Concessionario si impegna a utilizzare l'area conformemente alla sua destinazione urbanistica (F8- area destinata alla viabilità).

Art. 6 – Responsabilità.

La Concedente con la firma della presente convenzione è sollevato dalla responsabilità per la custodia della porzione di terreno che viene concesso in uso e degli impianti realizzati durante l'intero periodo contrattuale.

Il Concessionario o il sub concessionario sono allo stesso tempo costituiti custodi della porzione di terreno oggetto della presente convenzione.

Il Concessionario o il sub concessionario esonerano espressamente la Concedente per ogni danno e responsabilità diretta ed indiretta che possano derivare da fatti dolosi o colposi suoi, dei suoi dipendenti, collaboratori o terzi ammessi nei luoghi oggetto del presente accordo.

Il Concessionario si obbliga altresì ad osservare tutte le norme di prevenzione, antinfortunistica od altro relative all'attività espletata nei luoghi oggetto di convenzione sia nella fase di realizzazione degli impianti che successivamente nel periodo di gestione, rilevando indenne l'ASUR Marche.

Art. 7 – Impegni generici della concessionaria.

Il Concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non danneggiare le aree circostanti di proprietà della Concedente.

Il Concessionario solleva la Concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso della porzione di terreno e dalla realizzazione ed utilizzo dell'impianto da parte della stessa.

Il Concedente autorizza fin d'ora il Concessionario ad eseguire l'accatastamento delle strutture realizzate, il Concessionario da parte sua si obbliga ad eseguire tale accatastamento a proprie cura e spese rendendosi responsabile per eventuali danni derivanti da tale inadempimento.

Art. 8 – Consegna, restituzione, accesso alla porzione di area.

Il Concessionario, viene immessa alla data di stipula del presente atto nella detenzione della porzione di terreno, mediante consegna da parte della Concedente della stessa nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

Il Concessionario potrà usare della porzione di terreno nei limiti dell'uso convenuto.

Il Concessionario avrà facoltà di accedere alla porzione di terreno, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato munito dei mezzi e dei macchinari necessari per l'espletamento della propria attività, per effettuare gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione, modifica, innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile alla Concedente ed ai terzi.

Al termine della concessione in uso della porzione di immobile, la concessionaria o il sub concessionario provvederanno a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione dell'impianto, degli accessori e di quant'altro installato o posizionato in forza del presente contratto.

Art. 9 – Registrazione contratto e pagamento imposta di registro.

Sara cura del Concessionario provvedere all'obbligo di registrazione del presente contratto.

Le spese di registrazione e quelle derivanti dall'imposta di registro anni successivi sono a carico del Concessionario.

Art. 10 – Elezione di domicilio.

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio:

Il Concedente in

La Concessionaria in:

Art. 11 – Foro Competente.

La Concessionaria ed il Concedente si danno reciprocamente atto che il foro competente per le controversie relative alla presente convenzione è quello di Urbino.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concessionario

Il Concedente