

ATTO DI RICOGNIZIONE E CONCILIAZIONE

Con la presente scrittura redatta in duplice copia, da valere ad ogni effetto di legge

Tra

ASUR Marche – Azienda Sanitaria Unica Regionale (p.i. 02175860424) in persona del Direttore Generale, suo legale rappresentante *pro tempore*, Dott. Alessandro Marini

e

Comune di MAIOLATI SPONTINI (p.i. 00188950422) in persona del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, arch. Niela Paola Frezza, come da delibera della giunta comunale n. 123 del 30 settembre 2017

Premesso

a) che con contratto stipulato in data 1° marzo 2000, il Comune di Maiolati Spontini ha concesso in locazione alla Azienda Unità Sanitaria Locale n. 5 di Jesi una porzione di immobile di sua proprietà sito a Maiolati Spontini, frazione di Moie, Via Trieste n. 80/a – 80/b – 80/c di mq. 538, adibito ad uffici ed ambulatori medici del Distretto Unico – Unità Cure Primarie Ambito "C" della sede operativa di Jesi

b) che la conduttrice ha omesso di versare i canoni di locazione per gli anni 2014, 2015 e 2016 deducendo di avere diritto alla applicazione della riduzione del 15% del canone a partire dal 15/08/2012 in applicazione della L. n. 135/2012

c) che il Comune di Maiolati Spontini ha contestato l'assunto, deducendo che tale disposizione normativa è di immediata applicazione soltanto per le amministrazioni centrali mentre per gli enti del servizio sanitario la riduzione del canone opera dal 1° luglio 2014, ai sensi dell'art. 24 D.L. n. 66/2014 convertito in L. n. 89/2014, e conseguentemente ha chiesto, previa riduzione del 15% a partire dal II semestre 2014, il pagamento dei canoni per gli anni 2014, 2015 e 2016 per un ammontare complessivo di euro 72.590,39, oltre interessi legali, ed un conguaglio per l'anno 2012-2013 pari ad euro 211,66

d) che non avendo la Asur versato la quota parte dell'imposta di registro relativa al contratto di locazione per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 il




Comune di Maiolati Spontini ne ha chiesto il rimborso per un importo pari ad euro 1.273,14

e) che, in ampliamento della porzione immobiliare locata, a partire da gennaio 2014, il Comune di Maiolati Spontini ha messo a disposizione della predetta sede operativa di Jesi della Asur, per lo svolgimento delle attività sanitarie, un'altra porzione di immobile per una superficie di mq. 161, evidenziata in giallo nella planimetria allegata al presente atto

f) che nessun contratto di locazione è stato stipulato con riferimento a detta porzione immobiliare non essendo le parti pervenute ad un accordo sull'entità del canone

g) che per detta occupazione il Comune di Maiolati Spontini ha chiesto il pagamento di un'indennità pari ad euro 8.275,48 annui, a partire dal 2014

h) che, inoltre, sempre con riguardo a quest'ultima porzione immobiliare, il Comune di Maiolati Spontini ha chiesto alla Asur il rimborso della somma di euro 2.468,90, oltre interessi legali, dall'ente pagata per la fornitura di metano (euro 756,87), di energia elettrica (euro 1.485,44: di cui euro 393,41/anno 2014, euro 419,16/anno 2015, euro 451,69/anno 2016 e euro 221,18/anno 2017) e di acqua (euro 226,59; di cui euro 33,99/anno 2014, euro 101,61/anno 2015, euro 75,15/anno 2016, euro 15,84/anno 2017), avendo la Asur ritardato la voltura del contratto di somministrazione del metano ed omissso la voltura delle utenze di energia elettrica ed acqua

i) che in relazione al contratto di locazione la Asur ha riconosciuto come dovuta la somma cui alla lettera e) che ha proposto di versare senza corresponsione di interessi unitamente alla quota parte dell'imposta di registro di cui alla lettera d) entro la data del 30 ottobre 2017

j) che in relazione al pagamento della indennità di occupazione senza titolo della porzione immobiliare di cui alla lettera e), la Asur ha proposto di versare, a saldo e stralcio di ogni pretesa, l'importo di euro 19.449,07 per l'occupazione da gennaio 2014 a ottobre 2017 entro la data del 30 ottobre 2017

k) che per la porzione di immobile di cui alla lettera e) l'Agenzia del Demanio ha valutato congruo un canone di locazione annuo pari ad euro 7.034,16

54

l) che le parti si sono dichiarate disponibili a stipulare un unico contratto di locazione che comprenda entrambe le porzioni dell'edificio attualmente occupate entro il 30 ottobre 2017, con decorrenza dall'1° novembre 2017, per la durata di anni sei, ad un canone annuo pari ad euro 30.539,62 (euro 23.505,46 + euro 7.034,16)

m) che, infine, in relazione alle utenze, la Asur ha proposto di rimborsare la somme di cui alla lettera h) senza versamento di interessi, impegnandosi a richiedere le volture relative ai contratti di fornitura di energia elettrica ed acqua entro il 30 ottobre 2017 e a rimborsare al Comune di Maiolati Spontini, dietro esibizione delle relative fatture, le ulteriori somme rispetto a quelle di cui all'art. 3, che quest'ultimo sarà tenuto a pagare sino all'efficacia delle predette volture

n) che il Comune di Maiolati Spontini, con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 30 settembre 2017, si è dichiarato disponibile ad accettare le predette proposte dell'Asur, considerata anche la tempistica dei pagamenti e l'impegno della Asur a stipulare il nuovo contratto di locazione che comprenda entrambe le porzioni dell'edificio attualmente occupate

Tutto ciò premesso, le parti al fine di prevenire una lite che potrebbe insorgere ed evitare i costi del giudizio

convengono e stipulano

quanto segue

Art. 1

La sopra esposta premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

In relazione al contratto di locazione di cui alla lettera a) della premessa, la ASUR Marche – Azienda Sanitaria Unica Regionale provvederà a versare entro la data del 30 ottobre 2017 al Comune di Maiolati Spontini, che accetta, le seguenti somme:

- euro 72.590,39 a titolo di canoni relativi agli anni 2014, 2015 e 2016
- euro 19.587,90 a titolo di canoni sino al mese di ottobre 2017
- euro 211,66 a titolo di conguaglio del canone anno 2012-2013
- euro 1.273,14 a titolo di rimborso della quota parte dell'imposta di registro



Art. 3

In relazione alla occupazione della porzione immobiliare di cui alla lettera e) della premessa, la ASUR Marche – Azienda Sanitaria Unica Regionale, provvederà a versare entro la data del 30 ottobre 2017 al Comune di Maiolati Spontini, che accetta, le seguenti somme:

- euro 19.449,07 a titolo di indennità di occupazione per il periodo da gennaio 2014 a ottobre 2017
- euro 2.468,90 a titolo di rimborso per la fornitura di metano, energia elettrica ed acqua secondo quanto indicato alla lettera h) della premessa.


Art. 4

Le parti si impegnano a stipulare entro il 30 ottobre 2017 un nuovo contratto di locazione che comprenda entrambe le porzioni dell'edificio attualmente occupate per la durata di anni sei ed il canone annuo pari ad euro ad euro 30.539,62

Art. 5

La ASUR Marche – Azienda Sanitaria Unica Regionale si impegna ad eseguire entro il 30 ottobre 2017 le volture relative ai contratti di somministrazione di energia elettrica ed acqua e a rimborsare al Comune di Maiolati Spontini, dietro esibizione delle relative fatture, le ulteriori somme rispetto a quelle di cui all'art. 3, che quest'ultimo sarà tenuto a pagare sino all'efficacia delle predette volture.

Art. 6

 Con il puntuale versamento di quanto stabilito all'art. 2, il Comune di Maiolati Spontini non avrà più nulla a pretendere dalla ASUR Marche – Azienda Sanitaria Unica Regionale per le dedotte ragioni e cause, in relazione al contratto di locazione di cui alla lettera a) della premessa avendo inteso le parti definire in via generale ogni relativa pretesa.

Art. 7

Con il puntuale adempimento di tutte le obbligazioni di cui agli artt. 3, 4 e 5, il Comune di Maiolati Spontini per i dedotti titoli e ragioni non avrà più nulla a pretendere dalla ASUR Marche – Azienda Sanitaria Unica Regionale, in relazione alla porzione immobiliare di cui alla lettera e) della premessa, avendo inteso le parti definire ogni relativa pretesa.

Art. 8

Il presente accordo è convenuto e sottoscritto dalle parti ad integrale tacitazione delle reciproche pretese, di talchè le parti non avranno null'altro a pretendere reciprocamente l'una dall'altra per i dedotti titoli e ragioni, se non l'esecuzione dell'odierna convenzione, con espressa rinuncia alle domande, ai diritti ed alle azioni.

Ancona, 11 ottobre 2017.

IL CAPO UFFICIO TECNICO
(Arch. Nicola Paola Frezza)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Alessandro Marini)