

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

Oggetto: [Stipula contratto di locazione locali ad uso Ufficio Veterinario del Polo Veterinario di Offida e sede operativa della Struttura Semplice di Igiene Urbana.]

**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 / Bilancio in riferimento al bilancio annuale di previsione;

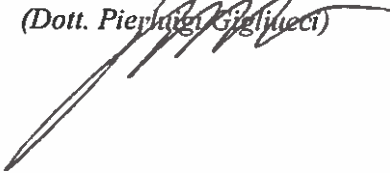
- D E T E R M I N A -

- 1) Di acquisire in locazione l'immobile ubicato nel Comune di Offida (AP) in via B.go Leopardi n. 63, di proprietà della Sig.ra Capriotti Rita, da destinarsi ad uso Ufficio Veterinario del Polo Veterinario di Offida e sede operativa della Struttura Semplice di Igiene Urbana dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno – immobile contraddistinto al NCEU del Comune di Offida al Fg. 21 con la particella n. 149 ;
- 2) Di dare atto che la locazione in argomento avrà durata di anni 6 (sei) e che per la stessa questa ASUR Area Vasta n. 5 corrisponderà alla Sig.ra Capriotti Rita un canone annuo pari ad € 3.060,00 in unica soluzione entro il 30 gennaio di ciascuna annualità;
- 3) Di dare atto che, al fine del contenimento della spesa pubblica, non sarà previsto l'aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione;
- 4) Di dare atto che la decorrenza della locazione è stabilita di comune accordo tra le parti con effetto retroattivo a far data dal 01/01/2017;
- 5) Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione da stipulare per le finalità di cui sopra;
- 6) Di delegare per la sottoscrizione dell'allegato schema di contratto di locazione l'Avv. Giulietta Capocasa – Direttore dell'Area Vasta n.5;

- 7) Di dare atto che la spesa annua, pari ad € 3.060,00 derivante dal presente contratto di locazione sarà registrata per l'annualità 2017-2018 dall'U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie dell'Area Vasta n. 5 sul Bilancio 2017 sul c. economico n. 0511010104 tetto di spesa n. 19 sub 9. Per la spesa gravante sulle successive annualità saranno assunte specifiche autorizzazioni di spesa tempo per tempo, in sede di bilancio di previsione riferito alle singole annualità;
- 8) Di dare atto che la presente determina 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.;
- 9) Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
- 10) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art. 28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m.i. stante l'urgenza di stipulare l'allegato contratto di locazione.

Ancona, sede legale ASUR

Il Direttore Amministrativo
(Dott. Pierluigi Gigliucci)



Il Direttore Sanitario
(Dott.ssa Nadia Storti)



Il Direttore Generale
(Dott. Alessandro Marini)



- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

UOC. P.N.O.A.T.

Normativa di riferimento:

- Legge 27 luglio 1978 n. 392, recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- Legge Regionale n. 13 del 20/06/2003: "Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale";
- Determina del Direttore Generale ASUR n. 343 del 11/07/2005 recante "Regolamento per l'alienazione, la locazione, l'acquisizione del patrimonio immobiliare – Approvazione";
- Determina del Direttore Generale ASUR n. 1096 del 11/11/2009 recante: "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale – Approvazione".

Premesso che:

- L'Area Vasta n. 5 ha necessità di reperire dei locali, nel Comune di Offida(AP), per il proseguo delle attività del Servizio Veterinario che ad oggi ivi si svolgono in Via Borgo Leopardi n. 63;
- La necessità nasce dalla conclusione (alla data del 01/01/2011) del contratto di locazione con la Sig.ra Capriotti Rita proprietaria dei locali di Via B.go Leopardi n. 63;

- Al fine di reperire dei locali idonei, al medesimo utilizzo sopraccitato, l'amministrazione ha indetto e pubblicato un avviso di indagine di mercato, in data 05/12/2016, rivolto a chiunque fosse interessato a candidare un immobile disponibile all'utilizzo de quo;
- L'avviso è stato pubblicato sui canali internet dell'Azienda e sugli albi pretori dell'Area Vasta n. 5 e del Comune di Castel di Lama, con scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse fissata alla data del 21/12/2016;
- Entro il termine perentorio citato è prevenuta a questa Amministrazione, presso l'indirizzo indicato nell'avviso, un'unica manifestazione di interesse: quella della Sig.ra Capriotti Rita;
- Con nota prot. 39 del 02/01/2017 l'amministrazione chiedeva, alla Sig.ra Capriotti Rita, di formulare la propria migliore offerta economica (canone annuo di locazione);
- La competente Agenzia del Territorio, con perizia di stima del 19/10/2010, indicava come più congruo valore di mercato il canone di € 4.335,00;
- A seguito di trattativa economica il canone di locazione fu stabilito, nel contratto cessato in data 01/01/2011 in € 3.600,00 ;
- Nell'anno 2013, in applicazione dell'art. 3 Legge n. 135 del 7 Agosto 2012 "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive" il canone annuo di locazione veniva ridotto, a partire dalla data del 01/01/2015 e per tutta la durata contrattuale, nella misura del 15% ; il canone corrisposto dall'amministrazione negli anni 2015 e 2016, pertanto, è stato pari a € 3.060,00 ;
- A seguito di trattativa negoziata con la Sig.ra Capriotti Rita, la stessa con nota prot. 1013 del 09/01/2017 comunicava all'Amministrazione di essere disposta a concedere in locazione l'immobile di sua proprietà alle stesse condizioni economiche del contratto cessato, formulando un'offerta in €/anno 3.060,00 (pari al canone ridotto dalla Spending Review nel 2013) ;
- Sentiti per le vie brevi, i tecnici dell'Agenzia del Territorio preposti alla redazione di un parere di congruità, gli stessi riferivano che in caso di un conferimento di incarico, il servizio non sarebbe potuto essere espletato prima di 3-4 mesi e che comunque l'importo offerto dalla Sig.ra Capriotti Rita era da ritenersi molto vantaggioso per l'Azienda.

Visto il buon esito della trattativa economica e l'entità del nuovo canone annuo di locazione, non si ritiene necessario procedere alla richiesta di parere di congruità agli uffici preposti in quanto, come si evince da quanto sopra riportato e descritto, l'importo richiesto a titolo di canone annuo di locazione risulta essere molto vantaggioso per l'Azienda e al di sotto dei valori OMI di riferimento.

Valutata la necessità di procedere con urgenza alla stipula del contratto di locazione per i locali de quo.

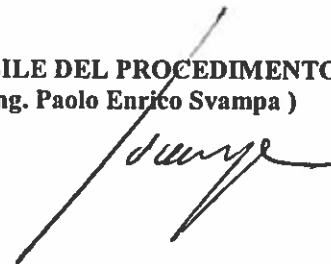
Per i motivi sopra espressi e motivati:

PROPONE

- 1) Di acquisire in locazione l'immobile ubicato nel Comune di Offida (AP) in via B.go Leopardi n. 63, di proprietà della Sig.ra Capriotti Rita, da destinarsi ad uso Ufficio Veterinario del Polo Veterinario di Offida e sede operativa della Struttura Semplice di Igiene Urbana dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno – immobile contraddistinto al NCEU del Comune di Offida al Fg. 21 con la particella n. 149 ;
- 2) Di dare atto che la locazione in argomento avrà durata di anni 6 (sei) e che per la stessa questa ASUR Area Vasta n. 5 corrisponderà alla Sig.ra Capriotti Rita un canone annuo pari ad € 3.060,00 in unica soluzione entro il 30 gennaio di ciascuna annualità;

- 3) Di dare atto che, al fine del contenimento della spesa pubblica, non sarà previsto l'aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione;
- 4) Di dare atto che la decorrenza della locazione è stabilita di comune accordo tra le parti con effetto retroattivo a far data dal 01/01/2017;
- 5) Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione da stipulare per le finalità di cui sopra;
- 6) Di delegare per la sottoscrizione dell'allegato schema di contratto di locazione l'Avv. Giulietta Capocasa – Direttore dell'Area Vasta n.5;
- 7) Di dare atto che la spesa annua, pari ad € 3.060,00 derivante dal presente contratto di locazione sarà registrata per l'annualità 2017-2018 dall'U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie dell'Area Vasta n. 5 sul Bilancio 2017 sul c. economico n. 0511010104 tetto di spesa n. 19 sub 9. Per la spesa gravante sulle successive annualità saranno assunte specifiche autorizzazioni di spesa tempo per tempo, in sede di bilancio di previsione riferito alle singole annualità;
- 8) Di dare atto che la presente determina 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.;
- 9) Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
- 10) Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art. 28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m.i. stante l'urgenza di stipulare l'allegato contratto di locazione.

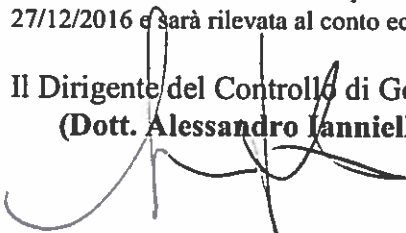
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Paolo Enrico Svampa)



ATTESTAZIONE DEI DIRIGENTI/ RESPONSABILI DELLE UU.OO. ECONOMICO FINANZIARIO E CONTROLLO DI GESTIONE.

I sottoscritti attestano che la spesa derivante dal presente atto è coerente con le disposizioni di cui alla DGRM 1640 del 27/12/2016 e sarà rilevata al conto economico n. 0511010104 tetto di spesa n. 19 sub 9.

Il Dirigente del Controllo di Gestione
(Dott. Alessandro Ianniello)



Il Direttore F.F. U.O. Attività Economiche-Finanziarie
(Dott. Cesare Milani)



- ALLEGATI -

La presente determina consta di n. 9 pagine di cui n.4 pagine di allegati.