

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

Oggetto: [Stipula contratto di locazione locali ad uso ambulatori vari sito nel Comune di Castel di Lama (AP) in Via Beccaria n. 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 Dirigente / Responsabile della Ragioneria / Bilancio in riferimento al bilancio annuale di previsione;

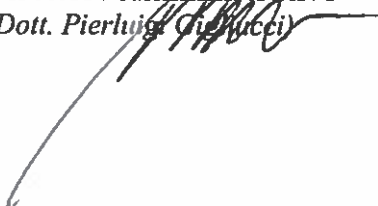
- D E T E R M I N A -

- 1) Di acquisire in locazione l'immobile ubicato nel Comune di Castel di Lama (AP) in via C. Beccaria n.3, di proprietà della Ditta Archimede srl, da destinarsi ad uso ambulatori vari dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno – immobile contraddistinto al NCEU del Comune di Castel di Lama al Fg. 13 con la particella n. 88 sub 15 e sub 16 ;
- 2) Di dare atto che la locazione in argomento avrà durata di anni 6 (sei) e che per la stessa questa ASUR Area Vasta n. 5 corrisponderà alla Ditta Archimede srl un canone annuo pari ad € 23.808,12 + IVA di legge, in unica soluzione entro il 30 gennaio di ciascuna annualità;
- 3) Di dare atto che, al fine del contenimento della spesa pubblica, non sarà previsto l'aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione;
- 4) Di dare atto che la decorrenza della locazione è stabilita di comune accordo tra le parti con effetto retroattivo a far data dal 01/01/2017;
- 5) Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione da stipulare per le finalità di cui sopra;

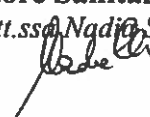
- 6) Di delegare per la sottoscrizione dell'allegato schema di contratto di locazione l'Avv. Giulietta Capocasa – Direttore dell'Area Vasta n.5;
- 7) Di dare atto che la spesa annua, pari ad € 29.045,91 (IVA 22% compresa), derivante dal presente contratto di locazione sarà registrata per l'annualità 2017-2018 dall'U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie dell'Area Vasta n. 5 sul Bilancio 2017 sul c. economico n. 0511010104 tetto di spesa n. 19 sub 10. Per la spesa gravante sulle successive annualità saranno assunte specifiche autorizzazioni di spesa tempo per tempo, in sede di bilancio di previsione riferito alle singole annualità;
- 8) Di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
- 9) Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
- 10) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art. 28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m.i. stante l'urgenza di stipulare l'allegato contratto di locazione.

Ancona, sede legale ASUR

Il Direttore Amministrativo
(Dott. Pierluigi Cignolucci)



Il Direttore Sanitario
(Dott.ssa Nadia Storti)



Il Direttore Generale
(Dott. Alessandro Marini)



- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

UOC. P.N.O.A.T.

Normativa di riferimento:

- Legge 27 luglio 1978 n. 392, recante “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- Legge Regionale n. 13 del 20/06/2003: “Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale”;
- Determina del Direttore Generale ASUR n. 343 del 11/07/2005 recante “Regolamento per l’alienazione, la locazione, l’acquisizione del patrimonio immobiliare – Approvazione”;
- Determina del Direttore Generale ASUR n. 1096 del 11/11/2009 recante: “Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale – Approvazione”.

Premesso che:

- L’Area Vasta n. 5 ha necessità di reperire dei locali, nel Comune di Castel di Lama, per il proseguo delle attività ambulatoriali che ad oggi ivi si svolgono in Via Beccaria n. 3;
- La necessità nasce dalla conclusione (alla data del 31/12/2016) del contratto di locazione con la Ditta Archimede srl proprietaria dei locali di Via Beccaria n.3;
- Al fine di reperire dei locali idonei, al medesimo utilizzo sopraccitato, l’amministrazione ha indetto e pubblicato un avviso di indagine di mercato, in data 16/11/2016, rivolto a chiunque fosse interessato a candidare un immobile disponibile all’utilizzo de quo;
- L’avviso è stato pubblicato sui canali internet dell’Azienda e sugli albi pretori dell’Area Vasta n. 5 e del Comune di Castel di Lama, con scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse fissata alla data del 02/12/2016;
- Entro il termine perentorio citato sono risultate pervenute a questa Amministrazione, presso l’indirizzo indicato nell’avviso, numero 6 manifestazioni di interesse;
- A seguito dell’apertura e dopo un attento esame delle manifestazioni di interesse pervenute, l’offerta dalla Ditta Archimede srl è risultata la migliore e la più vantaggiosa per l’Azienda (come da Verbale N.1 del 05 dicembre 2016 che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale);
- Con nota prot. 92655 del 06/12/2016 l’amministrazione chiedeva, alla Ditta Archimede srl, di formulare la propria migliore offerta economica (canone annuo di locazione);
- Il canone di locazione, stabilito nel contratto cessato in data 31/12/2016 (e ritenuto congruo dalla competente Agenzia del Territorio nel 2009), era pari a € 27.200,00 + IVA ;
- Nell’anno 2013, in applicazione dell’art. 3 Legge n. 135 del 7 Agosto 2012 “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive” il canone annuo di locazione veniva ridotto, a partire dalla data del 01/01/2015 e per tutta la durata contrattuale, nella misura del 15% ; il canone corrisposto dall’amministrazione negli anni 2015 e 2016, pertanto, è stato pari a € 23.492,30 + IVA;
- A seguito di trattativa negoziata con la Ditta Archimede srl, la stessa con nota prot. 94320 del 13/12/2016 formulava la propria migliore offerta in €/anno 23.808,12 + IVA;
- L’offerta formulata dalla Ditta Archimede srl è da ritenersi estremamente vantaggiosa per l’Azienda sia economicamente (infatti il canone proposto è leggermente più alto di quello ottenuto con la Spending Review e al di sotto dei valori OMI di riferimento), che strategicamente (non si creeranno disagi all’utenza per uno

spostamento delle attività svolte fino ad oggi in Via C. Beccaria e allo stesso tempo non c'è stata interruzione di servizio a vantaggio di operatori e utenza);

- Sentiti per le vie brevi, i tecnici dell'Agenzia del Territorio preposti alla redazione di un parere di congruità, gli stessi riferivano che in caso di un conferimento di incarico, il servizio non sarebbe potuto essere espletato prima di 3-4 mesi e che comunque l'importo offerto dalla Ditta Archimede srl era da ritenersi molto vantaggioso per l'azienda.

Vista la relazione tecnico-descrittiva, eseguita dal U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche (che si allega alla presente determina a formarne parte integrante e sostanziale), non si ritiene necessario procedere alla richiesta di parere di congruità agli uffici preposti in quanto, come ampiamente descritto nel documento, l'importo richiesto a titolo di canone annuo di locazione risulta essere molto vantaggioso per l'Azienda e al di sotto dei valori OMI di riferimento.

Valutata la necessità di procedere con urgenza alla stipula del contratto di locazione per i locali de quo.

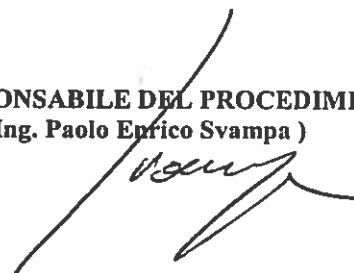
Per i motivi sopra espressi e motivati:

PROPONE

- 1) Di acquisire in locazione l'immobile ubicato nel Comune di Castel di Lama (AP) in via C. Beccaria n.3, di proprietà della Ditta Archimede srl, da destinarsi ad uso ambulatori vari dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno – immobile contraddistinto al NCEU del Comune di Castel di Lama al Fg. 13 con la particella n. 88 sub 15 e sub 16 ;
- 2) Di dare atto che la locazione in argomento avrà durata di anni 6 (sei) e che per la stessa questa ASUR Area Vasta n. 5 corrisponderà alla Ditta Archimede srl un canone annuo pari ad € 23.808,12 + IVA di legge, in unica soluzione entro il 30 gennaio di ciascuna annualità;
- 3) Di dare atto che, al fine del contenimento della spesa pubblica, non sarà previsto l'aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione;
- 4) Di dare atto che la decorrenza della locazione è stabilita di comune accordo tra le parti con effetto retroattivo a far data dal 01/01/2017;
- 5) Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione da stipulare per le finalità di cui sopra;
- 6) Di delegare per la sottoscrizione dell'allegato schema di contratto di locazione l'Avv. Giulietta Capocasa – Direttore dell'Area Vasta n.5;
- 7) Di dare atto che la spesa annua, pari ad € 29.045,91 (IVA 22% compresa), derivante dal presente contratto di locazione sarà registrata per l'annualità 2017-2018 dall'U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie dell'Area Vasta n. 5 sul Bilancio 2017 sul c. economico n. 0511010104 tetto di spesa n. 19 sub 10. Per la spesa gravante sulle successive annualità saranno assunte specifiche autorizzazioni di spesa tempo per tempo, in sede di bilancio di previsione riferito alle singole annualità;
- 8) Di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

- 9) Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
- 10) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art. 28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m.i. stante l'urgenza di stipulare l'allegato contratto di locazione.

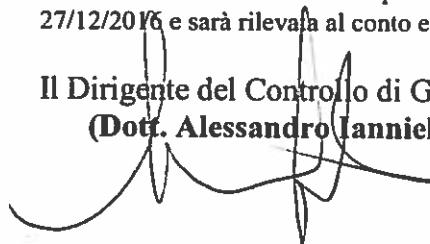
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Paolo Enrico Svampa)



ATTESTAZIONE DEI DIRIGENTI/ RESPONSABILI DELLE UU.OO. ECONOMICO FINANZIARIO E CONTROLLO DI GESTIONE.

I sottoscritti attestano che la spesa derivante dal presente atto è coerente con le disposizioni di cui alla DGRM 1640 del 27/12/2016 e sarà rilevata al conto economico n. 0511010104 tetto di spesa n. 19 sub 10.

Il Dirigente del Controllo di Gestione
(Dott. Alessandro Ianniello)



Il Direttore F.F. U.O. Attività Economiche-Finanziarie
(Dott. Cesare Milani)



- ALLEGATI -

La presente determina consta di n. 13 pagine di cui n.8 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.