

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

Oggetto: Area Vasta n.1 – Integrazione e modifica contratto di locazione immobile sito in Fano, sede di servizi sanitari territoriali. Approvazione appendice contrattuale.

**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;

VISTA l'attestazione del Dirigente / Responsabile del Patrimonio in riferimento al finanziamento utilizzato;

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 -

Per le motivazioni espresse in calce e qui integralmente richiamate:

1. Di modificare ed integrare il contratto stipulato il 29/10/2012 con l'Immobiliare Vera S.r.l., al fine di acquisire in locazione un locale attiguo e direttamente collegabile a quello già in uso, ubicato al primo piano di via Borsellino, al n.4 int.8, censito a N.C.E.U. Del Comune di Fano al Foglio n.62 mappale 713, sub.36, della superficie di mq.148,55 circa, con due parcheggi di pertinenza, sulla scorta dell'allegato schema contrattuale, al canone annuo di €. 9.412,08 , più oneri fiscali, da adibire ad ampliamento dell'ambulatorio vaccinale;
2. Di approvare lo schema di appendice contrattuale allegata (All.3) al presente provvedimento e di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, all'adempimento di tutte le incombenze relative al contratto di affitto, ivi compresa la stipula del contratto medesimo;
3. Di imputare la spesa annuale di €.9.412,08 , più oneri fiscali, al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, dell'esercizio di competenza del bilancio ASUR – Area Vasta n.1;
4. Di attestare che gli oneri derivanti dal presente atto sono previsti nel budget 2017 assegnato all'AV1 con determina ASURDG n.314/2017;

- 5. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
- 6. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art.28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m..

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Pierluigi Cinghuccini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr.ssa Nadia Storti)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Alessandro Marini)

Per il parere infrascritto:

Il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1

Il sottoscritto attesta la legittimità e regolarità tecnica del presente provvedimento.

Il Dirigente

Ing. Rodolfo Cascioli



U.O.C. Contabilità – Bilancio - Finanze

Si prende atto di quanto dichiarato dal responsabile del procedimento e si attesta che la spesa derivante dall'adozione del presente atto è prevista all'interno del budget 2017 per come assegnato all'Area Vasta sulla base di quanto disposto dalla determina ASURDG n.314/2017.

Il Responsabile del Controllo di Gestione

Dott.ssa Anna Orivetti



Il Responsabile del Bilancio

Dott.ssa Laura Cardinali



La presente determina consta di n.12 pagine di cui n.7 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche

Normativa di riferimento

L. 27/7/1978 n.392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

L.R. n.17 del 1/8/2011;

L. n.135 del 7/8/2012 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini"

Determina n.1096/DG del 11/11/2009 avente ad oggetto "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale – Approvazione".

Motivazione

Premesso:

Che con contratto stipulato il 29/10/2012, con l'Immobiliare Vera S.r.l., regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano in data 27/12/2012 al n.622, serie 3, l'ASUR ha acquisito un immobile in locazione, sito in via Borsellino n.4 int.7, della superficie lorda di circa mq.1038, quale sede del Dipartimento di Prevenzione ed Ambulatorio Vaccinazioni;

Che il Dott. Massimo Agostini, Direttore del Dipartimento di Prevenzione, con nota prot.n.629103 del 31/05/2017 (All.1), ha fatto presente che al fine di adempiere a quanto stabilito dal Piano Regionale Vaccini DGR 458 del 15/05/2017, che comporterà un notevole incremento di utenza nei singoli ambulatori vaccinali, si renderà necessario ampliare la sede dell'ambulatorio di via Borsellino n.4 int.7 a Fano;

Che l'ASUR – Area Vasta 1 con nota prot.n.59141 del 17/07/2017 chiedeva all'Immobiliare Vera S.r.l., proprietaria dell'immobile di via Borsellino, la disponibilità ad affittare ulteriori locali, adiacenti agli attuali, in cui fosse possibile ampliare le superfici dedicate al Servizio in questione;

Che l'Immobiliare Vera S.r.l. con nota prot.n.61188 del 24/07/2017 (All.2) dava la disponibilità all'affitto di un locale attiguo e direttamente collegabile a quello utilizzato per lo stesso Servizio;

Preso atto che i locali disponibili sono ubicati al primo piano dell'immobile di via Borsellino, al n.4 int.8, censito al N.C.E.U. del Comune di Fano al Foglio 62 mappale 713 sub.36, della superficie di mq.148,55, con n.2 parcheggi di pertinenza, proposto allo stesso canone del contratto in essere, pari ad €/mq.5,28, più oneri accessori, per cui era già stato rilasciato visto di congruità dagli uffici competenti;

Che dalla consultazione della banca dati, sulle quotazioni immobiliari, dell'Agenzia delle Entrate, risulta che i valori dei canoni di locazione, per gli immobili siti in Comune di Fano, in zona periferica ed aventi destinazione terziaria, sono compresi tra i 5,60 e 8,40 €/mq. per mese;

Si ritiene quindi di riconoscere, per le nuove superfici da acquisire, l'applicazione dello stesso canone attualmente fissato per la porzione di immobile già presa in locazione, in quanto inferiore al valore riportato dall'Agenzia delle Entrate;

Ritenuto pertanto di dover sottoscrivere apposita appendice contrattuale (All.3) di modifica del contratto di locazione stipulato in data 29/10/2012, per la concessione di una superficie aggiuntiva con conseguente incremento del canone di locazione mensile di €.784,34;

Tenuto conto che la spesa annua di €.9.412,08, più oneri fiscali, derivante dall'adozione del presente atto verrà registrata al conto n.0511010104, e che è prevista nel budget 2017 assegnato all'AV1 con determina ASURDG n.314/2017.

Per quanto sopra esposto si propone al Direttore Generale l'approvazione del seguente schema di atto di determina:

1. Di modificare ed integrare il contratto stipulato il 29/10/2012 con l'Immobiliare Vera S.r.l., al fine di acquisire in locazione un locale attiguo e direttamente collegabile a quello già in uso, ubicato al primo piano di via Borsellino, al n.4 int.8, censito a N.C.E.U. Del Comune di Fano al Foglio n.62 mappale 713, sub.36, della superficie di mq.148,55 circa, con due parcheggi di pertinenza, sulla scorta dell'allegato schema contrattuale, al canone annuo di €. 9.412,08 , più oneri fiscali, da adibire ad ampliamento dell'ambulatorio vaccinale;
2. Di approvare lo schema di appendice contrattuale allegata (All.3) al presente provvedimento e di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, all'adempimento di tutte le incombenze relative al contratto di affitto, ivi compresa la stipula del contratto medesimo;
3. Di imputare la spesa annuale di €.9.412,08 , più oneri fiscali, al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, dell'esercizio di competenza del bilancio ASUR – Area Vasta n.1;
4. Di attestare che gli oneri derivanti dal presente atto sono previsti nel budget 2017 assegnato all'AV1 con determina ASURDG n.314/2017;
5. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art.28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m..

Il Responsabile dell'Istruttoria

Dott.ssa Francesca Vitali



Il Responsabile del procedimento

Ing. Rodolfo Cascioli



- ALLEGATI -

- All.1 – Nota prot.629103 del 31/05/2017
- All.2 – Nota prot. n.61188 del 24/07/2017
- All.3 – Schema appendice contrattuale

10