

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE**

**ASUR**

**N. 360/ASURDG DEL 08/05/2013**

**Oggetto: Area Vasta n.1 – Negoziazione e riduzione canoni di locazione passiva.  
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 dell'UOC Economico Finanziaria 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 -**

- 1) Di approvare, per le motivazioni contenute nel documento istruttorio, lo schema di appendice contrattuale allegato alla presente determina (All.1) quale parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere con i proprietari degli immobili occupati dall'ASUR – Area Vasta n.1 per finalità istituzionali, con i quali si stabilisce la riduzione del 5% dei canoni di locazione passiva, come di seguito elencati:

Locatario - destinazione e indirizzo immobile locato	canone mensile iniziale	riduzione 5%	nuovo canone mensile	decorrenza	note
Ciccarelli Ines - Ambulatorio - via Comandino n.32 Pesaro	398,49	19,92	<b>378,57</b>	01/01/2013	IVA non prevista
Pesaro Parcheggio - Ambulatorio - via della Vittoria, 189 Pesaro	1.535,56	76,78	<b>1.458,78</b>	01/01/2013	IVA compresa
Cappella Musicale - Ser.T. - via Pellipario n.1 Urbino	1.802,91	90,15	<b>1.712,76</b>	01/07/2013	IVA non prevista
F.lli Casavecchia - Servizio Veterinario - via Volta n.30, Cagli	725,28	36,26	<b>689,02</b>	01/10/2012	IVA compresa
Cicoli/Valeri - Distretto di Calcinelli	1.106,26	55,31	<b>1.050,95</b>	01/10/2012	IVA non prevista
SAD - Servizi Sanitari CSM (mq.784) V.Fanella (sede CIM e Serv. Veterinario)	6.846,40	342,32	<b>6.504,08</b>	01/10/2012	IVA compresa
BELLOCCHI SERVIZI s.r.l. ( ex FUTURIA srl unipersonale) - Via S.Lazzaro n. 2/D FANO (mq. 391) Via del Ponte n. 18/G (mq. 56) - sede servizio di terapia riabilitativa territoriale	7.024,57	351,23	<b>6.673,34</b>	01/10/2012	IVA compresa
Seminario - uffici amm/vi Via Ceccarini	9.372,92	468,65	<b>8.904,27</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Rapanotti Fulvio - poliambulatori Lucrezia	411,81	20,59	<b>391,22</b>	01/10/2012	IVA non prevista
RE.MA.RE - Via Canale Albani n. 6/A (sede Commissioni patenti speciali) mq. 100	1.754,20	87,71	<b>1.666,49</b>	01/10/2012	IVA compresa
Tombari E. - palestra e amb.veter.	1.656,75	82,84	<b>1.573,91</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Sabatini Iolanda - Poliambulatori Dist. Fano e Consultorio	1.419,20	70,96	<b>1.348,24</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Societa' Sama - cup ginecologico e screening	1.697,80	84,89	<b>1.612,91</b>	01/10/2012	IVA compresa
Allegrezza Maria Teresa, Luciana, Ada Bruna - Via Roma, 108 - Serf	3.203,65	160,18	<b>3.043,47</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Paolini Paolo - Distretto di Mondolfo	1.803,02	90,15	<b>1.712,87</b>	01/10/2012	IVA compresa
Longarini Ettore - Stoccaccio e distribuzione presidi - Distretto di Fano	727,09	36,35	<b>690,74</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Costantini Paola - via del Ponte n. 18/H FANO - sede attività del servizio di terapia riabilitativa territoriale	778,90	38,95	<b>739,96</b>	01/10/2012	IVA non prevista

- 2) Di delegare il Dirigente dell'U.O. Ufficio Tecnico e Patrimonio dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, all'adempimento di tutte le incombenze relative alla riduzione dei canoni dei contratti di affitto passivi, ivi compresa la firma delle scritture di cui sopra;

- 3) di dare atto che la presente determina non 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.;
- 4) di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 l.r. 26/96 e s.m.i..

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott. Alberto Carelli)

IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dott. Giorgio Caraffa)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Piero Ciccarelli)

La presente determina consta di n.11 pagine e n.3 di allegati in formato elettronico che formano parte integrante della stessa.

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**  
**( Servizio Tecnico – Patrimonio Area Vasta n.1)**

**Riferimenti normativi:**

D.L. 6/7/2012 n.95 convertito in L.7/8/2012 n.135 “Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini”.

Risoluzione n.60/E del 20/6/2010 dell’Agenzia delle Entrate avente ad oggetto “Interpello – Articolo 11 della legge n.212 del 2000 – registrazione dell’accordo di riduzione del canone di locazione – art.5 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 26 aprile 1986, n.131”.

**Motivazione**

Il mercato immobiliare è stato negli ultimi tempi interessato da una forte crisi economica che ha comportato una notevole riduzione dei canoni di locazione degli immobili e in particolare di quelli destinati ad uso ufficio e/o attività commerciali;

La Regione Marche ha impartito alle Aziende del Servizio Sanitario direttive vincolanti sul contenimento della spesa nell’ottica della spendine review , conseguentemente questa Area Vasta ha rivisto tutti i contratti in essere;

In considerazione di quanto sopra indicato, sono stati rinegoziati i canoni di locazione degli immobili utilizzati per finalità istituzionali;

Con i proprietari degli immobili si è raggiunto l’accordo per la riduzione del canone di locazione mensile del 5%:

Locatario - destinazione e indirizzo immobile locato	canone mensile iniziale	riduzione 5%	nuovo canone mensile	decorrenza	note
Ciccarelli Ines - Ambulatorio - via Comandino n.32 Pesaro	398,49	19,92	<b>378,57</b>	01/01/2013	IVA non prevista
Pesaro Parcheggi - Ambulatorio - via della Vittoria, 189 Pesaro	1.535,56	76,78	<b>1.458,78</b>	01/01/2013	IVA compresa

Cappella Musicale - Ser.T. - via Pellipario n.1 Urbino	1.802,91	90,15	<b>1.712,76</b>	01/07/2013	IVA non prevista
F.lli Casavecchia - Servizio Veterinario - via Volta n.30, Cagli	725,28	36,26	<b>689,02</b>	01/10/2012	IVA compresa
Cicoli/Valeri - Distretto di Calcinelli	1.106,26	55,31	<b>1.050,95</b>	01/10/2012	IVA non prevista
SAD - Servizi Sanitari CSM (mq.784) V.Fanella (sede CIM e Serv. Veterinario)	6.846,40	342,32	<b>6.504,08</b>	01/10/2012	IVA compresa
BELLOCCHI SERVIZI s.r.l. ( ex FUTURIA srl unipersonale) - Via S.Lazzaro n. 2/D FANO (mq. 391) Via del Ponte n. 18/G (mq. 56) - sede servizio di terapia riabilitativa territoriale	7.024,57	351,23	<b>6.673,34</b>	01/10/2012	IVA compresa
Seminario - uffici amm/vi Via Ceccarini	9.372,92	468,65	<b>8.904,27</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Rapanotti Fulvio - poliambulatori Lucrezia	411,81	20,59	<b>391,22</b>	01/10/2012	IVA non prevista
RE.MA.RE - Via Canale Albani n. 6/A (sede Commissioni patenti speciali) mq. 100	1.754,20	87,71	<b>1.666,49</b>	01/10/2012	IVA compresa
Tombari E. - palestra e amb.veter.	1.656,75	82,84	<b>1.573,91</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Sabatini Iolanda - Poliambulatori Dist. Fano e Consultorio	1.419,20	70,96	<b>1.348,24</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Societa' Sama - cup ginecologico e screening	1.697,80	84,89	<b>1.612,91</b>	01/10/2012	IVA compresa
Allegrezza Maria Teresa, Luciana, Ada Bruna - Via Roma, 108 - Sert	3.203,65	160,18	<b>3.043,47</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Paolini Paolo - Distretto di Mondolfo	1.803,02	90,15	<b>1.712,87</b>	01/10/2012	IVA compresa
Longarini Ettore - Stoccaccio e distribuzione presidi - Distretto di Fano	727,09	36,35	<b>690,74</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Costantini Paola - via del Ponte n. 18/H FANO - sede attività del servizio di terapia riabilitativa territoriale	778,90	38,95	<b>739,96</b>	01/10/2012	IVA non prevista

Con un risparmio annuo totale pari a €25.358,88;

Si precisa che i contratti di cui sopra non sono stati rinnovati dopo l'entrata in vigore del D.L. 6/7/12 n.95, quindi non sottostanno alla previsione della riduzione del 15% prevista dalla L.135/2012 e smi; L'art.3 del D.L. 06.07.2012 n.95 (convertito nella L.135/2012) ha previsto che a decorrere dalla data della sua entrata in vigore (07.07.2012) per gli anni 2012, 2013 e 2014 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici istat, previsto dalla normativa vigente, non si applica al canone dovuto dalle pubbliche amministrazioni, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'art.1, comma 3, della L.31.12.2009, n.196 e tra cui rientra questa Azienda Sanitaria;

Inoltre ai sensi di quanto disposto dall'art.9 del D.L. 83/2012, secondo cui le locazioni di fabbricati strumentali nei confronti di privati o soggetti con limitato diritto alla detrazione divengono esenti salvo opzione per l'applicazione dell'IVA esercitata dal locatore, la Eredi Benito Catena s.r.l., in qualità di locatore dell'immobile sito in via Don Minzoni a Cagli, sede del Ser.T., e i Sigg.ri Fabio Cicoli e Fabrizio Valeri, in qualità di locatori dell'immobile sito in via Carducci n.9 a Saltara, sede del Distretto Sanitario, hanno optato per l'esenzione dell'IVA, tutti gli altri proprietari degli immobili in affitto che erano in regime di imponibilità ai fini IVA, hanno confermato il regime di imponibilità già applicato in precedenza; Al fine di apportare al contratto di locazione le suindicate integrazioni e modifiche è stato redatto uno schema di appendice contrattuale che si allega alla presente determina quale parte integrante e sostanziale (All.1);

Tenuto conto che la presente determina non comporta oneri aggiuntivi per il bilancio aziendale.

### PROPONE

Per le indicazioni espresse in premessa e qui richiamate integralmente:

1)Di approvare, per le motivazioni contenute nel documento istruttorio, lo schema di appendice contrattuale allegato alla presente determina (All.1) quale parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere con i proprietari degli immobili occupati dall'ASUR – Area Vasta n.1 per finalità istituzionali, con i quali si stabilisce la riduzione del 5% dei canoni di locazione passiva, come di seguito elencati:

Locatario - destinazione e indirizzo immobile locato	canone mensile iniziale	riduzione 5%	nuovo canone mensile	decorrenza	note
Ciccarelli Ines - Ambulatorio - via Comandino n.32 Pesaro	398,49	19,92	<b>378,57</b>	01/01/2013	IVA non prevista
Pesaro Parcheggio - Ambulatorio - via della Vittoria, 189 Pesaro	1.535,56	76,78	<b>1.458,78</b>	01/01/2013	IVA compresa
Cappella Musicale - Ser.T. - via Pellipario n.1 Urbino	1.802,91	90,15	<b>1.712,76</b>	01/07/2013	IVA non prevista
F.Ili Casavecchia - Servizio Veterinario - via Volta n.30, Cagli	725,28	36,26	<b>689,02</b>	01/10/2012	IVA compresa
Cicoli/Valeri - Distretto di Calcinelli	1.106,26	55,31	<b>1.050,95</b>	01/10/2012	IVA non prevista
SAD - Servizi Sanitari CSM (mq.784) V.Fanella (sede CIM e Serv. Veterinario)	6.846,40	342,32	<b>6.504,08</b>	01/10/2012	IVA compresa

BELLOCCHI SERVIZI s.r.l. ( ex FUTURIA srl unipersonale) - Via S.Lazzaro n. 2/D FANO (mq. 391) Via del Ponte n. 18/G (mq. 56) - sede servizio di terapia riabilitativa territoriale	7.024,57	351,23	<b>6.673,34</b>	01/10/2012	IVA compresa
Seminario - uffici amm/vi Via Ceccarini	9.372,92	468,65	<b>8.904,27</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Rapanotti Fulvio - poliambulatori Lucrezia	411,81	20,59	<b>391,22</b>	01/10/2012	IVA non prevista
RE.MA.RE - Via Canale Albani n. 6/A (sede Commissioni patenti speciali) mq. 100	1.754,20	87,71	<b>1.666,49</b>	01/10/2012	IVA compresa
Tombari E. - palestra e amb.veter.	1.656,75	82,84	<b>1.573,91</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Sabatini Iolanda - Poliambulatori Dist. Fano e Consultorio	1.419,20	70,96	<b>1.348,24</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Societa' Sama - cup ginecologico e screening	1.697,80	84,89	<b>1.612,91</b>	01/10/2012	IVA compresa
Allegrezza Maria Teresa, Luciana, Ada Bruna - Via Roma, 108 - Sert	3.203,65	160,18	<b>3.043,47</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Paolini Paolo - Distretto di Mondolfo	1.803,02	90,15	<b>1.712,87</b>	01/10/2012	IVA compresa
Longarini Ettore - Stoccaccio e distribuzione presidi - Distretto di Fano	727,09	36,35	<b>690,74</b>	01/10/2012	IVA non prevista
Costantini Paola - via del Ponte n. 18/H FANO - sede attività del servizio di terapia riabilitativa territoriale	778,90	38,95	<b>739,96</b>	01/10/2012	IVA non prevista

- 2)Di delegare il Dirigente dell'U.O. Ufficio Tecnico e Patrimonio dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, all'adempimento di tutte le incombenze relative alla riduzione dei canoni dei contratti di affitto passivi, ivi compresa la firma delle scritture di cui sopra;
- 3)di dare atto che la presente determina non 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.;
- 4)Di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 l.r. 26/96 e s.m.i..

Ancona, sede legale ASUR

**Il Responsabile dell'Istruttoria**  
Dott.ssa Francesca Vitali

**Il Responsabile del procedimento**

Ing. Rodolfo Cascioli

**Il Dirigente del Servizio Tecnico – Patrimonio  
dell'Area Vasta n.1**

Il sottoscritto attesta la legittimità e regolarità tecnica del presente provvedimento e ne propone l'adozione al Direttore Generale.

**Il Dirigente**

Ing. Rodolfo Cascioli

**Il Dirigente del Bilancio  
dell'Area Vasta n.1**

Si attesta che la presente determina non comporta oneri per il bilancio aziendale, come dichiarato nel documento istruttorio dal responsabile del procedimento.

**Il Dirigente**

Dott.ssa Laura Cardinali

**- ALLEGATI -**

All.1 – Schema di Appendice contrattuale.



