

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

ASUR

N. 387/ASURDG DEL 09/05/2013

Oggetto: Locazioni passive immobili afferenti all'Area Vasta n. 5 – revisione della spesa – piano delle esigenze locative anno 2013.

**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 all'assenza di spesa;

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 prendere e dare atto del “piano delle esigenze locative dell'Area Vasta n. 5 – anno 2013”, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale della stessa (all. n. 1);

2) di prendere e dare atto delle attività esperite dall'Area Vasta n. 5 per l'applicazione delle direttive di cui alla nota prot. n. 001921|28/01/2013|ASUR|AAGG|P (circolare PNO-1/2013);

3) di delegare il Direttore della Area Vasta n. 5 alla sottoscrizione delle scritture private con i locatori per la riduzione dei canoni di locazione conseguenti alle attività di cui al punto 2);

4) di delegare il Direttore della Area Vasta n. 5 a sottoscrivere ed inviare al locatore dell'immobile sito in San Benedetto del Tronto Viale dello Sport, ditta Adriatica Spa, la comunicazione di recesso anticipato, da effettuarsi nei tempi e modi previsti dal relativo contratto di locazione ed in coerenza alla programmazione delle attività di revisione logistica ed adeguamento dei locali di proprietà descritte nel documento istruttorio;

5) di delegare il Direttore della Area Vasta n. 5 a dare disdetta a qualsiasi altro contratto di locazione attualmente in essere riguardante immobili in dotazione alla medesima Area Vasta n. 5, , da effettuarsi nei tempi e modi previsti dai rispettivi contratti, qualora dovessero determinarsi le condizioni che comportano il venir meno delle esigenze locative;

6) di stabilire che le deleghe di cui ai punti 4 e 5 potranno essere esercitate dalla data di efficacia del presente atto e fino all'eventuale approvazione di un nuovo piano delle esigenze locative dell'Area Vasta n. 5;

7) di trasmettere il presente atto all'UO Attività Economiche Finanziarie ed all'UO Controllo di Gestione AV5;

8) di precisare che dal presente atto non derivano oneri di spesa;

9) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i;

10) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i;

11) di dare atto, ai fini della repertoriazione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi "altre tipologie";

12) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 28, comma 6, della L.R. n. 26/1996, stante l'urgenza di dare seguito alle attività di revisione della spesa.

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. _24_ pagine, di cui n. _16_ pagine di allegato in formato elettronico che formano parte integrante e sostanziale della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

(UOC Servizio Tecnico – Area Vasta Territoriale n. 5)

Riferimenti normativi: L. n. 135/2012; L. n. 134/2012.

L'art. 3 della L. n. 135/2012, rubricato "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive", prevede una serie di misure in relazione alle quali con nota prot. n. 001921|28/01/2013|ASUR|AAGG|P (circolare PNO-1/2013), la Direzione aziendale ha fornito specifiche direttive applicative.

In particolare:

- 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 amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 (lett. A della direttiva);
- riduzione dei canoni di locazione passiva, a decorrere dal 1° gennaio 2015 nella misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto e comunque, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (15 agosto 2012) la riduzione sopraccitata si applica ai contratti di locazione scaduti, rinnovati dopo tale data, di nuova stipula. Per gli altri contratti, rinegoziazione con i proprietari per ottenere una riduzione del canone nella misura minima del 5 per cento (lett. B della direttiva)
- rinnovo delle locazioni esistenti solo a condizione dell'esistenza delle risorse finanziarie e in permanenza delle esigenze locative (lett. C della direttiva)
- modifica del regime Iva delle locazioni passive ex L. n. 134/2012 (lett. E della direttiva).

L'ASUR Marche risulta essere compresa nell'elenco annuale delle Amministrazioni Pubbliche pubblicato in GU Serie Generale del 28.09.2012 e redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1 della L.196/2009 art. 1 comma 3 e, pertanto, è sottoposta al rispetto del comma 1 dell'art. 3 della normativa, mentre ha autonomamente ritenuto di aderire all'osservanza anche dei commi da 4 a 6 (disposizioni di principio per gli enti del servizio sanitario nazionale).

La direttiva alla lettera D prevede che la Direzione di Area Vasta presenti un piano delle esigenze locative a fini istituzionali, in cui siano indicate le locazioni esistenti al 31/12 dell'anno precedente con i relativi canoni annui, le locazioni che verranno dimesse nel corso dell'anno con i relativi canoni fino a scadenza di contratto, le proposte per le locazioni da attivare o rinnovare nel corso dell'anno.

Al riguardo è stato predisposto il Piano delle esigenze locative dell'Area Vasta n. 5, che si allega al presente atto (all. n. 1), definito in collaborazione con il Dirigente dell'UO Affari Istituzionali SBT, che era stato individuato quale referente del gruppo di lavoro per la riduzione della spesa per locazioni passive con nota prot. 0043340|05/09/2012|ASURAV5|AAGG|P. Dal piano emerge in primo luogo che presso questa Area Vasta n. 5 non si prevede l'attivazione o il rinnovo di locazioni passive nel corrente anno 2013. Nello stesso documento sono evidenziate le locazioni già cessate nel corso dell'anno 2012 e le locazioni per le quali si prevede la cessazione nel breve periodo. Viene inoltre evidenziata la misura

dei canoni corrisposti e gli effetti delle azioni finalizzate alla riduzione della spesa poste in essere, sintetizzati nella tabella seguente:

pr.	INDIRIZZO IMMOBILE	Canone anno 2012 - (compresa iva se dovuta)	Riduzione	Canone su base annuale ridotto (spending review o rinegoziazione)	Decorrenza riduzione	Canone previsto 2013 (in ragione della data di riduzione)
1	Acquaviva Picena, Via L. Da Vinci, 8c/1	€ 20.224,04 compresa IVA (21%)	accordata esenzione Iva	€ 16.714,08	23/04/2013	€ 17.800,73
2	Acquaviva Picena, Via L. Da Vinci, 8c/2	€ 11.719,16 compresa IVA (21%)	accordata esenzione Iva	€ 9.685,26	18/02/2013	€ 9.958,30
3	San Benedetto del Tronto, Via Ugo Bassi, 36	€ 14.112,00 Canone effettivo (per spending review) € 13.406,24	15%	€ 11.994,72	01/09/2012	€ 11.994,72
4	Grottammare, Via Castelfidardo, 51	€ 6.144,00	5,27%	€ 5.820,00	24/03/2013	€ 5.893,68
5	Monteprandone, fraz. Centobuchi, Via 2 giugno n. 34	€ 15.500,00 compresa IVA (21%)	nessuna riduzione	€ 15.500,00	-	€ 15.500,00
6	San Benedetto del Tronto – Via dello Sport 14	€ 84.216,00 Compresa IVA (21%)	5%	€ 80.005,20	15/03/2013	€ 80.882,45
7	San Benedetto del Tronto, Piazza Nardone	€ 40.157,60	nessuna riduzione	€ 40.157,60	-	€ 40.157,60
8	Grottammare, via Crucoli n. 95	€ 22.749,20 Compresa IVA (21%)	6,92%	€ 21.174,95	01/04/2013	€ 21.568,51
9	San Benedetto del Tronto, Via Mare angolo Via Oberdan	€ 16.993,48 canone effettivo (per cessazione anticipata) € 16.052,31	cessato	0	-	0
10	San Benedetto del Tronto, via Fusinato	€ 15.861,12 canone effettivo (per cessazione anticipata) € 14,340,19	cessato	0	-	0
11	Cupra Marittima, via Ruzzi	€ 4.965,48	nessuna riduzione	€ 4.965,48	-	€ 4.965,48

13	Servizio Veterinario e Polo ambulatoriale di Offida	€ 3.760,44	Trattativa eseguita in fase di stipula - ottenuto (rispetto alla stima dell'Agenzia del Territorio) circa il 13,25% di ribasso	€ 3.760,44 (contro i € 4.335,00 stimati dall'Agenzia del Territorio)	01/01/2011	€ 3.760,44
14	Via Torino n. 4 Ascoli Piceno (Ascoli Piceno)	Canone previsto € 52.000,96 Canone effettivo (per cessazione anticipata) € 43.334,13 compresa IVA (21%)	cessato	0	cessato il 31/10/2012	0
15	Via Beccaria n. 3 Castel di Lama AP	€ 40.086,82 compresa IVA (21%)	5%	€ 38.082,48	01/01/2014	€ 40.086,82
16	Viale Vellei Ascoli Piceno	Canone previsto € 202.455,88 Canone effettivo (per cessazione anticipata) € 151.841,88	cessato	0	cessato il 29/09/2012	0
17	Folignano	€ 6.968,00 (di cui € 3.000,00 ci vengono versati in compartecipazione-subaffitto dal Comune di Folignano)	15%	€ 5.922,80 (di cui € 3.000,00 ci vengono versati in compartecipazione-subaffitto dal Comune di Folignano)	01/01/2013	€ 2.922,80
	TOTALI	€ 492.195,49		€ 250.783,01		€ 255.491,52
	Riduzione di spesa per canoni di locazione nel 2012		€ 62.718,69			
	Riduzione di spesa per canoni di locazione nel 2013 rispetto al 2012		<u>€ 236.703,96</u>			

Dalla tabella emerge che nel corso del 2012 la spesa per canoni di locazioni immobiliari è stata abbattuta di oltre il 10 per cento, e che nel 2013, rispetto al 2012, è stata conseguita una riduzione importante della spesa per locazioni passive in una percentuale che si avvicina al 50 per cento. Nel piano si prevede inoltre nel breve periodo una ulteriore cessazione, con un risparmio atteso per il 2014 stimabile nell'ordine di 10-20 mila euro, ed a decorrere dal 2015 di € 80.005,20. Si deve inoltre ricordare che dal 2015 per le locazioni in corso è prevista una riduzione dei canoni delle locazioni in corso del 15 per cento, in applicazione dell'art. 3 della L. n. 135/2012, il che determinerà un corrispondente risparmio di spesa.

Le attività svolte per la rinegoziazione dei canoni e l'applicazione delle riduzioni previste dalla legge sono state svolte in collaborazione con il Dirigente dell'UO Affari Istituzionali SBT e sono documentate in appositi verbali o comunque risultano dalla corrispondenza acquisita agli atti. Nei casi in cui si è giunti ad una riduzione del canone, ai proprietari è stata fatta sottoscrivere una apposita scrittura privata, conformemente a quanto previsto dalla risoluzione n. 60/E del 28.06.2010 dell'Agenzia delle Entrate. Dette scritture debbono essere sottoscritte anche da questa Azienda, a tal fine si ritiene opportuno delegare il Direttore di questa Area Vasta.

Inoltre, per l'attuazione del programma di cessazione del contratto avente ad oggetto i locali siti in San Benedetto del Tronto Viale dello Sport (ospitanti il Consultorio familiare), si evidenzia che:

- ai fini del trasferimento in immobile di proprietà di questa Azienda (corpo E-F del P.O. Madonna del Soccorso) del servizio Consultorio Familiare, è stato redatto un progetto per i lavori di adeguamento del Piano "0" (comprendente lavori per l'allestimento dei locali del consultorio ed altri lavori connessi alla revisione logistica degli uffici e servizi presenti nei predetti corpi di fabbrica) che prevede un quadro economico di € 210.000,00;

- l'UO Servizio Tecnico, ai fini della copertura finanziaria dei suddetti lavori, sta procedendo a richiedere alla Regione Marche l'autorizzazione all'utilizzo delle economie derivanti dal ribasso d'asta di cui al quadro economico conseguente all'esperimento della gara dell'intervento denominato "Reingegnerizzazione delle unità operative sanitarie dell'Ospedale di San Benedetto del Tronto" (codice intervento 110.110201.U.055), approvato con determina n. 501/ASURDG del 25/06/2012 (trattasi di intervento finanziato dai fondi previsti dall'Accordo di Programma tra la Regione Marche, il Ministero della Salute e il Ministero dell'Economia e Finanze di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 17 del 11/01/2010 avente ad oggetto "DGR n. 1389 del 20 ottobre 2008 "Decreto legislativo 19.06.1999 n. 229, art. 5/bis. Accordo di Programma per il settore degli investimenti sanitari in materia di ristrutturazione edilizia e ammodernamento tecnologico tra la Regione Marche, il Ministero della Salute e il Ministero dell'Economia e Finanze." - Implementazione e definizione II stralcio", sottoscritto in data 14 maggio 2010);

- in caso di esito favorevole della procedura avviata per l'utilizzo del finanziamento appena indicato, potranno essere affidati i lavori ed avviata la programmata revisione logistica degli spazi;

- in caso di esito negativo della procedura per l'utilizzo del ripetuto finanziamento, dovranno reperirsi fonti di finanziamento alternative, quali ad esempio le risorse di bilancio;

- la tempistica necessaria per il completamento delle attività (affidamento lavori – revisione logistica – trasferimento effettivo) non è prevedibile ad oggi in modo preciso, ma si stima che possa essere individuata nel II semestre del 2014, fermo restando che sarà possibile anticipare o posticipare tale previsione in ragione di circostanze impreviste o di una diversa valutazione strategico-organizzativa della Direzione dell'Area Vasta 5;

- alla luce di quanto esposto si ritiene opportuno delegare sin d'ora il Direttore della Area Vasta n. 5 a sottoscrivere ed inviare al locatore dell'immobile sito in San Benedetto del Tronto Viale dello Sport, ditta Adriatica Spa, la comunicazione di recesso anticipato, da effettuarsi nei tempi e modi previsti dal relativo contratto di locazione ed in coerenza alla programmazione delle attività su indicate.

Inoltre, si ritiene di dover delegare sin d'ora il Direttore della Area Vasta n. 5 a dare disdetta a qualsiasi altro contratto di locazione attualmente in essere riguardante immobili in dotazione alla medesima Area Vasta n. 5, qualora dovessero determinarsi le condizioni che comportano il venir meno delle esigenze locative.

Tanto premesso, il sottoscritto, nel dichiarare la conformità alle normative in vigore, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento e che agli oneri di spesa si farà fronte con le somme che finanziano l'intervento come sopra individuate,

PROPONE

- 1) di prendere e dare atto del “piano delle esigenze locative dell’Area Vasta n. 5 – anno 2013”, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale della stessa (all. n. 1);
- 2) di prendere e dare atto delle attività esperite dall’Area Vasta n. 5 per l’applicazione delle direttive di cui alla nota prot. n. 001921|28/01/2013|ASUR|AAGG|P (circolare PNO-1/2013);
- 3) di delegare il Direttore della Area Vasta n. 5 alla sottoscrizione delle scritture private con i locatori per la riduzione dei canoni di locazione conseguenti alle attività di cui al punto 2);
- 4) di delegare il Direttore della Area Vasta n. 5 a sottoscrivere ed inviare al locatore dell’immobile sito in San Benedetto del Tronto Viale dello Sport, ditta Adriatica Spa, la comunicazione di recesso anticipato, da effettuarsi nei tempi e modi previsti dal relativo contratto di locazione ed in coerenza alla programmazione delle attività di revisione logistica ed adeguamento dei locali di proprietà descritte nel documento istruttorio;
- 5) di delegare il Direttore della Area Vasta n. 5 a dare disdetta a qualsiasi altro contratto di locazione attualmente in essere riguardante immobili in dotazione alla medesima Area Vasta n. 5, , da effettuarsi nei tempi e modi previsti dai rispettivi contratti, qualora dovessero determinarsi le condizioni che comportano il venir meno delle esigenze locative;
- 6) di stabilire che le deleghe di cui ai punti 4 e 5 potranno essere esercitate dalla data di efficacia del presente atto e fino all’eventuale approvazione di un nuovo piano delle esigenze locative dell’Area Vasta n. 5;
- 7) di trasmettere il presente atto all’UO Attività Economiche Finanziarie ed all’UO Controllo di Gestione AV5;
- 8) di precisare che dal presente atto non derivano oneri di spesa;
- 9) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell’art. 4 della Legge 412/91 e dell’art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i;
- 10) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell’art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i;
- 11) di dare atto, ai fini della repertoriazione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi “altre tipologie”;
- 12) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell’articolo 28, comma 6, della L.R. n. 26/1996, stante l’urgenza di dare seguito alle attività di revisione della spesa.

Il Responsabile del procedimento
(Responsabile dell’UOC Servizio Tecnico SBT)
(Paolo Enrico Svampa)

Attestazione del Direttore f. ff. dell'U.O. Economico-Finanziaria

Vista la dichiarazione riportata al punto 8) della proposta di determina, si attesta che dal presente provvedimento non deriva alcun impegno di spesa a carico del budget 2013.

**Per Il Direttore f. ff. U.O. Economico-Finanziaria - SBT
IL FUNZIONARIO DELEGATO
Bruna Pelliccioni**

**Il Direttore f. ff. U.O. Attività Economiche e Finanziarie - AP
Dott. Pietrino Maurizi**

- ALLEGATI -

Allegato: 1) piano delle esigenze locative dell'Area Vasta n. 5 – anno 2013.

AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE – REGIONE MARCHE

PIANO DELLE ESIGENZE LOCATIVE AREA VASTA N. 5

- ANNO 2013 -

Nel presente documento, redatto ai sensi della nota prot. n. 001921|28/01/2013|ASUR|AAGG|P (circolare PNO-1/2013), si elencano i contratti attivi nell'esercizio 2012 presso l'Area Vasta n. 5, quelli cessati nel corso del medesimo esercizio, nonché le considerazioni in merito alla possibilità di cessazione di ulteriori locazioni nel breve o medio/lungo periodo.

Non si ravvisano esigenze di attivazione di nuovi contratti per l'anno 2013 presso l'Area Vasta n. 5.

Si evidenzia inoltre che sono state espletate le attività per la revisione della spesa in attuazione della L. n. 135/2012 (spending review), laddove applicabile, o comunque di rinegoziazione dei canoni anche per i contratti per i quali la legge non è immediatamente applicabile. In ciascuna scheda sono riportati sia il canone pagato nel 2012 sia il canone ridotto in applicazione del procedimento richiamato.

Immobilie 1) ARCHIVIO ACQUAVIVA 1

DATI TECNICI

Ubicazione: Acquaviva Picena, Via L. Da Vinci, 8c/1

Dati catastali: Fg. 6, P.lla 939, sub 11

Superficie interna: mq 304

Descrizione: locale sito in prefabbricato a destinazione industriale/artigianale, utilizzato per deposito/archivio materiale cartaceo e radiografico. Adeguato alle specifiche normative di sicurezza (antincendio etc..). Il locale si trova nello stesso fabbricato ed è adiacente all'Archivio Acquaviva 2, descritto al seguente punto 2.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 16.714,08 oltre iva (€ 20.24,04 iva compresa)

Revisione spesa: la società è in concordato preventivo ed è indisponibile alla riduzione del canone, ha però manifestato la disponibilità all'opzione del regime di esenzione di Iva (DL 83/2012) e pertanto nel corso del 2013 non sarà più pagata l'Iva.

Determina di riferimento: n. 81/ASURDG del 19/03/2007

Contratto stipulato in data: 23/01/2008

Decorrenza del contratto: 23/04/2008

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: 22/04/2014

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: SI – di sei anni in sei anni

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di sei mesi.

LOCATORE: SO.CA.BI. S.r.l. – C.F. e P.I. 00099670671, con sede in Colonnella (TE), in c.da San Giovanni n. 64

UO UTILIZZATRICE: l'archivio è utilizzato da varie UUOO

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi in cui poter depositare l'ingente mole di documentazione ivi presente.

Azioni con effetto sul medio/lungo periodo:

- a) recupero di spazi per l'archiviazione (aspetto sul quale non sono emerse comunque concrete possibilità attualmente valutabili),
- b) cambiamento nelle procedure di gestione delle attività di archiviazione e dei flussi documentali. Al riguardo si evidenzia che è stato programmato a livello Asur un appalto di servizi di archiviazione e conduzione dell'archivio delle cartelle cliniche e di altra documentazione sanitaria ed amministrativa al quale è interessata anche questa Area Vasta, che, in caso di attivazione, potrebbe condurre alla cessazione del contratto in argomento. Il tempo per giungere all'attivazione dell'appalto può essere stimato in circa 18/24 mesi dall'avvio del procedimento su indicato.

Immobilabile 2) ARCHIVIO ACQUAVIVA 2

DATI TECNICI

Ubicazione: Acquaviva Picena, Via L. Da Vinci, 8c/2

Dati catastali: Fg. 6, P.lla 939, sub 12

Superficie interna: mq 151,5

Descrizione: locale sito in prefabbricato a destinazione industriale/artigianale, utilizzato per deposito/archivio materiale cartaceo e radiografico. Adeguato alle specifiche normative di sicurezza (antincendio etc.). Il locale si trova nello stesso fabbricato ed è adiacente all'Archivio Acquaviva 1, descritto al precedente punto 1.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 9.685,26 oltre iva (€ 11719,16 iva compresa)

Revisione spesa: la società è in concordato preventivo ed è indisponibile alla riduzione del canone, ha però manifestato la disponibilità all'opzione del regime di esenzione di Iva (DL 83/2012) e pertanto nel corso del 2013 non sarà più pagata l'Iva

Determina di riferimento: n. 524/ASURDG del 09/06/2009

Contratto stipulato in data: 28/04/2010

Decorrenza del contratto: 18/05/2010

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: 17/05/2016

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di sei mesi.

LOCATORE: SO.CA.BI. S.r.l. – C.F. e P.I. 00099670671, con sede in Colonnella (TE), in c.da San Giovanni n. 64

UO UTILIZZATRICE: l'archivio è utilizzato da varie UUOO

Azioni con effetto sul breve periodo; Azioni con effetto sul medio/lungo periodo: trattandosi di locali costituenti in pratica un corpo unico con quelli di cui al precedente immobile 1), si rinvia integralmente alle proposte ivi formulate.

Immobile 3) Gruppo Appartamento DSM

DATI TECNICI

Ubicazione: San Benedetto del Tronto, Via Ugo Bassi, 36

Dati catastali: Fg. 21, P.IIa 1451, sub 6

Superficie interna: mq 168

Descrizione: appartamento sito al II piano di un palazzo nei pressi del centro di San Benedetto del Tronto. E' utilizzato come gruppo appartamento, nel quale dimorano pazienti con problemi psichici non bisognosi di assistenza medica, appositamente selezionati per tale regime assistenziale.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 14.112,00

Revisione spesa: il contratto rientra nella riduzione del 15% prevista dall'art. 3 della L. n. 135/2012 essendosi rinnovato in data 01.09.2012. Nuovo importo su base annuale (a decorrere dal 01.09.2012): **€ 11.994,72**

Determina di riferimento: n. 613/ASURDG 01/08/2008

Contratto stipulato in data: 01/09/2008

Decorrenza del contratto: 01/09/2008

Durata del Contratto: 4 anni

Prossima scadenza del contratto: 31/08/2012

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: SI - di quattro anni in quattro anni

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di sei mesi.

LOCATORE: Fares Candida, nata a San Benedetto del Tronto il 07/09/1939, residente a San Benedetto del Tronto, in via dei Colli n. 29, C.F. FRSCDD39P47H769P

UO UTILIZZATRICE: Dipartimento Salute Mentale

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter alloggiare i pazienti attualmente dimoranti nell'appartamento.

Azioni con effetto sul medio/lungo periodo: appare difficile individuare degli spazi alternativi aventi le caratteristiche di "appartamento", tra quelli attualmente in dotazione. Una possibile soluzione potrebbe essere rappresentata dall'acquisto di un appartamento in proprietà, strada che sembra percorribile solo in presenza di assegnazioni di finanziamenti in conto capitale, ipotesi che appare remota nella attuale situazione economica generale.

Immobile 4) Ambulatorio veterinario

DATI TECNICI

Ubicazione: Grottammare, Via Castelfidardo, 51

Dati catastali: Fg. 4, Plla 531, sub 11

Superficie interna: mq 32

Descrizione: locale adibito ad ambulatorio per le sterilizzazioni da parte dei veterinari dipendenti..

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 6.144,00

Revisione spesa: in seguito a rinegoziazione il nuovo importo su base annuale (a decorrere dal 24/03/2013) è: € **5.820,00**

Determina di riferimento: n. 448/ZT12DZONA 28/04/2009

Contratto stipulato in data: 30/04/2009

Decorrenza del contratto: 24/07/2009

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: 23/07/2015

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: SI – di sei anni in sei anni

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di sei mesi.

LOCATORE: Fares Candida nata a San Benedetto del Tronto il 07/09/1939 (C.F. FRSCDD39P47H769P) e Buttafoco Giovanni, nato a San Benedetto del Tronto il 24/06/1930 (C.F. BTTGNN30H24H769C), entrambi residenti a San Benedetto del Tronto, in via Dei Colli n. 29

UO UTILIZZATRICE: Servizi Veterinari

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter effettuare le sterilizzazioni.

Azioni con effetto sul medio/lungo periodo: appare difficile individuare degli spazi alternativi tra quelli attualmente in dotazione aventi le caratteristiche necessarie in relazione all'attività ivi svolta, anche nel medio/lungo periodo. Infatti nel locale accedono animali, per cui non è possibile inserire l'attività in altri immobili in dotazione.

Immobilie 5) DISTRETTO SANITARIO CENTOBUCHI

DATI TECNICI

Ubicazione: Monteprandone, fraz. Centobuchi, Via 2 giugno n. 34

Dati catastali: Fg. 26, Plla 416, sub 48

Superficie interna: mq 254

Descrizione: locali utilizzati per ambulatori del Distretto.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 15.500,00 (iva compresa)

Revisione spesa: nessuna riduzione.

Determina di riferimento: n. 45/ASURDG 18/01/2008

Contratto stipulato in data: 23/01/2008

Decorrenza del contratto: 01/01/2008

Durata del Contratto: 9 anni

Prossima scadenza del contratto: 31/12/2016

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: SI – di sei anni in sei anni

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di sei mesi.

LOCATORE: Comune di Montepandone, con sede in Montepandone, piazza dell'Aquila n. 1

UO UTILIZZATRICE: Distretto di San Benedetto del Tronto

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter erogare i relativi servizi territoriali.

Azioni con effetto sul medio/lungo periodo: appare difficile individuare degli spazi alternativi tra quelli attualmente in dotazione aventi le caratteristiche necessarie in relazione all'attività ivi svolta, anche nel medio/lungo periodo.

Immobile 6) consultorio familiare SBT

DATI TECNICI

Ubicazione: San Benedetto del Tronto – Via dello Sport 14

Dati catastali: Fg. 16, Plla 76, sub 44

Superficie interna: mq 340 - superficie esterna (terrazzo) mq 277

Descrizione: locali utilizzati per sede Consultorio Familiare.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 69.600,00 oltre iva (€ 84.16,00 iva compresa).

Revisione spesa: in seguito a rinegoziazione il nuovo importo su base annuale (a decorrere dal 15/03/2013) è: € **66.120,00** oltre iva (€ 80.005,20 iva compresa)

Determina di riferimento: n. 1094/ASURDG 02/12/2010

Contratto stipulato in data: 12/01/2011

Decorrenza del contratto: 27/10/2011

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: 26/10/2017 (**prevista dismissione anticipata II semestre 2014**

– v. **infra**)

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo (motivato – interesse pubblico) con preavviso di sei mesi. Durante i primi tre anni il recesso è subordinato al rimborso spese per spese documentate per adeguamento locale sostenute dal Locatore, nella frazione corrispondente al periodo residuo rispetto al triennio.

LOCATORE: Adriatica S.p.a., con sede legale in Grottammare (AP), via Carlo Alberto dalla Chiesa n. 2, C.F./P.I. 01082560440

UO UTILIZZATRICE: UO Servizio Consultorio Familiare

Azioni con effetto sul breve periodo: in seguito alla riorganizzazione in Area Vasta e la eliminazione della ex Direzione di Zona, nel mese di settembre 2012 è stato avviato un percorso di revisione logistica degli spazi che ha evidenziato la possibilità di liberare spazi al piano 0 del corpo "F" del P.O., per una superficie sufficiente ad ospitare il servizio Consultorio Familiare. Pertanto si prevede la cessazione della locazione in argomento attraverso un procedimento articolato nelle seguenti fasi:

A) redazione del progetto di adeguamento dei locali che ospiteranno il servizio Consultorio familiare e di adeguamento di altri locali in cui saranno spostati alcuni uffici comunque attualmente presenti nel piano della ex Direzione di Zona – il progetto è già stato redatto dall'UO Servizio Tecnico e prevede un quadro economico pari a complessivi € 210.000,00.

B) verifica delle modalità di finanziamento dei lavori – è in corso di valutazione la possibilità di utilizzare le economie derivanti da ribasso d'asta dell'intervento di reingegnerizzazione dell'Ospedale in corso di esecuzione, finanziato tramite fondi in conto capitale (Accordo di programma anno 2010). In alternativa dovranno essere utilizzati fondi di bilancio;

C) fase di affidamento dei lavori;

D) fase di esecuzione dei lavori e trasferimento degli uffici interni;

E) trasferimento del servizio Consultorio Familiare.

Si può prevedere la conclusione del procedimento sopra delineato e la conseguente cessazione del contratto in argomento per la seconda metà dell'anno 2014, fermo restando che tale previsione potrebbe variare in ragione di circostanze imprevedute o comunque di una diversa valutazione strategico-organizzativa da parte della Direzione di Area Vasta.

Immobilie 7) SISP - SIAN – SPSAL e Medicina legale

DATI TECNICI

Ubicazione: San Benedetto del Tronto, Piazza Nardone

Dati catastali: --

Superficie interna: mq 196,75 (piano terra); mq 791 (piano primo); mq 75 (secondo piano)

Descrizione: locali utilizzati per uffici del Dipartimento di Prevenzione e Medicina Legale.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 40.157,60

Revisione spesa: rinegoziazione in corso, finora non è stato possibile raggiungere un accordo con il proprietario.

Determina di riferimento: Delibera Amministratore Straordinario USL n. 22 n. 302 del 24/03/1993

Contratto stipulato in data: 15/11/1993

Decorrenza del contratto: 15/11/1993

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: -

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di un mese.

LOCATORE: Saladini Pilastrini Saladino, viale di Villa Grazioli n. 29, Roma C.F. SLSDSN56D06H501Z

UO UTILIZZATRICE: Dipartimento di Prevenzione e Medicina Legale

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi immediatamente disponibili, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter erogare i relativi servizi.

Azioni con effetto sul medio/lungo periodo: la superficie occupata è piuttosto ampia, nel contesto della riorganizzazione dei servizi si cercherà di individuare spazi alternativi tra quelli attualmente in dotazione aventi le caratteristiche necessarie.

Immobile 8) distretto sanitario Grottammare

DATI TECNICI

Ubicazione: Grottammare, via Crucioi n. 95

Dati catastali: --

Superficie interna: mq 250 (piano terra) + 82 (piano interrato)

Descrizione: locali utilizzati per ambulatori del Distretto.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 18.800,99 oltre Iva (€ 22.79,20 iva compresa)

Revisione spesa: in seguito a rinegoziazione il nuovo importo su base annuale (a decorrere dal 01/04/2013) è: **€ 17.500,00**(€ 21.175,00 iva compresa)

Determina di riferimento: Delibera CO.GE. USL n. 22 n. 570 del 17/10/1987; Delibera Assemblea Generale n. 39 del 15/12/1987

Contratto stipulato in data: 16/09/1988

Decorrenza del contratto: 01/04/1988

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: -

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con decorrenza dal terzo anno dall'inizio della locazione (preavviso di 6 mesi ex art. 27 L. n. 392/1978).

LOCATORE: Panoramica Romana Srl PI 01331140580 (nel contratto) – Oggi: Ulissi & C. Srl, Via Bezzecca n. 26, San Benedetto del Tronto AP (cessione di ramo di azienda)

Altro: /

UO UTILIZZATRICE: Distretto di San Benedetto del Tronto

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi immediatamente disponibili, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter erogare i relativi servizi. Trattasi di presidio sul territorio, per cui una dismissione anche nel medio/lungo periodo appare ipotizzabile solo in caso di individuazione di una sede alternativa nella stessa area oppure nel caso in cui mutassero le condizioni relative al servizio e da un punto di vista strategico/organizzativo fosse possibile eliminare il presidio sul territorio

Immobile 9) distretto sanitario PORTO D'ASCOLI

DATI TECNICI

Ubicazione: San Benedetto del Tronto, Via Mare angolo Via Oberdan

Dati catastali: --

Superficie interna: mq 199,50

Descrizione: locali utilizzati per ambulatori del Distretto.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 16.993,48

Determina di riferimento: Delibera CO.GE. USL n. 22 n. 169 del 16/03/1988; Delibera
Assemblea Generale n. 42 del 15/12/1987

Contratto stipulato in data: 12/09/1988

Decorrenza del contratto: 05/10/1988

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: **DISMESSO**

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con decorrenza dal terzo anno
dall'inizio della locazione (preavviso di 6 mesi ex art. 27 L. n. 392/1978).

LOCATORE: Marconi Maria, via Oberdan n. 58 San Benedetto del Tronto CF
MLRCMRA29T46F591E (nel contratto) – Oggi: Manucci Daniela, via Val Gardena 5 San Benedetto
del Tronto CF MNCDNL59S63E058Q (contratto comodato)

Altro: /

UO UTILIZZATRICE: Distretto di San Benedetto del Tronto

L'immobile è stato dismesso con data di fine locazione 08.12.2012.

Immobilabile 10) SERVIZI VETERINARI

DATI TECNICI

Ubicazione: San Benedetto del Tronto, Via Fusinato

Dati catastali: --

Superficie interna: mq. 250

Descrizione: locali utilizzati per uffici Servizi Veterinari.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 15.861,12

Determina di riferimento: Determina n. 246/ASURDG del 19/04/2006

Contratto stipulato in data: 31/10/2006

Decorrenza del contratto: 01/01/2007

Durata del Contratto: 6 anni

Prossima scadenza del contratto: **DISMESSO**

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: SI – di sei anni in sei anni.

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di 6 mesi.

LOCATORE: Garbati Carla, Garbati Matilde, Garbati Attilio, Garbati Luciana

UO UTILIZZATRICE: Servizi Veterinari

**L'immobile è stato dismesso per risoluzione contrattuale con data di fine locazione
26.11.2012.**

Immobilabile 11) DISTRETTO CUPRA MARITTIMA

DATI TECNICI

Ubicazione: Cupra Marittima, via Ruzzi

Dati catastali: /

Superficie interna: mq 115

Descrizione: locali utilizzati per ambulatori Distretto.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 4.965,48

Determina di riferimento: Delibera Giunta Comune di Cupra Marittima n. 495 del 29/12/1988

Contratto stipulato in data: /

Decorrenza del contratto: /

Durata del Contratto: /

Prossima scadenza del contratto: /

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: /.

Clausola recesso unilaterale anticipato: /.

LOCATORE: Comune di Cupra Marittima / Laureti Palma Antonio

Altro: Il rapporto era stato costituito da Comune con il Locatore, con la Delibera su indicata.

Non siamo in possesso di ulteriori atti.

UO UTILIZZATRICE: Distretto di San Benedetto del Tronto

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi immediatamente disponibili, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter erogare i relativi servizi. Trattasi di presidio sul territorio, per cui una dismissione anche nel medio/lungo periodo appare ipotizzabile solo in caso di individuazione di una sede alternativa nella stessa area oppure nel caso in cui mutassero le condizioni relative al servizio e da un punto di vista strategico/organizzativo fosse possibile eliminare il presidio sul territorio

Immobilie 12) Ambulatori Fisiatria e Riabilitazione

DATI TECNICI

Ubicazione: Ponte Maggio di Santa Vittoria in Matenano, viale Europa

Dati catastali: Fg. 25, Particella 538, sub 1, 11, 18

Superficie: mq 603

Descrizione: locali utilizzati per l'erogazione di attività di medicina fisica e riabilitazione, attività consultoriali, attività veterinarie, servizio di guardia medica notturna e festiva.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 30.911,24 (€ 37.402,60 iva ompresa)

Determina di riferimento: n. 460/ASURDG del 21/05/2008

Contratto stipulato in data: /

Decorrenza del contratto: 01.02.2009

Durata del Contratto: 6

Prossima scadenza del contratto: **DISMESSO**

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO.

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI - in ogni tempo con preavviso di 6 mesi.

LOCATORE: Ditta Scaviter s.r.l.

UO UTILIZZATRICE: Distretto Sanitario di Amandola

L'immobile, in seguito alla costituzione della Provincia di Fermo ed alla ridefinizione degli ambiti territoriali delle ex ZZTT, è passato alla Area Vasta n. 4 di Fermo e pertanto non è più in carico a questa Area Vasta.

Immobilie 13) Servizio veterinario e polo ambulatoriale di Offida

DATI TECNICI

Ubicazione: Offida, via G Leopardi n. 63

Dati catastali: Foglio 21, part. 149

Superficie interna: mq 60,32

Descrizione: locali utilizzati per sede Ufficio Veterinario del Polo Veterinario di Offida e sede operativa della Struttura Semplice di Igiene Urbana.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 3.760,44

Determina di riferimento: n. 1136/ASURDG del 20/12/2010

Contratto stipulato in data: /

Decorrenza del contratto: 01.01.2011

Durata del Contratto: 6

Prossima scadenza del contratto: 31.12.2016

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO.

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI.

LOCATORE: Capriotti Rita

Altro: /.

UO UTILIZZATRICE: Servizio Veterinario e UO di Igiene Urbana

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi immediatamente disponibili, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter erogare i relativi servizi. Trattasi di presidio sul territorio, per cui una dismissione anche nel medio/lungo periodo appare ipotizzabile solo in caso di individuazione di una sede alternativa nella stessa area oppure nel caso in cui mutassero le condizioni relative al servizio e da un punto di vista strategico/organizzativo fosse possibile eliminare il presidio sul territorio

Immobilie 14) Consultorio familiare AP

DATI TECNICI

Ubicazione: Ascoli Piceno Via Piemonte 26

Dati catastali: Foglio 57, part. 164 e porzioni particelle 755 e 163 e particella 157

Superficie: Piano terra = mq. 267,90 Piano interrato = mq. 174,00 Locale termico = mq. 26,95

Pertinenze = mq. 78,52 Parcheggio = mq. 489,08.

Descrizione: locali utilizzati per sede del Consultorio Familiare – ambulatorio ostetricia e ginecologia.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 42.976,00 (€ 52.000,96 iva ompresa)

Determina di riferimento: n. 744/ASURDG del 11/08/2010

Contratto stipulato in data: /

Decorrenza del contratto: 01/09/2010

Durata del Contratto: 6

Prossima scadenza del contratto: **DISMESSO**

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO.

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI.

LOCATORE: Baiengas s.r.l.

Altro: /

UO UTILIZZATRICE: Consultorio familiare

L'immobile è stato dismesso per trasferimento del relativo servizio presso l'immobile "ex GIL" ristrutturato di recente, di proprietà dell'Azienda.

Immobile 15) Poliambulatorio

DATI TECNICI

Ubicazione: Castel di Lama Via C. Beccaria n. 3

Dati catastali: Foglio 13, particella 88 sub 15 e Foglio 13, particella 88, sub 16.

Superficie: mq. 375.

Descrizione: locali utilizzati per poliambulatorio.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 33.129,60 (€ 40.086,82 iva ompresa)

Determina di riferimento: n. 575/ASURDG del 23/06/2010

Contratto stipulato in data: /

Decorrenza del contratto: 01/01/2011

Durata del Contratto: 6

Prossima scadenza del contratto: 31/12/2016

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI

LOCATORE: Archimede srl

Altro: /

UO UTILIZZATRICE: Distretto di Ascoli Piceno

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi immediatamente disponibili, tra

quelli attualmente in dotazione, in cui poter erogare i relativi servizi. Trattasi di presidio sul territorio, per cui una dismissione anche nel medio/lungo periodo appare ipotizzabile solo in caso di individuazione di una sede alternativa nella stessa area oppure nel caso in cui mutassero le condizioni relative al servizio e da un punto di vista strategico/organizzativo fosse possibile eliminare il presidio sul territorio

Immobilabile 16) Dipartimento di Prevenzione Medicina Legale Servizio Veterinario

DATI TECNICI

Ubicazione: Ascoli Piceno Viale Vellei n. 16

Dati catastali: Fg. 70, particella 101, sub 3 oltre a porzione del sub 4 (piano 2° e parte del piano terra) e del lato sub 1 (lato est)

Superficie: interna mq. 1.783,99, parcheggio mq. 1.512

Descrizione: locali utilizzati per sede del Dipartimento di Prevenzione, Medicina Legale, UMEE e UMEA.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 202.455,88.

Determina di riferimento: n. 47/ASURDG del 19/01/2010

Contratto stipulato in data: /

Decorrenza del contratto: 01/04/2008

Durata del Contratto: 6

Prossima scadenza del contratto: **DISMESSO**

Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO.

Clausola recesso unilaterale anticipato: SI.

LOCATORE: Pio Istituto Sacro Cuore di Gesù

Altro: /

UO UTILIZZATRICE: Dipartimento di Prevenzione, Medicina Legale, UMEE e UMEA

L'immobile è stato dismesso per trasferimento del relativo servizio presso l'immobile "ex GIL" ristrutturato di recente, di proprietà dell'Azienda.

Immobilabile 17) Ambulatorio Ginecologia e Ostetricia Centro Prelievi

DATI TECNICI

Ubicazione: Folignano Via Roma n. 65

Dati catastali: /.

Superficie: /.

Descrizione: locali utilizzati per Ambulatorio Ginecologia e Ostetricia Centro Prelievi.

DATI CONTRATTUALI

Canone annuo 2012: € 6.968,00

Determina di riferimento: /

Contratto stipulato in data: /

Decorrenza del contratto: /
Durata del Contratto: 6
Prossima scadenza del contratto: /
Clausola rinnovo automatico alla scadenza: NO
Clausola recesso unilaterale anticipato: /
LOCATORE: Parrocchia San Gennaro di Folignano
Altro: /
UO UTILIZZATRICE: Distretto di Ascoli Piceno

Azioni con effetto sul breve periodo: l'immobile non può essere immediatamente dismesso. Dall'analisi effettuata è emersa una attuale carenza di spazi alternativi immediatamente disponibili, tra quelli attualmente in dotazione, in cui poter erogare i relativi servizi. Trattasi di presidio sul territorio, per cui una dismissione anche nel medio/lungo periodo appare ipotizzabile solo in caso di individuazione di una sede alternativa nella stessa area oppure nel caso in cui mutassero le condizioni relative al servizio e da un punto di vista strategico/organizzativo fosse possibile eliminare il presidio sul territorio

Sintesi conclusiva

IMMOBILI DISMESSI NEL 2012

Senza considerare l'Immobile 12) Ambulatori Fisiatria e Riabilitazione (transitato all'A.V. 4 di Fermo), nel corso del 2012 sono stati dismessi numero QUATTRO immobili in locazione e precisamente l'Immobile 9) distretto sanitario PORTO D'ASCOLI, l'Immobile 10) Servizio Veterinario SBT, l'Immobile 14) Consultorio familiare AP, l'Immobile 16) Dipartimento di Prevenzione Medicina Legale Servizio Veterinario AP, con un risparmio per il 2012, solo per canoni di locazione, di € 62.718,69.

REVISIONE DELLA SPESA

Le attività finalizzate alla riduzione della spesa, riguardo alle locazioni ancora attive hanno avuto ad oggetto:

- **REGIME IVA:** in seguito all'entrata in vigore del D.L. n. 83/2012, convertito in legge con L. n. 134/2012, dal 26 giugno 2012 è mutato il regime iva per le locazioni di beni immobili locati dal costruttore e di beni strumentali per natura di cui al punto 8) dell'art. 10 comma 1 del DPR n. 633/1972, considerato altresì che per questa Azienda sanitaria l'iva non è detraibile e pertanto rappresenta un costo, i locatori sono stati sollecitati a modificare l'attuale imposizione sui contratti in essere per i quali si paga l'Iva, applicando il regime di esenzione previsto dalla nuova normativa. La normativa lascia comunque al locatore la scelta del regime da applicare, e solo in un caso (Archivi Acquaviva Picena) il locatore ha acconsentito all'applicazione del regime di esenzione;

- **RIDUZIONE DEI CANONI:** si è data applicazione all'art. 3 della L. n. 135/2012 per quanto riguarda la non applicazione dell'aggiornamento Istat e la riduzione dei canoni del 15 per cento, laddove applicabile. Negli altri casi è stata avviata una rinegoziazione con i locatori al fine di conseguire una riduzione del canone nella misura minima del 5 per cento come da direttiva Asur.

Le risultanze delle predette attività sono state sopra riportate e vengono sintetizzate ulteriormente nella tabella seguente:

pr.	INDIRIZZO IMMOBILE	Canone anno 2012 - (compresa iva se dovuta)	Riduzione	Canone su base annuale ridotto (spending review o rinegoziazione)	Decorrenza riduzione	Canone previsto 2013 (in ragione della data di riduzione)
1	Acquaviva Picena, Via L. Da Vinci, 8c/1	€ 20.224,04 compresa IVA (21%)	accordata esenzione Iva	€ 16.714,08	23/04/2013	€ 17.800,73
2	Acquaviva Picena, Via L. Da Vinci, 8c/2	€ 11.719,16 compresa IVA (21%)	accordata esenzione Iva	€ 9.685,26	18/02/2013	€ 9.958,30
3	San Benedetto del Tronto, Via Ugo Bassi, 36	€ 14.112,00 Canone effettivo (per spending review) € 13.406,24	15%	€ 11.994,72	01/09/2012	€ 11.994,72
4	Grottammare, Via Castelfidardo, 51	€ 6.144,00	5,27%	€ 5.820,00	24/03/2013	€ 5.893,68
5	Monteprandone, fraz. Centobuchi, Via 2 giugno n. 34	€ 15.500,00 compresa IVA (21%)	nessuna riduzione	€ 15.500,00	-	€ 15.500,00
6	San Benedetto del Tronto – Via dello Sport 14	€ 84.216,00 Compresa IVA (21%)	5%	€ 80.005,20	15/03/2013	€ 80.882,45
7	San Benedetto del Tronto, Piazza Nardone	€ 40.157,60	nessuna riduzione	€ 40.157,60	-	€ 40.157,60
8	Grottammare, via Crucioli n. 95	€ 22.749,20 Compresa IVA (21%)	6,92%	€ 21.174,95	01/04/2013	€ 21.568,51
9	San Benedetto del Tronto, Via Mare angolo Via Oberdan	€ 16.993,48 canone effettivo (per cessazione anticipata) € 16.052,31	cessato	0	-	0
10	San Benedetto del Tronto, via Fusinato	€ 15.861,12 canone effettivo (per cessazione anticipata) € 14,340,19	cessato	0	-	0

11	Cupra Marittima, via Ruzzi	€ 4.965,48	nessuna riduzione	€ 4.965,48	-	€ 4.965,48
13	Servizio Veterinario e Polo ambulatoriale di Offida	€ 3.760,44	Trattativa eseguita in fase di stipula - ottenuto (rispetto alla stima dell'Agenzia del Territorio) circa il 13,25% di ribasso	€ 3.760,44 (contro i € 4.335,00 stimati dall'Agenzia del Territorio)	01/01/2011	€ 3.760,44
14	Via Torino n. 4 Ascoli Piceno (Ascoli Piceno)	Canone previsto € 52.000,96 Canone effettivo (per cessazione anticipata) € 43.334,13 compresa IVA (21%)	cessato	0	cessato il 31/10/2012	0
15	Via Beccaria n. 3 Castel di Lama AP	€ 40.086,82 compresa IVA (21%)	5%	€ 38.082,48	01/01/2014	€ 40.086,82
16	Viale Vellei Ascoli Piceno	Canone previsto € 202.455,88 Canone effettivo (per cessazione anticipata) € 151.841,88	cessato	0	cessato il 29/09/2012	0
17	Folignano	€ 6.968,00 (di cui € 3.000,00 ci vengono versati in compartecipazione-subaffitto dal Comune di Folignano)	15%	€ 5.922,80 (di cui € 3.000,00 ci vengono versati in compartecipazione-subaffitto dal Comune di Folignano)	01/01/2013	€ 2.922,80
TOTALI		€ 492.195,49		€ 250.783,01		€ 255.491,52
Riduzione di spesa per canoni di locazione nel 2012			€ 62.718,69			
Riduzione di spesa per canoni di locazione nel 2013 rispetto al 2012			<u>€ 236.703,96</u>			

Come si può vedere la riduzione di spesa per i canoni, già consistente nel 2012 (oltre il 10 per cento), nel 2013 si attesta, rispetto al 2012, quasi nell'ordine del 50 per cento.

ULTERIORI AZIONI PER LA RIDUZIONE DELLA SPESA

Conformemente alla *ratio* ispiratrice della L. n. 135/2012, presso l'Area Vasta 5, sin dal mese di settembre 2012, in seguito alla costituzione del gruppo di lavoro di cui alla nota 0043354|05/09/2012|ASURAV5|AAGG|P, è stato avviato un percorso di revisione logica degli spazi, in esito al quale si è giunti alla programmazione della cessazione di almeno un altro contratto di locazione, avente ad oggetto l'immobile sito in San Benedetto del Tronto Viale dello Sport, adibito a sede del Consultorio Familiare. Le ragioni che hanno portato a questa scelta risultano dalla documentazione agli atti relativa alle risultanze dell'attività del gruppo di lavoro su indicato, e sono essenzialmente legate alla incidenza economica assoluta del contratto in argomento, nonché alla circostanza che per la tipologia di attività e per la natura, l'ubicazione e la dimensione degli spazi richiesti, è apparso possibile ipotizzare per il servizio in questione il trasloco in immobili di proprietà. Il percorso per conseguire tale obiettivo è stato sinteticamente delineato nella scheda descrittiva dell'immobile. Il risparmio atteso per il 2014 rispetto al 2013 derivante da questa operazione, è stimabile nell'ordine di 10-20 mila euro, ed a decorrere dal 2015 di € 80.858,90. Si deve inoltre ricordare che dal 2015 per le locazioni in corso è prevista una riduzione dei canoni delle locazioni in corso del 15 per cento, in applicazione dell'art. 3 della L. n. 135/2012, il che determinerà un corrispondente risparmio di spesa.