

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

Oggetto: Area Vasta n.1 – Esito procedura finalizzata alla stipula del contratto di locazione per immobile sito in Marotta di Mondolfo sede del Distretto Sanitario.

**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 Croce Rossa Italiana Comitato Locale Marotta-Mondolfo A.P.S., per le motivazioni indicate nel documento istruttorio, la procedura di gara per l'acquisizione in locazione del locale situato al primo piano dell'edificio sito in Marotta, Viale Europa n.1, della superficie netta di mq.132,79 circa, sulla scorta dell'allegato schema contrattuale, al canone annuale di €.12.747,84 IVA inclusa, da adibire a sede del Distretto Sanitario;
2. Di prendere atto che il contratto avrà la durata di anni 6 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 approvare lo schema del contratto allegato (All.8) 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 €.12.747,84 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, dell'esercizio di competenza del bilancio ASUR – Area Vasta n.1;

5. Di disdettare contestualmente il seguente contratto di locazione:

- Locale sito in Fano, Via Ferrari n.2, con una spesa annuale di € 15.854,04, di proprietà del Sig. Paolini Paolo;

6. 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 disdetta del contratto di locazione di cui sopra, ivi compresa la firma del nota di recesso anticipato al contratto di via Ferrari n.2 in Fano;

7. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

8. 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 Gigliucci)

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 ha l'effettiva disponibilità economica all'interno del budget che verrà assegnato all'Area Vasta per l'anno 2017, la stessa verrà registrata al conto n.0511010104, 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 dichiarato nel documento istruttorio dal responsabile del procedimento.

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. 20 pagine di cui n. 15 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 Dr. Giovanni Guidi, Responsabile del Distretto Sanitario di Fano – Fossombrone e Pergola, con nota prot.n.454243 del 18/05/2016 (All.1) ha fatto presente che gli attuali spazi occupati dal Distretto Sanitario, ubicato in Via Ferrari n.2 a Marotta, risultano insufficienti, essendo necessario ampliare la sala d'aspetto e reperire spazi per un ulteriore ambulatorio medico;

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 Mondolfo, apposito avviso di ricerca di mercato per individuare gli immobili più adeguati da destinare a sede distrettuale e sede del 118;

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 25/08/2016;

Che secondo quanto previsto dall'avviso pubblico per l'acquisizione di locali in locazione di circa mq.140 da destinare a Distretto Sanitario, entro il suddetto termine è pervenuta un'unica domanda di partecipazione da parte della Croce Rossa Italiana Comitato Locale Marotta-Mondolfo A.P.S., per l'immobile sito in Comune di Mondolfo, località Marotta, viale Europa n.1, della superficie complessiva di mq.132,79 circa, con locali posti al primo piano, al canone di locazione annuale di €.12.747,84 IVA inclusa (All.2);

Che la Commissione con verbale del 05/09/2016 (All.3), chiede chiarimenti alla proprietà, che con nota prot. n.172 del 10/10/2016 (All.4) chiarisce il problema legato ai rapporti aeroilluminanti, 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.98350 del 30/11/2016- All.5);

Che per quanto riguarda i locali di circa mq.90 da destinare a sede del 118, è pervenuta un'unica domanda di partecipazione da parte della Croce Rossa Italiana Comitato Locale Marotta-Mondolfo A.P.S., per l'immobile sito in Comune di Mondolfo, località Marotta, viale Europa n.1, della superficie complessiva di mq.103,30 circa, con locali posti al primo piano, al canone di locazione annuale di €.9.916,80 IVA inclusa (All.6), la Commissione con verbale del 05/09/2016 (All.7) rileva che la proposta non risponde a quanto richiesto nell'avviso di ricerca di mercato in quanto i locali non sono ubicati a piano terra e il canone di locazione è superiore rispetto a quello previsto;

Tenuto conto che i proprietari dell'immobile da destinarsi a Distretto Sanitario 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.8) 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;

Visto che contestualmente alla stipula del nuovo contratto di locazione, come sopra esplicitato, verrà disdetto il contratto attualmente in essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano Rep.2217 del 03/07/2007, relativo ai locali siti in Fano, via Ferrari n.2, di proprietà del Sig. Paolini Paolo, canone annuo attuale €.15.854,04, per cui si otterrà un risparmio annuo di €.3.106,20, oltre al risparmio energetico dovuto ai nuovi locali, alla superficie maggiore e alla migliore funzionalità degli stessi;

Tenuto conto che la spesa derivante dall'adozione del presente atto ha l'effettiva disponibilità economica all'interno del budget che verrà assegnato all'Area Vasta per l'anno 2017, la stessa verrà registrata al conto n.0511010104, e che non si prevedono costi aggiuntivi nel budget complessivo dell'Area Vasta n.1 in quanto a fronte del nuovo costo previsto dal presente provvedimento, cesserà contestualmente il costo dell'affitto passivo di importo superiore;

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

Per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

1. Di aggiudicare alla Croce Rossa Italiana Comitato Locale Marotta-Mondolfo A.P.S., per le motivazioni indicate nel documento istruttorio, la procedura di gara per l'acquisizione in locazione del locale situato al primo piano dell'edificio sito in Marotta, Viale Europa n.1, della superficie netta di mq.132,79 circa, sulla scorta dell'allegato schema contrattuale, al canone annuale di €.12.747,84 IVA inclusa, da adibire a sede del Distretto Sanitario;
2. Di prendere atto che il contratto avrà la durata di anni 6 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 approvare lo schema del contratto allegato (All.8) 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 €.12.747,84 annuali al conto n.0511010104, fitti passivi – area sanitaria, dell'esercizio di competenza del bilancio ASUR – Area Vasta n.1;
5. Di disdettare contestualmente il seguente contratto di locazione:
- Locale sito in Fano, Via Ferrari n.2, con una spesa annuale di €.15.854,04, di proprietà del Sig. Paolini Paolo;
6. 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 disdetta del contratto di locazione di cui sopra, ivi compresa la firma del nota di recesso anticipato al contratto di via Ferrari n.2 in Fano ;
7. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art.17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
8. 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.454243 del 18/05/2016
- All.2 – Proposta di locazione locali Distretto Sanitario
- All.3 – Verbale locali Distretto Sanitario
- All.4 – Nota prot. n.172 del 10/10/2016
- All.5 – Visto di congruità
- All.6 – Proposta di locazione locali sede 118
- All.7 – Verbale locali sede 118
- All.8 – Schema contratto

