

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

Oggetto: Area Vasta n.1 – Esito procedura finalizzata alla stipula di contratto di locazione e approvazione appendice contrattuale per immobili siti in Comune di Fano sede di Servizi Sanitari Territoriali.

**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;

VISTA l'attestazione del Dirigente / Responsabile del Patrimonio 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 aggiudicare alla Società Immobiliare VERA s.r.l., per le motivazioni indicate nel documento istruttorio, la procedura di gara per l'acquisizione in locazione del locale situato al piano terra dell'edificio sito in Fano, Via Borsellino n.2, della superficie netta di mq.430,75 circa, sulla scorta dell'allegato schema contrattuale, al canone annuale di €33.000,00 IVA inclusa, da adibire a sede del Servizio di Medicina Legale e della Commissione Patenti Speciali;

2. Di prendere atto che il contratto avrà la durata di anni 6 con la 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 approvare lo schema del contratto allegato (All.4) al presente provvedimento e di delegare il 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 al contratto di affitto, ivi compresa la stipula del contratto medesimo;

4. Di imputare la spesa di €.33.000,00 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, dell’esercizio di competenza del bilancio ASUR – Area Vasta n.1;
5. Di attestare che gli oneri derivanti dal presente atto verranno previsti all’interno del budget 2017 per come verrà assegnato all’AV1 nel rispetto delle disposizioni della DGRM 1640/16;
6. Di approvare l’appendice contrattuale (All. 5) di modifica del contratto di locazione stipulato in data 08/11/2013, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Fano Rep.n.654 serie 3T in data 13/11/2013, per locali siti in via Borsellino n.4 int.6 in Fano, con riferimento alla riduzione delle superfici utilizzate dal Servizio Commissione Patenti Speciali, che verrà spostato nella nuova sede, come evidenziato nella planimetria allegata all’appendice contrattuale, che sostituisce a tutti gli effetti quella allegata al contratto di locazione citato. Di modificare conseguentemente il canone di locazione in corso che sarà ridotto alla cifra annua di €. 29.088,24 più oneri fiscali, a partire dal momento in cui il servizio verrà trasferito nei nuovi locali;
7. 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 riduzione della superficie e del canone di locazione del contratto di cui sopra, ivi compresa la firma dell’appendice contrattuale;
8. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell’art.17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
9. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell’art.28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m..

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Pierluigi Cingolucci)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr.ssa Nadia Storti)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Alessandro Marini)

Per il parere infrascritto:

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.

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 la spesa derivante dall'adozione del presente atto verrà prevista all'interno del budget 2017 che verrà assegnato all'Area Vasta sulla base di quanto disposto dalla DGRM 1640/2016.

Il Responsabile del Controllo di Gestione

Dott.ssa Anna Olivetti

Il Responsabile del Bilancio

Dott.ssa Laura Cardinali

A.S.U.R. REGIONE MARCHE
AREA VASTA n.1
U.O.S. CONTABILITA' E BILANCIO
IL DIRIGENTE
Dr.ssa CINZIA GREGORINI



La presente determina consta di n.22 pagine di cui n. 16 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche

Normativa di riferimento

L. 27/7/1978 n.392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

L.R. n.17 del 1/8/2011;

L. n.135 del 7/8/2012 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini"

Determina n.1096/DG del 11/11/2009 avente ad oggetto "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale – Approvazione".

Motivazione

Premesso:

Che il Dott. Tiziano Busca, Direttore del U.O.C. URP Comunicazione Servizi Amministrativi Territoriali, con nota prot.n.454243 del 30/12/2016 (All.1) ha fatto presente che gli attuali spazi occupati dal Servizio di Medicina Legale, ubicato in Via Ceccarini n.38 a Fano, risultano insufficienti;

Che ai sensi del "Regolamento per l'alienazione, la locazione, l'acquisizione del patrimonio immobiliare" approvato con determina ASUR/DG n.1096 del 11/11/2009, è stato pubblicato, sul sito internet dell'ASUR e sull'Albo pretorio del Comune di Fano, apposito avviso di ricerca di mercato per individuare gli immobili più adeguati da destinare a sede del Servizio di Medicina Legale e della Commissione Patenti Speciali, che è un servizio afferente al primo;

Che i proprietari di immobili in possesso delle caratteristiche ivi indicate, avrebbero dovuto presentare formalmente una domanda di partecipazione alla gara entro le ore 12 del giorno 31/01/2017;

Che secondo quanto previsto dall'avviso pubblico per l'acquisizione di locali in locazione di circa mq.430 da destinare a Servizio Medicina Legale e Commissione Patenti Speciali, entro il suddetto termine è pervenuta un'unica domanda di partecipazione da parte della Società Immobiliare VERA s.r.l., per l'immobile sito in Comune di Fano, via Borsellino n.2, della superficie complessiva di mq.430,75 circa, con locali posti al piano terra al canone di locazione annuale di €33.000,00 IVA inclusa ;

Che la Commissione con verbale del 08/02/2017 (All. 2), verificata la regolarità della documentazione, prende atto che l'offerta presentata rispetta quanto richiesto nel bando di gara, per cui l'immobile risulta idoneo alle esigenze dell'Ente;

Preso atto che il canone di locazione è stato giudicato congruo dal Servizio Infrastrutture-Trasporti-Energia della Regione Marche, valutazione di congruità acquisita con prot. n. 13195 del 15/02/2017 (All. 3);

Tenuto conto che i proprietari dell'immobile dovranno eseguire i lavori per la realizzazione delle partizioni interne al fine di consegnare i locali così come proposti nell'offerta alla ricerca di mercato e modificati su richiesta del locatore;

Ritenuto pertanto di dover sottoscrivere apposito contratto di locazione, come da allegato (All. 4) che fa parte integrante del presente atto, e che decorrerà dal momento in cui i lavori di adeguamento saranno terminati e i locali saranno consegnati, come previsto dal contratto di locazione;

Che a seguito della necessità di ampliare le superfici del Servizio di Medicina Legale, è risultato idoneo spostare in locali attigui anche la Commissione Patenti Speciali, per cui occorre ridurre le superfici in affitto utilizzate per il Servizio in questione, previste nel contratto di locazione stipulato in data 08/11/2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano Rep.n.654 serie 3T in data 13/11/2013, per locali siti in via Borsellino n.4 int.6 in

Fano, come evidenziato nella planimetria allegata all'appendice contrattuale che sostituisce a tutti gli effetti quella allegata al contratto di locazione citato, e di ridurre conseguentemente il canone di locazione in corso, in

rapporto alla riduzione delle superfici occupate, pari a mq.459,27 invece che mq.633,12, al canone annuo di €.29.088,24 più oneri fiscali invece che €.40.095,48 più oneri fiscali, a partire dal momento in cui il servizio verrà trasferito nei nuovi locali lasciando invariate tutte le altre condizioni contrattuali;

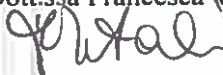
Ritenuto pertanto di dover sottoscrivere apposita appendice contrattuale (All.5) che fa parte integrante del presente atto;

Tenuto conto che la spesa annua di €.33.000,00 derivante dall'adozione del presente atto verrà registrata al conto n.0511010104, e che a fronte del nuovo costo previsto dal presente provvedimento si ridurrà contestualmente di €.11.010,96 più oneri fiscali, il costo annuo dell'affitto passivo, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano Rep.n.654 serie 3T in data 13/11/2013, locali siti in via Borsellino n.4 int.6 in Fano, e che gli oneri derivanti dal presente atto verranno previsti all'interno del budget 2017 per come verrà assegnato all'AV1 nel rispetto delle disposizioni della DGRM 1640/16

Per quanto sopra esposto si propone al Direttore Generale l'approvazione del seguente schema di atto di determina

1. Di aggiudicare alla Società Immobiliare VERA s.r.l., per le motivazioni indicate nel documento istruttorio, la procedura di gara per l'acquisizione in locazione del locale situato al piano terra dell'edificio sito in Fano, Via Borsellino n.2, della superficie netta di mq.430,75 circa, sulla scorta dell'allegato schema contrattuale, al canone annuale di €.33.000,00 IVA inclusa, da adibire a sede del Servizio di Medicina Legale e della Commissione Patenti Speciali;
2. Di prendere atto che il contratto avrà la durata di anni 6 con la 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 approvare lo schema del contratto allegato (All.4) al presente provvedimento e di delegare il 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 al contratto di affitto, ivi compresa la stipula del contratto medesimo;
4. Di imputare la spesa di €.33.000,00 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, dell'esercizio di competenza del bilancio ASUR – Area Vasta n.1;
5. Di attestare che gli oneri derivanti dal presente atto verranno previsti all'interno del budget 2017 per come verrà assegnato all'AV1 nel rispetto delle disposizioni della DGRM 1640/16;
6. Di approvare l'appendice contrattuale (All. 5) di modifica del contratto di locazione stipulato in data 08/11/2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano Rep.n.654 serie 3T in data 13/11/2013, per locali siti in via Borsellino n.4 int.6 in Fano, con riferimento alla riduzione delle superfici utilizzate dal Servizio Commissione Patenti Speciali, che verrà spostato nella nuova sede, come evidenziato nella planimetria allegata all'appendice contrattuale, che sostituisce a tutti gli effetti quella allegata al contratto di locazione citato. Di modificare conseguentemente il canone di locazione in corso che sarà ridotto alla cifra annua di €. 29.088,24 più oneri fiscali, a partire dal momento in cui il servizio verrà trasferito nei nuovi locali;
7. 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 riduzione della superficie e del canone di locazione del contratto di cui sopra, ivi compresa la firma dell'appendice contrattuale;
8. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
9. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art.28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m..

Il Responsabile dell'Istruttoria
Dott.ssa Francesca Vitali



Il Responsabile del procedimento
Ing. Rodolfo Cascioli



- ALLEGATI -

- All.1 – Nota prot.n.555132 del 30/12/2016
- All.2 – Verbale riunione commissione
- All.3 – Visto di congruità
- All.4 – Schema contratto
- All.5 – Schema appendice contrattuale