

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

Oggetto: Area Vasta n.1 – Approvazione procedura e risultanze indagine di mercato per stipula nuovo contratto di locazione immobile sito in Pesaro, via XI Febbraio, sede Servizi Territoriali. Approvazione schema di contratto.

**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 -

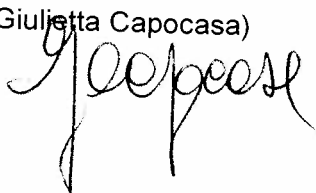
Per le motivazioni espresse in calce e qui integralmente richiamate:

1. Di approvare la procedura relativa all'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione in locazione di un immobile sito in Pesaro, da destinare a servizi territoriali dell'Area Vasta n.1;
2. Di prendere atto che nei termini fissati dall'avviso di indagine di mercato è pervenuta una sola manifestazione di interesse valida da parte delle Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina, per l'immobile sito in Pesaro via XI Febbraio n.34, 36, 38, 40;

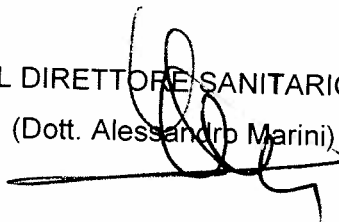
3. Di autorizzare, alle stesse condizioni previste dall'avviso di indagine di mercato, la stipula del contratto di locazione, ai sensi della Legge 27.07.1978 n.392, relativamente all'immobile sito in Pesaro, via XI Febbraio n.34, 36, 38, 40, identificati al Catasto Urbano al Foglio n.28, particella 200, subalterni n.5/6, categoria catastale B/4 della superficie netta di circa mq.1850, destinato a sede dei servizi territoriali di Area Vasta, con le Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina, al canone annuale di €. 76.385,00 IVA inclusa;
4. Di prendere atto che il contratto avrà durata di anni 6, a partire dal 01/01/2015, con possibilità, per il conduttore, di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
5. Di approvare lo schema di contratto di locazione allegato al documento istruttorio del presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (All.3), dove sono riportate le condizioni essenziali già indicate nell'avviso di indagine di mercato;
6. Di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di firma del contratto di locazione di cui al precedente punto;
7. Di imputare la spesa di €.76.385,00 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, degli esercizi di competenza del Bilancio ASUR – Area Vasta n.1 Sezionale Fano;
8. Di concludere contestualmente la proroga concordata dell'esecuzione dello sfratto approvata davanti il Tribunale di Pesaro per i locali siti in Pesaro, via XI Febbraio n.36 – 38, per una spesa annuale di €.72.616,83 al conto n.0511010104, di proprietà delle Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina;
9. Di dare mandato al 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 alla conclusione della procedura di sfratto di cui sopra;
10. Di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo ai sensi dell'art.28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
11. 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

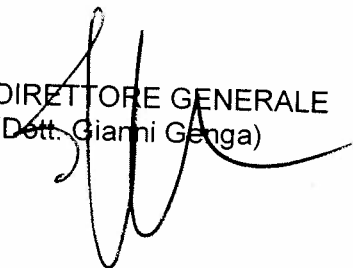
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Giulietta Capocasa)



IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott. Alessandro Marini)



IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Gianni Genga)



La presente determina consta di n.17 pagine di cui n.7 pagine di allegati in formato elettronico che formano parte integrante della stessa.

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -
(U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche)**

Normativa e provvedimenti di riferimento:

- Legge 392/78 "Disciplina delle locazioni degli immobili urbani";
- Legge Regionale n.13 del 20 giugno 2003, recante: "Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale" e sue successive modifiche ed integrazioni;
- Determina del Direttore Generale ASUR n.1096/DG in data 11/11/2009, recante: "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale – Approvazione".

Motivazione

Premesso che i proprietari dell'immobile sede del Poliambulatorio del Distretto di Pesaro, sito in via XI Febbraio, Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina, hanno attivato procedura per il rilascio dell'immobile con atto di citazione per convalida di sfratto notificato il 9/2/2002, su contratto di locazione del 12/10/85;

Che a seguito di trattative intercorse per addivenire ad una composizione bonaria della vertenza, con determina del Direttore Generale n.709 del 1/8/2011, è stato approvato un accordo transattivo a definizione della procedura di sfratto con dilazione del termine di rilascio dell'immobile sino alla data del 31/12/2014;

Visto il permanere dell'esigenza dell'Area Vasta n.1 di mantenere un Poliambulatorio a Pesaro a servizio del centro città, è stato emesso un avviso pubblico datato 5/5/2014, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento ed imparzialità, un indagine di mercato per il reperimento di un'immobile in locazione da destinare ai Servizi Territoriali di Area Vasta;

Che ai sensi del "Regolamento per l'alienazione, la locazione, l'acquisizione del patrimonio immobiliare" approvato con determina n.1096 del 5/9/11, per l'individuazione sul mercato dell'immobile più adeguato all'uso previsto, l'avviso è stato pubblicato all'Albo dell'Area Vasta n.1 e sul sito web dell'ASUR;

Secondo quanto previsto dall'avviso pubblico, i proprietari di immobili in possesso delle caratteristiche ivi indicate, avrebbero dovuto presentare formalmente una domanda di partecipazione entro il giorno 15/5/2014;

Entro il suddetto termine è pervenuta un'unica domanda di partecipazione da parte delle Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina, per l'immobile sito in Pesaro via XI Febbraio n.34, 36, 38, 40, della superficie complessiva di mq.1850 al canone annuale di €. 76.385,00 IVA inclusa (All.1);

Preso atto che il canone di locazione è stato giudicato congruo dal Servizio Opere Pubbliche e Difesa del suolo della Provincia di Pesaro (valutazione di congruità prot.n.35421 del 3/6/2014 - All.2);
Tenuto conto che i proprietari dell'immobile dovranno eseguire a propria cura e spese i lavori come da accordi intercorsi durante la negoziazione del contratto in oggetto, al fine di consegnare i locali così come proposti nell'offerta di gara e modificati su richiesta del locatore;
Ritenuto pertanto di dover sottoscrivere apposito contratto di locazione, come da allegato (All.3) che fa parte integrante del presente atto, e che decorrerà dal 1/1/2015, momento in cui i lavori di adeguamento dovranno essere terminati e i locali consegnati, come previsto dal contratto di locazione;
Preso atto che contestualmente alla stipula del nuovo contratto di locazione verrà a cessare l'indennità di occupazione che viene versata per il locale sede del distretto sanitario, sito in Pesaro via XI Febbraio n.36 – 38, pari a €.72.616,83 IVA inclusa all'anno;
Tenuto conto che l'importo di €.72.616,83 è stato previsto nel budget provvisorio per l'anno 2014, assegnato all'AV1 con determina ASUR/DG n.103/2014, che i nuovi oneri, derivanti dal presente atto, di €.76.385,00, saranno compresi nel budget 2015, che a fronte dei nuovi costi previsti dal presente provvedimento cesserà contestualmente il costo dell'affitto passivo di importo leggermente inferiore.

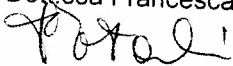
PROPONE

Per le indicazioni espresse in premessa e qui richiamate integralmente:

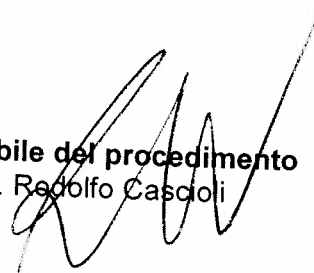
- 1 Di approvare la procedura relativa all'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione in locazione di un immobile sito in Pesaro, da destinare a servizi territoriali dell'Area Vasta n.1;
- 2 Di prendere atto che nei termini fissati dall'avviso di indagine di mercato è pervenuta una sola manifestazione di interesse valida da parte delle Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina, per l'immobile sito in Pesaro via XI Febbraio n.34, 36, 38, 40;
- 3 Di autorizzare, alle stesse condizioni previste dall'avviso di indagine di mercato, la stipula del contratto di locazione, ai sensi della Legge 27.07.1978 n.392, relativamente all'immobile sito in Pesaro, via XI Febbraio n.34, 36, 38, 40, identificati al Catasto Urbano al Foglio n.28, particella 200, subalterni n.5/6, categoria catastale B/4 della superficie netta di circa mq.1850, destinato a sede dei servizi territoriali di Area Vasta, con le Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina, al canone annuale di €. 76.385,00 IVA inclusa;

- 4 Di prendere atto che il contratto avrà durata di anni 6, a partire dal 01/01/2015, con possibilità, per il conduttore, di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
- 5 Di approvare lo schema di contratto di locazione allegato al documento istruttorio del presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (All.3), dove sono riportate le condizioni essenziali già indicate nell'avviso di indagine di mercato;
- 6 Di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di firma del contratto di locazione di cui al precedente punto;
- 7 Di imputare la spesa di €.76.385,00 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, degli esercizi di competenza del Bilancio ASUR – Area Vasta n.1 Sezionale Fano;
- 8 Di concludere contestualmente la proroga concordata dell'esecuzione dello sfratto approvata davanti il Tribunale di Pesaro per i locali siti in Pesaro, via XI Febbraio n.36 – 38, per una spesa annuale di €.72.616,83 al conto n.0511010104, di proprietà delle Sigg.re Mazza Elda e Maria Cristina, Lauredana Giusti e Galva s.n.c. di Mazza Maria Cristina;
- 9 Di dare mandato al 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 alla conclusione della procedura di sfratto di cui sopra;
- 10 Di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo ai sensi dell'art.28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
- 11 Di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 L.R. 26/96 e s.m.i..

Il Responsabile dell'Istruttoria
Dott.ssa Francesca Vitali



Il Responsabile del procedimento
Ing. Rodolfo Cascioli



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 e ne propone l'adozione al Direttore Generale.

Il Dirigente
Ing. Rodolfo Casoli



U.O.C. Contabilità-Bilancio-Finanze:

Si prende atto di quanto dichiarato dal responsabile del procedimento e si attesta che l'importo di €.72.616,83 è stato previsto nel budget provvisorio per l'anno 2014, assegnato all'AV1 con determina ASUR/DG n.103/2014, che i nuovi oneri derivanti dal presente atto, di €.76.385,00, saranno compresi nel budget 2015, che a fronte dei nuovi costi previsti dal presente provvedimento cesserà contestualmente il costo dell'affitto passivo di importo leggermente inferiore.

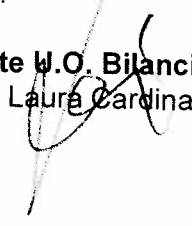
Il Dirigente U.O. Controllo di Gestione

Dott.ssa Anna Olivetti



Il Dirigente U.O. Bilancio

Dott.ssa Laura Cardinali



- ALLEGATI -

- All.1 – Offerta locazione immobile
- All.2 – Visto di congruità
- All.3 – Schema contratto di locazione