

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

**Oggetto: Area Vasta n.1 – Stipula nuovo contratto di locazione immobile sito in Pesaro via Nitti n.30, sede di servizi sanitari. 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;

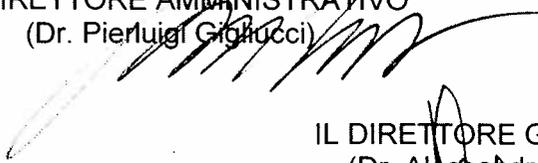
**- D E T E R M I N A -**

1. Di addivenire, ai sensi della Legge 27/07/1978, n.392, relativamente all'immobile sito in Pesaro, via Nitti n.30, destinato a sede del Dipartimento di Prevenzione e Servizio Veterinario, alla stipula di un nuovo contratto di locazione, in sostituzione di quello stipulato con la Società "La Margherita S.r.l." il 19/05/2010 e regolarmente registrato in data 27/05/2010, al n.1917, serie 3, così come riportato nella bozza di contratto allegata al presente documento istruttorio di cui forma parte integrante e sostanziale (All.1), al canone annuale di €.102.647,16;
2. Di prendere atto che il contratto avrà durata di anni 6, con decorrenza 1/1/2016, 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;

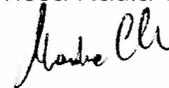
3. Di delegare il Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opee, Attività Tecniche, dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, all'adempimento di tutte le incombenze relative al contratto di affitto ivi compresa la stipula del contratto medesimo;
4. Di imputare la spesa di €.102.647,16 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi, - area sanitaria, degli esercizi di competenza del Bilancio ASUR – Area Vasta n.1 Sezionale di Fano a partire dall'1/1/2016;
5. Di dare atto che gli oneri derivanti dal presente atto troveranno copertura economica negli esercizi 2016 e seguenti, per come verranno assegnati i budget all'Area Vasta 1 dei rispettivi anni;
6. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i..

Ancona, sede legale ASUR

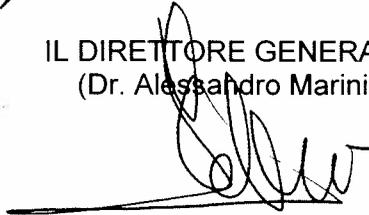
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dr. Pierluigi Gigliucci)



IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dr.ssa Nadia Storti)



IL DIRETTORE GENERALE  
(Dr. Alessandro Marini)



La presente determina consta di n.12 pagine di cui n.6 pagine di allegati in formato elettronico che formano parte integrante della stessa.

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

**Normativa e determine di riferimento:**

- Legge 7 agosto 2012, n.135: "Conversione, con modificazioni, del decreto legge 6 luglio 2012, n.95: disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario".
- Legge 23 giugno 2014, n.89.
- Legge 27.97.1978, n.392: "Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione".

**Motivazione**

L'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche dell'Area Vasta n.1, nell'ambito di un processo volto alla razionalizzazione degli spazi, finalizzata a migliorare la fruibilità dei servizi e a ridurre i costi derivanti dalle locazioni degli immobili strumentali, al fine di seguire le disposizioni di principio dettate dalla L.135/2012 e dalla successiva L.89/2014, ha da tempo intrapreso un'azione volta alla rinegoziazione dei canoni di locazione passiva dei contratti in corso;

Con nota prot.n.42855 del 20/12/2012 e successiva nota prot.n.13124 del 17/02/2015 è stata manifestata la volontà da parte dell'Area Vasta n.1 a non procedere al rinnovo del contratto di locazione con scadenza 31/12/2015;

Nel corso di una riunione richiesta dai proprietari dell'immobile, l'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, avanzava una proposta volta a mantenere la locazione, concordando una riduzione del canone di locazione, che i proprietari hanno accettato optando sull'esenzione dell'iva sul canone, come disposto dall'art.9 del D.L. 83/2012;

L'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche ha pertanto accettato la proposta di continuare a detenere in locazione l'intero immobile, ma con una considerevole diminuzione del canone di

locazione annuale, proponendo una riduzione dagli attuali €.125.229,48 ad €.102.647,16 (riduzione pari a circa il 18,04 %), oltre alla modifica, del contratto di locazione disdettato, relativa ai termini di disdetta contrattuale, dando possibilità al 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;

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.87768 del 03/11/2015 - All.2);

Per le motivazioni sopra addotte si ritiene quindi di proporre la stipula di un nuovo contratto di locazione dell'immobile sito in Pesaro, via Nitti n.30, così come riportato nella bozza di contratto allegata al presente documento istruttorio di cui forma parte integrante e sostanziale (All.1);

Tenuto conto che l'importo previsto in determina troverà copertura economica nel budget che verrà assegnato per l'anno 2016, e che non si prevedono costi aggiuntivi nel budget complessivo dell'Area Vasta n.1 in quanto a fronte dei nuovi costi previsti dal presente provvedimento cesseranno contestualmente costi di affitti passivi di importo superiore, come dichiarati nel documento istruttorio.

#### SI PROPONE

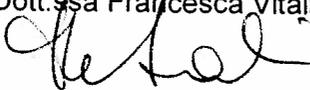
Per le indicazioni espresse in premessa e qui richiamate integralmente:

1. Di addivenire, ai sensi della Legge 27/07/1978, n.392, relativamente all'immobile sito in Pesaro, via Nitti n.30, destinato a sede del Dipartimento di Prevenzione e Servizio Veterinario, alla stipula di un nuovo contratto di locazione, in sostituzione di quello stipulato con la Società "La Margherita S.r.l." il 19/05/2010 e regolarmente registrato in data 27/05/2010, al n.1917, serie 3, così come riportato nella bozza di contratto allegata al presente documento istruttorio di cui forma parte integrante e sostanziale (All.1), al canone annuale di €.102.647,16;
2. Di prendere atto che il contratto avrà durata di anni 6, con decorrenza 1/1/2016, 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;

3. Di delegare il Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opee, Attività Tecniche, dell'Area Vasta n.1, Ing. Rodolfo Cascioli, all'adempimento di tutte le incombenze relative al contratto di affitto ivi compresa la stipula del contratto medesimo;
4. Di imputare la spesa di €.102.647,16 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi, - area sanitaria, degli esercizi di competenza del Bilancio ASUR – Area Vasta n.1 Sezionale di Fano a partire dall'1/1/2016;
5. Di dare atto che gli oneri derivanti dal presente atto troveranno copertura economica negli esercizi 2016 e seguenti, per come verranno assegnati i budget all'Area Vasta 1 dei rispettivi anni;
6. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i..

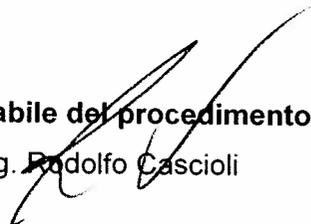
**Il Responsabile dell'Istruttoria**

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 Cascioli



**U.O.C. Contabilità-Bilancio-Finanze:**

Si prende atto di quanto dichiarato dal responsabile del procedimento e si attesta che l'importo previsto in determina troverà copertura nel budget 2016 e seguenti per come verrà assegnato all'Area Vasta 1.

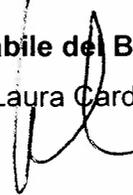
**Il Responsabile del Controllo di Gestione**

Dott.ssa Anna Olivetti



**Il Responsabile del Bilancio**

Dott.ssa Laura Cardinali



- ALLEGATI -

- All.1 – Schema di contratto di locazione
- All.2 – Visto di congruità prot.n.87768 del 03/11/2015