

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. DEL

Oggetto: LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO / AMBULATORIO
OCCORRENTE ALLA ARE AVASTA 2 - SEDE OPERATIVA DI FABRIANO. APPROVAZIONE
SCHEMA CONTRATTUALE E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

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;
ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, ciascuno per quanto di competenza;

- D E T E R M I N A -

1. di dare atto – in relazione all’oggetto - delle operazioni di negoziato a suo tempo espletate in regime di urgenza dalla Area Vasta n. 2 – sede operativa di Fabriano ai sensi dell’articolo 25, comma 5, del *Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale* (ex determina 1096/ASURDG/2009), quali da ultimo formalizzate con provvedimento del Direttore AV2 n. 1728/2016;
2. di approvare, per le motivazioni e secondo le circostanze ed i presupposti esplicitati nel documento istruttorio - ai sensi del citato articolo 25, comma 1, del medesimo *Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale* rubricato “*locazioni o concessioni passive*” - lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegato – 1), relativo alla locazione della porzione di un immobile sito in Via Brodolini n. 109 – 60044 FABRIANO (AN);
3. di prendere atto che il contratto avrà durata di anni 6 – decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso - fatta salva la possibilità, per il conduttore – ai sensi e per gli effetti della Legge n. 392/1978 - di recedere in qualsiasi momento dal contratto stesso, dandone giusto preavviso al locatore mediante lettera raccomandata da trasmettersi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione;
4. di dare atto che tutte le spese contrattuali - secondo lo schema allegato - sono a carico del conduttore, eccetto l’imposta di registro che verrà quantificata all’atto della registrazione del contratto, che spetta – ai sensi dall’articolo 8 della citata Legge n. 392/78 - per il 50% al locatore;
5. di nominare, ai sensi del combinato disposto del menzionato Regolamento Aziendale e del Decreto Legislativo n. 50/2016, il Direttore della U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche della Area Vasta n. 2 – dott. ing. Claudio TITTARELLI – Direttore della Esecuzione del Contratto delegando, nel medesimo contesto di cui alla presente determina, alla stipula del contratto stesso ed all’adempimento delle successive incombenze correlate all’instaurando rapporto di locazione;

6. di dare atto, secondo quanto rappresentato in istruttoria, che il costo annuale della locazione in parola, a fronte della superficie netta di interesse (mq 303) ed in relazione alle condizioni economiche concordate dalle parti - € 5,60 / mq - ammonta ad € 20.361,6 / anno;
7. di prendere atto che gli oneri di spesa derivanti dalla stipula del contratto di cui trattasi - quantificati per l'importo complessivo di € 122.169,6 - verranno imputati al conto n. 0511010103 "affitti passivi area non sanitaria" del bilancio ASUR 2017 - sezionale della Area Vasta n. 2 - sede operativa di Fabriano;
8. di dare atto che il presente provvedimento non è assoggettato, rispettivamente, alla disciplina di cui all'articolo 69 della Legge Regionale n. 11/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni in tema di autorizzazione alla spesa, né alla disciplina in tema di controllo da parte della Giunta Regionale della Regione Marche, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n. 412/1991 e dell'articolo 28 della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni;
9. di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto ad attività di verifica da parte dell'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici, ai sensi della DGR n. 902/2008, come modificata dalla DRG n. 1670/2012, il quale accederà allo stesso unicamente mediante il sistema informativo integrato attiweb-decreti;
10. di trasmettere il presente provvedimento, rispettivamente, al Collegio Sindacale, a norma dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni, ed al Responsabile Unico del Procedimento, per ogni ulteriore adempimento di competenza;
11. di dare atto, ai fini della repertoriazione nel sistema Attiweb Salute, che il presente provvedimento rientra nei casi "altre tipologie".

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE GENERALE
(dr. Alessandro MARINI)



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(dott. Pierluigi GIGLIUCCI)



IL DIRETTORE SANITARIO
(dr.ssa Nadia STORTI)



- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

AREA VASTA N. 2 – U.O. ACQUISTI E LOGISTICA

OGGETTO: LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO / AMBULATORIO OCCORRENTE ALLA ARE AVASTA 2 - SEDE OPERATIVA DI FABRIANO. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

NORMATIVA NAZIONALE E REGOLAMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 392/1978 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 “*Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*”, convertito con Legge n. 135/2012.
- Legge Regionale n. 17 dell’1/8/2011 “Ulteriori modifiche della Legge Regionale 20 giugno 2003, n. 13: “Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale”, della legge Regionale 17 luglio 1996, n. 26: “Riordino del Servizio Sanitario Regionale” e modifica della Legge Regionale 22 novembre 2010, n.17”;
- Determina n. 1096/ASURDG in data 11.11.2009 ad oggetto “Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale – approvazione”.

PREMESSA

In data 22.12.2016, con determina del Direttore della Area Vasta 2, stanti le ragioni di legittimità e di merito e le finalità in essa rappresentate, venivano approvate le operazioni di negoziato intercorse tra la stessa Area Vasta n. 2 e la rispettabile SABA SRL – FABRIANO.

In data 31.01.2017, il Legale Rappresentante della impresa interessata, con nota di protocollo 0016742|31/01/2017|ASURAV2|AFFGEN|A proponeva – a fronte di un prolungamento dei termini di durata contrattuale (per complessivi anni 6) – una riduzione del canone di noleggio a suo tempo concordato, per un costo finale di € 5,60 / mq, quindi per costo mensile della locazione, in considerazione dei mq complessivi occorrenti ed individuati (303 mq.) di € 1.696,8 / mese (€ 20.361,6 / anno), per una spesa finale pari ad € 122.169,6 / mesi 72.

CONSIDERAZIONI IN FATTO ED IN DIRITTO

Dato atto – da parte di questa Unità Operativa Responsabile del Procedimento – del risparmio sotteso all’accoglimento della ulteriore proposta inoltrata dalla impresa interessata, costituisce oggetto della presente proposta di determina la rimessa in approvazione dello schema di contratto relativo alla locazione passiva di n. 1 immobile destinato ad uso ufficio / ambulatorio per le rappresentate necessità della Area Vasta n. 2 – sede operativa di Fabriano.

ESITO DELL’ISTRUTTORIA

RICHIAMATO, il percorso istruttorio sopra descritto ed ogni circostanza di legittimità e di merito in esso esplicitata, che costituisce presupposto della presente proposta di determina, sottoscritta dal proponente in qualità di Responsabile del Procedimento;

ATTESTATA la conformità del citato percorso istruttorio e della presente proposta di determina alle normative vigenti in materia di appalti pubblici ed al “Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare Aziendale” approvato in allegato alla determina 1096/ASURDG/2009;

ATTESTATA altresì, da parte del Responsabile del Procedimento, la congruità del prezzo relativo al canone di locazione concordato dalle parti, anche in ragione delle informazioni acquisite presso la Banca dati delle quotazioni immobiliari edite dalla Agenzia delle Entrate con riferimento all’anno 2016 (semestre I);

POSTA IN EVIDENZA ogni normativa e regolamentazione di riferimento indicata in premessa al presente documento istruttorio;

RIMESSA, in tal senso, per la relativa approvazione la seguente documentazione:

- schema di contratto di locazione – (allegato n. 1);

OSSERVATO che l’eventuale provvedimento aziendale adottato in esito alla presente proposta di determina non è assoggettabile, rispettivamente, alla disciplina di cui all’articolo 69 della Legge Regionale n. 11/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni in tema di autorizzazione alla spesa, né alla disciplina di cui all’articolo 4 della Legge n. 412/1991 e dell’articolo 28 della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni in tema di controllo regionale;

SI PROPONE

al Direttore Generale di questa Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche la adozione del seguente schema di determina:

- 1) di dare atto – in relazione all’oggetto - delle operazioni di negoziato a suo tempo espletate in regime di urgenza dalla Area Vasta n. 2 – sede operativa di Fabriano ai sensi dell’articolo 25, comma 5, del *Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale* (ex determina 1096/ASURDG/2009), quali da ultimo formalizzate con provvedimento del Direttore AV2 n. 1728/2016;
- 2) di approvare, per le motivazioni e secondo le circostanze ed i presupposti esplicitati nel documento istruttorio - ai sensi del citato articolo 25, comma 1, del medesimo *Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale* rubricato “*locazioni o concessioni passive*” - lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegato – 1), relativo alla locazione della porzione di un immobile sito in Via Brodolini n. 109 – 60044 FABRIANO (AN);
- 3) di prendere atto che il contratto avrà durata di anni 6 – decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso - fatta salva la possibilità, per il conduttore – ai sensi e per gli effetti della Legge n. 392/1978 - di recedere in qualsiasi momento dal contratto stesso, dandone giusto preavviso al locatore mediante lettera raccomandata da trasmettersi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione;
- 4) di dare atto che tutte le spese contrattuali - secondo lo schema allegato - sono a carico del conduttore, eccetto l’imposta di registro che verrà quantificata all’atto della registrazione del contratto, che spetta – ai sensi dall’articolo 8 della citata Legge n. 392/78 - per il 50% al locatore;
- 5) di nominare, ai sensi del combinato disposto del menzionato Regolamento Aziendale e del Decreto Legislativo n. 50/2016, il Direttore della U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche della Area Vasta n. 2 – dott. ing. Claudio TITTARELLI – Direttore della Esecuzione del Contratto delegando, nel

medesimo contesto di cui alla presente determina, alla stipula del contratto stesso ed all'adempimento delle successive incombenze correlate all'instaurando rapporto di locazione;

- 6) di dare atto, secondo quanto rappresentato in istruttoria, che il costo annuale della locazione in parola, a fronte della superficie netta di interesse (mq 303) ed in relazione alle condizioni economiche concordate dalle parti - € 5,60 / mq - ammonta ad € 20.361,6 / anno;
- 7) di prendere atto che gli oneri di spesa derivanti dalla stipula del contratto di cui trattasi - quantificati per l'importo complessivo di € 122.169,6 - verranno imputati al conto n. 0511010103 "affitti passivi area non sanitaria" del bilancio ASUR 2017 - sezionale della Area Vasta n. 2 - sede operativa di Fabriano;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non è assoggettato, rispettivamente, alla disciplina di cui all'articolo 69 della Legge Regionale n. 11/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni in tema di autorizzazione alla spesa, né alla disciplina in tema di controllo da parte della Giunta Regionale della Regione Marche, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n. 412/1991 e dell'articolo 28 della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto ad attività di verifica da parte dell'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici, ai sensi della DGR n. 902/2008, come modificata dalla DRG n. 1670/2012, il quale accederà allo stesso unicamente mediante il sistema informativo integrato attiweb-decreti;
- 10) di trasmettere il presente provvedimento, rispettivamente, al Collegio Sindacale, a norma dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 26/1996 e sue successive modifiche ed integrazioni, ed al Responsabile Unico del Procedimento, per ogni ulteriore adempimento di competenza;
- 11) di dare atto, ai fini della repertoriatura nel sistema Attiweb Salute, che il presente provvedimento rientra nei casi "altre tipologie".

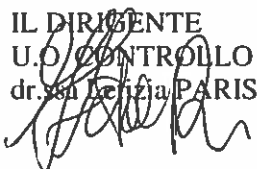
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. Raniero COLARIZI GRAZIANI



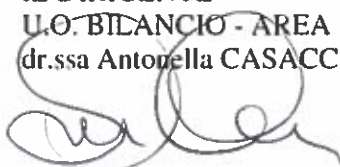
Per i pareri infrascritti:

I sottoscritti attestano che il costo derivante dall'adozione del presente atto, pari ad € 20.361,6 / anno, sarà imputato al conto n. 0511010103 "affitti passivi area non sanitaria" del bilancio ASUR 2017 - sezionale della Area Vasta n. 2 - sede operativa di Fabriano.

IL DIRIGENTE
U.O. CONTROLLO DI GESTIONE - AREA VASTA N. 2
dr.ssa Lenzia PARIS



IL DIRIGENTE
U.O. BILANCIO - AREA VASTA N. 2
dr.ssa Antonella CASACCIA



Il sottoscritto attesta la regolarità tecnico – regolamentare e la legittimità del presente provvedimento e ne propone l'adozione al Direttore della Azienda Sanitaria Unica della Regione Marche.

IL DIRETTORE
U.O. ACQUISTI E LOGISTICA AV2
dott. Carlo SPACCIA



- ALLEGATI -

- Schema di contratto (solo in formato cartaceo);