

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

ASUR

N. _____ DEL _____

Oggetto: Rinegoziazione contratto di locazione ad uso terziario delle unità immobiliari site in Ancona Via C. Colombo n. 106 - Approvazione schema contrattuale e provvedimenti conseguenti.

**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, per le motivazioni indicate nel documento istruttorio, al rinnovo del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Ancona, via C. Colombo n. 106, identificata al catasto urbano al Foglio 41, particella 36, Sub 15 e 17, con il Comando Regionale Carabinieri Forestale Marche attuali conduttori degli immobili;
- 2) di prendere atto del valore del canone annuo di locazione di € 55,454,00 (€ 6.421,16 mensili) determinato con parere di congruità dell'Agenzia del Demanio di cui alla nota prot. 3837 del 06/06/2017 conservato in atti presso la U.O. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta 2 sede di Ancona;
- 3) di approvare lo schema di contratto di locazione ad uso terziario trasmesso a questa Direzione Generale ASUR e depositato agli atti dell'Azienda;


- 4) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 1 della Legge 241/1990, Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Ing. Francesco Rossetti dipendente dell'ASUR Marche e in servizio presso l'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'AV2 sede operativa di Jesi;
- 5) di introitare le somme percepite a titolo di canone di locazione al conto n. 0408010201 (fitti attivi) del bilancio di esercizio 2018 e successivi dell'ASUR Area Vasta 2;
- 6) 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;
- 7) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e ss.mm.ii.
- 8) di dare atto, altresì ai fini della repertori azione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra in "altre tipologie"

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dr. Pierluigi Gigliucci)

IL DIRETTORE SANITARIO

(Dr.ssa Nadia Storti)



IL DIRETTORE GENERALE

(Dr. Alessandro Marin)



- 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 e s.m.i.

Motivazione

Con nota prot. 1570126 del 27/03/2018 l'Ing. Claudio Tittarelli, Responsabile U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche, nominava Responsabile del Procedimento in oggetto l'Ing. Francesco Rossetti dipendente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'ASUR Marche Area Vasta N. 2 sede operativa di Jesi.

L'ASUR Marche Area Vasta n. 2 è proprietaria delle unità immobiliari (padiglioni 5 e 6) siti in Ancona, via C. Colombo n. 106 identificati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 41, particella 36, Sub 15 e17;

Suddette unità immobiliari risultano da tempo locate alle Guardie Forestali e il relativo contratto di locazione, sottoscritto dalla Regione Marche nel 2001, è stato automaticamente prorogato;

Il Corpo Forestale dello Stato con nota prot. 13564 del 03705/2016, ha manifestato la volontà di stipulare un nuovo contratto di locazione per gli immobili già utilizzati pertanto con nota prot. n. 32193 del 11/11/2016 il Direttore Generale dell'ASUR ha comunicato al Corpo Forestale dello stato la disponibilità a rinegoziare un contratto per sei anni, rinnovabili per ulteriore 6 anni, ad un canone annuo di € 75.060,00;

Il Comando Regionale Carabinieri Forestale Marche, con nota prot. 7358 del 05/07/2017 ha trasmesso il nulla osta alla stipula del contratto in oggetto nonché il parere di congruità sull'importo del canone di locazione pari ad € 65.240,00, rilasciato dall'Agenzia del Demanio.

Il nulla osta e il parere di congruità, vincolanti per il Comando Regionale Carabinieri Forestale Marche ai fini della stipula del contratto, hanno entrambi validità un anno ovvero fino al 24/05/2018.

Con stessa nota prot. 7358 del 05/07/2017 il Comando Regionale Carabinieri Forestale Marche rappresenta che il canone di locazione rilasciato dall'Agenzia del Demanio pari ad € 65.240,00, dovrà essere ulteriormente ridotto del 15% in virtù di quanto disposto dall'art. 3, commi 4-6 del D.L. n. 95/2012 convertito e modificato dalla Legge 135/2012, per cui il canone da applicare è di € 55.454,00 (canone mensile di € 5,54/mq/mese);

Suddetto canone mensile di € 5,54/mq/mese risulta essere comunque superiore alla media dei valori di locazione desunta dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dall'Agenzia delle Entrate relative al primo semestre 2017 della zona Piano San Lazzaro di Ancona pari ad € 5,15/mq/mese (forbice € 4,2-6,1/mq/mese)

Pertanto, la valutazione del canone mensile pari a € 5,54/mq/mese, tenuto conto anche dello stato conservativo e manutentivo dell'unità immobiliare da allocare, risulta essere del tutto congrua;
Per quanto sopra si ritiene di dover procedere al rinnovo del contratto di locazione, per la durata di 6 anni, rinnovabile per ulteriore 6 anni, delle unità immobiliari sopra menzionate, con il Comando Regionale Carabinieri Forestale Marche "Servizio Amministrativo", per un importo annuale pari a € 55,454,00;

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, per le motivazioni indicate nel documento istruttorio, al rinnovo del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Ancona, via C. Colombo n. 106, identificata al catasto urbano al Foglio 41, particella 36, Sub 15 e 17, con il Comando Regionale Carabinieri Forestale Marche attuali conduttori degli immobili;
- 2) di prendere atto del valore del canone annuo di locazione di € 55,454,00 (€ 6.421,16 mensili) determinato con parere di congruità dell'Agenzia del Demanio di cui alla nota prot. 3837 del 06/06/2017 conservato in atti presso la U.O. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta 2 sede di Ancona;
- 3) di approvare lo schema di contratto di locazione ad uso terziario trasmesso a questa Direzione Generale ASUR e depositato agli atti dell'Azienda;
- 4) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 1 della Legge 241/1990, Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Ing. Francesco Rossetti dipendente dell'ASUR Marche e in servizio presso l'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche dell'AV2 sede operativa di Jesi;
- 5) di introitare le somme percepite a titolo di canone di locazione al conto n. 0408010201 (fitti attivi) del bilancio di esercizio 2018 e successivi dell'ASUR Area Vasta 2;
- 6) 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;
- 7) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e ss.mm.ii.

8) di dare atto, altresì ai fini della repertori azione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra in "altre tipologie"

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Francesco Rossetti




**Il Dirigente Responsabile dell'U.O.C.
"Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche"**
Dott. Ing. Claudio Tittarelli




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

Le sottoscritte attestano che i proventi della locazione in argomento pari ad Euro 55.454,00 annui saranno imputati al conto economico 0408010201 "Fitti attivi" del bilancio ASUR anno 2018 e seguenti.

**U.O. CONTROLLO DI GESTIONE
AREA VASTA N.2**
Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Letizia Paris



**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.

