

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

**Oggetto: Rinegoziazione e rinnovo contratti di locazione ad uso abitativo unità immobiliari site in Loreto (An) Via Matteotti n. 33 - Approvazione schema contrattuale e provvedimenti conseguenti particella 352 sub 3.**

**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;

**VISTA** l'attestazione del Responsabile del Procedimento della U.O. Bilancio in riferimento alla compatibilità con le risorse di budget definite ed assegnate;

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

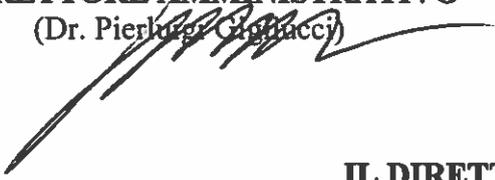
**- D E T E R M I N A -**

- 1) di procedere al rinnovo del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Loreto (An), via Matteotti n. 33, identificata al catasto al Foglio 6, particella 352, Sub 3, con l'attuale conduttore, Sig. Nicoletti Giuseppe;
- 2) di stabilire che il valore del canone di locazione è pari a € 4,00/mq/mese, (€ 440,00 mensili) determinato sulla base dei valori di stima riportati nelle tabelle dell'Agenzia delle Entrate, per immobili similari per ubicazione e stato di fatto, con destinazione "abitazioni civili di tipo economico", oltre ad € 5,00 per rimborso forfettario per le spese della luce scale come indicato nel documento istruttorio;

- 3) di approvare lo schema di contratto di locazione ad uso abitativo trasmesso a questa Direzione Generale Asur e depositato agli atti dell'Azienda;
- 4) di dare mandato al Dirigente della U.O. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta 2 affinché rappresenti l'Azienda nella stipula del contratto di locazione;
- 5) di dare atto che tutte le spese contrattuali sono a carico del conduttore, eccetto l'imposta di registro, che verrà quantificata all'atto della registrazione del contratto stesso che spetta, per il 50% al locatore, come previsto dall'art. 8 della legge n. 392/78;
- 6) di introitare le somme percepite a titolo di canone di locazione al conto n. 0408010201 (fitti attivi) del bilancio di esercizio 2016 e successivi dell'ASUR Area Vasta 2;
- 7) di dichiarare che il presente atto non è soggetto al controllo regionale ed è efficace dal giorno della sua pubblicazione all'albo pretorio informatico a norma dell'art. 1 della Legge regionale n. 36/2013;
- 8) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e ss.mm.ii.
- 9) di dare atto, altresì ai fini della repertoriatura nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra in "altre tipologie"

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

(Dr. Pierluigi Giannacci)



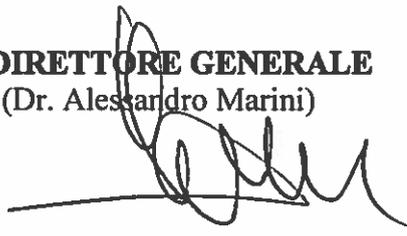
**IL DIRETTORE SANITARIO**

(Dr.ssa Nadia Storti)



**IL DIRETTORE GENERALE**

(Dr. Alessandro Marini)



- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

**U.O.C. Patrimoni Nuove Opere e Attività Tecniche- Sede operative di Jesi**

Normativa di Riferimento

- Legge Regionale del 20 giugno 2003 n. 13 avente ad oggetto “*Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale*”;
- Legge n. 392 del 27/07/1978.

**Premesso che:**

L'ASUR Marche Area Vasta n. 2 è proprietaria di n. 4 unità immobiliari (appartamenti) siti in Loreto (An), via Matteotti n. 33 identificati al catasto al Foglio 6, particella 352, Sub 3,4, 5, 6; dette unità immobiliari risultano da tempo locatate rispettivamente ai seguenti conduttori:

- Sig. NICOLETTI GIUSEPPE appartamento A3, piano primo di mq. 110;
- Sig.ra MINNOZZI GIUSEPPINA appartamento A3, piano primo di mq. 75;
- Sig. ALFIERI STEFANO appartamento A3, piano 2°, mq. 91;
- Sig.ra GIORGETTI ALFIERI FRANCA appartamento A3, piano 2°, mq. 79;

Dato atto che:

- i contratti di locazione stipulati in relazione alle unità immobiliari sopra indicate risultano in scadenza e non più prorogabili in via automatica e pertanto occorre procedere alla rinegoziazione degli stessi;
- si è provveduto alla rivalutazione dei canoni di locazione in ragione di € 4,00/mq/mese sulla base dei valori di stima riportati nelle tabelle dell'Agenzia delle Entrate, per immobili simili per ubicazione e stato di fatto, con destinazione “abitazioni civili di tipo economico”
- con nota prot. n. 70496 del 13/04/2016 il conduttore dell'appartamento A3, piano 2°, Sig. **Nicoletti Giuseppe**, è stato informato di quanto sopra e delle condizioni contrattuali previste di seguito riportate:
  - superficie utilizzabile mq. 110;
  - canone di affitto calcolato in ragione di € 4/mq./mese (dicasi pertanto € 5.280,00 all'anno);
  - pagamento del canone in rate mensili di € 440,00 ciascuna;
  - rimborso forfetario spese luce scale € 5,00 mensili;
  - incremento annuo del canone secondo gli indici ISTAT come da normativa vigente;
  - durata del contratto 4 anni con possibilità di rinnovo tacito per ulteriori 4 anni;

- spesa per la registrazione del contratto ripartita in parti uguali tra il locatore e il conduttore.
- lo stesso con nota acquisita con prot. di arrivo al n. 90572 del 16/05/2016 ha acconsentito alla stipula del nuovo contratto, alle condizioni economiche e generali proposte, con decorrenza dal 01/05/2016;

**Ritenuto**, per quanto sopra, di procedere alla stesura della bozza del contratto di locazione abitativa, alle condizioni sopra indicate, per la durata di 4 anni con il Sig. Nicoletti Giuseppe.

Tanto premesso e considerato la conformità alle normative in vigore e quindi la legittimità del presente provvedimento nonché la sua regolarità tecnica;

#### PROPONE

1. di procedere al rinnovo del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Loreto (An), via Matteotti n. 33, identificata al catasto al Foglio 6, particella 352, Sub 3, con l'attuale conduttore, Sig. Nicoletti Giuseppe;
2. di stabilire che il valore del canone di locazione è pari a € 4,00/mq/mese, (€ 440,00 mensili) determinato sulla base dei valori di stima riportati nelle tabelle dell'Agenzia delle Entrate per immobili simili per ubicazione e stato di fatto, con destinazione "abitazioni civili di tipo economico", oltre ad € 5,00 per rimborso forfettario per le spese della luce scale come indicato nel documento istruttorio;
3. di approvare lo schema di contratto di locazione ad uso abitativo che viene trasmesso alla Direzione Generale dell'Asur e depositato agli atti dell'Azienda;
4. di dare mandato al Dirigente della U.O. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta 2 affinché rappresenti l'Azienda nella stipula del contratto di locazione;
5. di dare atto che tutte le spese contrattuali sono a carico del conduttore, eccetto l'imposta di registro, che verrà quantificata all'atto della registrazione del contratto stesso che spetta, per il 50% al locatore, come previsto dall'art. 8 della legge n. 392/78;
6. di introitare le somme percepite a titolo di canone di locazione al conto n. 0408010201 (fitti attivi) del bilancio di esercizio 2016 e successivi dell'ASUR Area Vasta 2;
7. di dichiarare che il presente atto non è soggetto al controllo regionale ed è efficace dal giorno della sua pubblicazione all'albo pretorio informatico a norma dell'art. 1 della Legge regionale n. 36/2013;

8. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e ss.mm.ii.
9. di dare atto, altresì ai fini della repertoriazione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra in "altre tipologie"

L'addetto all'istruttoria  
Eugenio Ghergo



Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Claudio Tittarelli



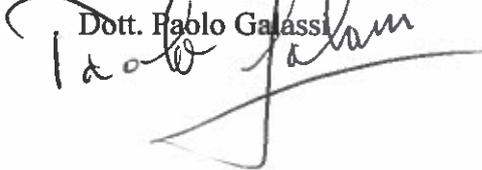
U.O. GESTIONE ECONOMICA FINANZIARIA E U.O. CONTROLLO DI GESTIONE

I sottoscritti, attestano che i proventi della locazione in argomento pari ad Euro 440,00 mensili saranno incassati al conto economico 0408010201 "affitti attivi" del bilancio ASUR - sezionale AV2 - anno 2016 e seguenti.

U.O. CONTROLLO DI GESTIONE  
AREA VASTA N.2

Il Direttore

Dott. Paolo Galassi



U.O. GESTIONE ECONOMICA FINANZIARIA  
AREA VASTA N.2

Il Dirigente Responsabile

Dott.ssa Antonella Casaccia



- ALLEGATI -

Schema contratto di locazione agli atti dell'Azienda