

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. DEL

Oggetto: Stipula contratto di comodato d'uso a titolo gratuito di un locale dell'immobile di proprietà del Comune di Ripe, sito in P.zza Leopardi 32/A, da adibire a sede del poliambulatorio distrettuale.

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 della Ragioneria e Bilancio 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 lo schema di contratto di concessione in comodato d'uso a titolo gratuito del locale di proprietà del Comune di Ripe, ubicato in Ripe – Piazza Leopardi n. 32/A, distinto in catasto fabbricati al Foglio n. 2 Particella n. 146 Sub n. 4, per una superficie complessiva di mq. 10,33= da destinare a sede del poliambulatorio distrettuale dell'Area Vasta n. 2- sede operativa di Senigallia, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (All. A);
- 2) di dare atto che il contratto è a titolo gratuito per questa Azienda Sanitaria Unica Regionale e pertanto da esso non derivano oneri di spesa, fatta eccezione per il pagamento annuale della pro quota parte relativa alle spese per le utenze (energia elettrica, acqua, gas);
- 3) di delegare il potere di firma del contratto al Direttore dell'Area Vasta n. 2;

- 4) di dare atto che il presente provvedimento non è assoggettato a controllo regionale, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n. 412/1991 e dell'articolo 28 della Legge Regionale n. 26/1996 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale, per i provvedimenti di competenza, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.28, comma 6 della Legge Regionale 17 luglio 1996, n.26 e ss.mm.ii, al fine di proseguire celermente con la sottoscrizione del contratto.

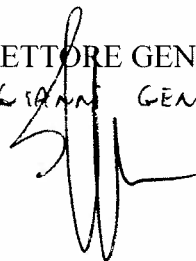
IL DIRETTORE SANITARIO

DOT. ALESSANDRO MARIM



IL DIRETTORE GENERALE

DOT. LIAMM GENGA



La presente determina consta di n. _____ pagine di cui n. _____ pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

U.O.C. SERVIZIO TECNICO – AV2 SENIGALLIA

Normativa di riferimento:

- Artt. 1803 e ss. del Codice Civile;
- Legge 27 luglio 1978, n. 392 “Disciplina delle locazioni immobili urbane” e ss.mm.ii.;
- Detremina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009 “Regolamento per l’alienazione, la locazione e l’acquisizione del patrimonio immobiliare”.
- Legge 7 agosto 2012, n. 135 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini”

PREMESSO che:

- nel territorio del Comune di Ripe l’Area Vasta n. 2-sede operativa di Senigallia garantisce, ormai da anni, diverse attività sanitarie distrettuali tra cui un servizio di punto prelievi per il laboratorio analisi utilizzato dalla popolazione residente nel Comune stesso e nei Comuni limitrofi;
- con la Delibera di giunta municipale n. 53 del 06/05/2008 il Comune di Ripe ha dato avvio ai lavori di ristrutturazione del “Villino Romualdo”, fabbricato di proprietà comunale ove allocare al piano seminterrato i nuovi locali destinati agli ambulatori medici ed alle attività sanitarie distrettuali del poliambulatorio di Senigallia;
- con nota n. 016451 del 05/08/2011 il direttore della ex Zona Territoriale n. 4 di Senigallia ha posticipato la data di chiusura delle utenze intestate nella vecchia sede degli ambulatori di Viale Umberto I° finchè il Comune non avesse ottenuto le prescritte autorizzazioni per l’attivazione degli ambulatori sanitari nella nuova sede preposta.

PRESO ATTO che con nota n. 129726 del 10/08/2012 il Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha comunicato al Direttore del Dipartimento delle Attività Territoriali – Distretto di Senigallia l’idoneità igienico sanitaria dei locali siti in Comune di Ripe Piazza Leopardi n. 32 da adibire ad ambulatori medici e di medicina generale.

CONSIDERATO che, l’Amministrazione Comunale di Ripe, in data 28/09/2012, ha dato manifesta disponibilità a concedere in comodato a titolo gratuito a questa Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche un locale sito al piano seminterrato di mq 10,33= ed annessi ricompresi nell’immobile di proprietà del medesimo Comune, sito in Ripe, P.zza Leopardi 32/A, da destinare ad uso ambulatorio per lo svolgimento di attività sanitarie distrettuali della sede operativa di Senigallia – Area Vasta n. 2.

Le condizioni essenziali del contratto di comodato, come meglio risultanti dall’allegato schema di contratto facente parte integrante e sostanziale del presente atto (All. n. A), sono state successivamente

definite e concordate tra questa Area Vasta n. 2 di Senigallia e l'Amministrazione Comunale di Ripe come segue:

- oggetto: concessione in comodato d'uso gratuito del locale di proprietà del Comune di Ripe, ubicato in Ripe – Piazza Leopardi n. 32/A, distinto in catasto fabbricati al Foglio n. 2 Particella n. 146 Sub n. 4, per una superficie complessiva di mq. 10,33= da destinare ad ambulatorio per lo svolgimento di attività sanitarie distrettuali;
- durata: 20 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione, con facoltà di recesso anticipato;
- spese: sono a carico del Comune le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica e gas, a fronte delle quali l'ASUR- AV 2 corrisponderà al Comune un rimborso annuale contabilizzato in base al consumo ed ai millesimi occupati.

Stanti le circostanze sopra esposte e tenuto conto della necessità di garantire la continuità delle attività del poliambulatorio distrettuale nell'ambito territoriale del Comune di Ripe, anche in relazione alla strategica importanza ed alla forte valenza di utilità sociale che tale attività riveste nei confronti di un vasto bacino d'utenza, portando la nuova dislocazione ad una maggiore qualità del servizio sanitario regionale, si ritiene opportuno e conveniente per questa Amministrazione procedere alla stipula del contratto di comodato in argomento con il Comune di Ripe, al fine di utilizzare i predetti locali per le esigenze del Dipartimento Attività Territoriali del Distretto di Senigallia.

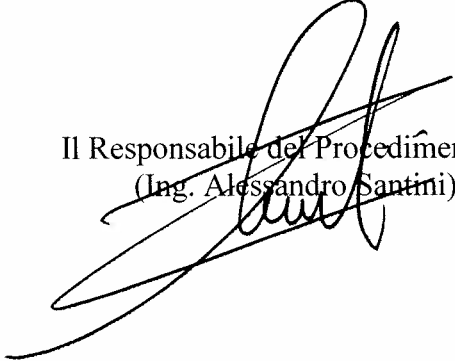
Tanto premesso, il sottoscritto, nel dichiarare la conformità alle normative in vigore, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento

PROPONE

- 7) di approvare lo schema di contratto di concessione in comodato d'uso a titolo gratuito del locale di proprietà del Comune di Ripe, ubicato in Ripe – Piazza Leopardi n. 32/A, distinto in catasto fabbricati al Foglio n. 2 Particella n. 146 Sub n. 4, per una superficie complessiva di mq. 10,33= da destinare a sede del poliambulatorio distrettuale dell'Area Vasta n. 2 - sede operativa di Senigallia, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (All. A);
- 8) di dare atto che il contratto è a titolo gratuito per questa Azienda Sanitaria Unica Regionale e pertanto da esso non derivano oneri di spesa, fatta eccezione per il pagamento annuale della pro quota parte relativa alle spese per le utenze (energia elettrica, acqua, gas);
- 9) di delegare il potere di firma del contratto al Direttore dell'Area Vasta n. 2;
- 10) di dare atto che il presente provvedimento non è assoggettato a controllo regionale, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n. 412/1991 e dell'articolo 28 della Legge Regionale n. 26/1996 e successive modifiche ed integrazioni;
- 11) di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale, per i provvedimenti di competenza, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni;

12) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.28, comma 6 della Legge Regionale 17 luglio 1996, n.26 e ss.mm.ii, al fine di proseguire celermente con la sottoscrizione del contratto.

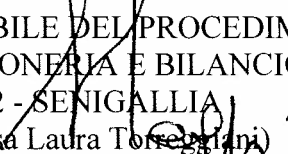
Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Alessandro Santini)



Si attesta che la spesa derivante dall'esecuzione del presente provvedimento, per la pro quota parte attribuita a questa Area Vasta n. 2, trova copertura economica nel budget che sarà assegnato per l'anno 2013 e farà carico ai seguenti conti economici:

- conto n. 0901020101 (imposte di registro)
- conto n. 0509020101 (energia elettrica)
- conto n. 0509020103 (acqua)
- conto n. 0509020107 (gas)

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
U.O. RAGIONERIA E BILANCIO
AV 2 - SENIGALLIA
(Dott. ssa Laura Torreggiani)



Il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo della legittimità del presente provvedimento e ne propone l'adozione al Direttore Generale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
UOC SERVIZIO TECNICO AV2 SENIGALLIA
(Ing. Alessandro Santini)



Numero	89	Pag.	6
Data	24 FEB. 2014		

- ALLEGATI -

- Schema di contratto di concessione comodato d'uso a titolo gratuito (All. A)

ALLEGATO A

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI SITI IN RIPE, PIAZZA LEOPARDI N. 32/A, ALL'ASUR MARCHE - AREA VASTA 2 DA DESTINARE AD AMBULATORIO SANITARIO DISTRETTUALE.

L'anno duemiladodici, il giorno del mese di, in Ripe e presso la Residenza comunale, sita in via Castello n. 1

TRA

Il Comune di Ripe, Codice Fiscale e Partita IVA n. con sede in Ripe (AN) Via Castello n. 1 in persona del, nat..... il, per la carica domiciliato presso il Comune di Ripe, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. .. del, esecutiva ai sensi di legge, d'ora in poi anche comodante

E

-L'A.S.U.R. (Azienda Sanitaria Unica Regionale) - Marche/Area Vasta 2, Codice Fiscale e Partita IVA n. 02175860424, con sede legale in Via Caduti del Lavoro n. 40 di Ancona - sede operativa di Senigallia, Via Cellini n. 13, rappresentata da _____, nato _____ il _____, Direttore dell'Area Vasta n. 2, per la carica domiciliato presso l'ASUR - AREA VASTA n. 2 - Fabriano via Marconi n. 9, in esecuzione della determina della Direzione Generale ASUR n. ... del, d'ora in poi anche Comodataria;

PREMESSO:

- che nell'immobile di proprietà del Comune di Ripe sito in Piazza Leopardi n. 32 e 32/A sono stati realizzati dei nuovi locali da adibire ad ambulatori in sostituzione di quelli, siti in Viale Umberto I n. 42, attualmente utilizzati dall'ASUR Marche - Area Vasta 2;
- che uno di questi può essere assegnato in comodato d'uso gratuito alla stessa;
- che tale assegnazione scaturisce dalla necessità di assicurare all'Azienda Sanitaria Unica Regionale un nuovo locale più idoneo dove svolgere le attività sanitarie distrettuali volte alla tutela e alla salvaguardia della salute dei cittadini;
- che il Comune di Ripe con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. ... del, esecutivo ai sensi di legge, ha disposto la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali;

con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge si conviene e si stipula quanto segue:



ART. 1

La narrativa che precede forma parte integrante del presente atto.

ART.2

Il Comune di Ripe, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del C.C, all'Azienda Sanitaria Unica Regionale - Area Vasta 2 (sede operativa di Senigallia), come sopra rappresentata che accetta, il locale n. 2 ed annessi ricompresi nell'immobile, riportato in catasto al Foglio n. 2 Particella n. 146 Sub. N. 4 come da allegata planimetria, siti in Piazza Leopardi n. 32/A, ubicati al piano terra, di mq. 10,33. da adibire ad uso ambulatorio per le attività sanitarie del Distretto di Senigallia nel Comune di Ripe. Gli annessi riguardano: n. 1 sala di attesa, n. 1 bagno e n. 1 ripostiglio in comune con gli altri 3 ambulatori dei medici di base.

ART. 3

I locali si intendono dati in comodato d'uso gratuito nello stato in cui si trovano che è perfettamente noto all'Ente e dovranno essere utilizzati esclusivamente dall'Azienda Sanitaria Unica Regionale per attività sanitarie assicurate in forma diretta o tramite terzi.

ART. 4

Il contratto di comodato d'uso gratuito si intende stipulato per 20 anni, con possibilità di rinnovo e con decorrenza dalla data di stipulazione della presente scrittura.

Al momento della sottoscrizione del presente contratto la Comodataria dichiara di aver visitato l'immobile del quale riconosce l'idoneità all'uso determinato.

ART. 5

Al presente contratto può essere data disdetta dalla predetta Azienda Sanitaria Unica Regionale - Area Vasta 2, a mezzo raccomandata A.R. almeno sei mesi prima.

Il presente contratto cesserà, comunque, qualora l'Azienda Sanitaria Unica Regionale - Area Vasta n. 2 di Senigallia non intenderà utilizzare i locali per il raggiungimento dei fini indicati nella premessa avvisando il Comune almeno sei mesi prima.

Anche il Comune di Ripe, potrà rescindere il presente contratto, in ogni momento, per qualsiasi propria necessità, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da trasmettersi tramite raccomandata A.R..

ART. 6



L'Azienda Sanitaria Unica Regionale si impegna a restituire, alla scadenza di cui agli artt. 4, 5 e 12 l'immobile assunto in comodato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Eventuali migliorie da parte dell'Azienda potranno essere apportate ai locali solo su espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Alla fine della concessione i locali verranno riconsegnati con tutte le migliorie apportate dalla comodataria, senza che nulla sia dovuto alla stessa a titolo di indennizzo o risarcimento, in deroga all'art. 1808 del Codice Civile.

ART. 7

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale - Area Vasta n. 2 di Senigallia si impegna e si obbliga a provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria con spese a carico della medesima ai sensi dell'art. 1809 del Codice Civile.

ART. 8

Il comune di Ripe provvederà alla stipulazione dei relativi contratti con gli Enti erogatori dei servizi (Enel, Acquedotto, Gas.) ed al pagamento diretto delle relative forniture di energia elettrica, acqua, gas, dietro rimborso annuale da parte dell'Azienda.

I consumi saranno contabilizzati in base ai millesimi occupati ed il Comune chiederà il rimborso entro il mese di gennaio di ogni anno.

ART. 9

La consegna dei locali avverrà, al momento della stipula del presente contratto.

ART. 10

È diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile.

ART. 11

L'Azienda comodataria si impegna a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dalla stessa e/o dai frequentatori nell'uso dei beni dati in comodato. Si impegna altresì a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno arrecato alle strutture.

ART. 12

L'inosservanza delle condizioni previste nella presente convenzione, comporta la facoltà di revoca immediata della stessa con l'obbligo per il comodatario di restituire i locali dati in comodato.



ART. 13

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni di leggi vigenti in materia ed in particolare al Codice Civile.

ART. 14

Il presente disciplinare, composto di n. 14 articoli, sarà registrato soltanto in caso d'uso, con spese a carico della parte che ne farà richiesta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il COMUNE di RIPE Per L'AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE
IL RESPONSABILE DELLA II U.O. IL DIRETTORE AREA VASTA N. 2

