

SISTEMA SANITARIO REGIONALE



REGIONE LAZIO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N° : 276 DEL 1 MAR. 2015	
STRUTTURA PROPONENTE: U.O.C. GESTIONE ATTIVITA TECNICHE DEI PRESIDI EXTRA OSPEDALIERI	
OGGETTO: Liquidazione dei canoni di locazioni passive ed indennità di occupazione relativi all'anno 2015, per gli immobili gestiti dall'A.U.S.L. di Viterbo.	
MARZIANTONIO ANNA MARIA L'Estensore	RESPONSABILE ANTICORRUZIONE Delibera n° 227/2014 Dott. Paolo Pezzato
Parere del Direttore Amministrativo : <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE Firma _____ Data 11 MAR. 2015	Drssa Daniela Donetti <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate al presente atto)
Parere del Direttore Sanitario : <input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE Firma _____ Data 11 MAR. 2015	Dr. Antonio Bray <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE (con motivazioni allegate al presente atto)
Il funzionario addetto al controllo di budget con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.	
Voce del conto economico su cui si imposta la spesa : _____	AUSL VITERBO IL DIRETTORE ECONOMIA & FINANZE (Dott.ssa Annunziata Minopoli)
Visto del Funzionario addetto al controllo di budget : _____	Firma _____ Data _____
Il Dirigente e il Responsabile del procedimento attestano a seguito dell'istruttoria effettuata che il presente atto è pienamente conforme sia nella forma che nella sostanza a tutte le leggi e norme di ogni ordine e grado vigenti in materia per cui se ne attesta la legittimità assumendone di conseguenza - ex art 4 c. 2 L. 165/01 - la relativa responsabilità.	
Responsabile del procedimento : Data 9 FEB. 2015	AZIENDA U.S.L. - VITERBO U.O.C. Gestione Attività Tecniche dei Presidi Extra Ospedalieri Ing. Fabio Micio
Il Dirigente : Data 9 FEB. 2015	AZIENDA U.S.L. - VITERBO U.O.C. Gestione Attività Tecniche dei Presidi Extra Ospedalieri Ing. Fabio Micio
Atto Soggetto al controllo della Corte dei Conti	



UFFICIO PROPONENTE: U.O.C. GESTIONE ATTIVITÀ TECNICHE
DEI PRESIDI EXTRA OSPEDALIERI

PROPOSTA DI DELIBERA

OGGETTO: Liquidazione dei canoni di locazioni passive ed indennità di occupazione relativi all'anno 2015, per gli immobili gestiti dall'A.U.S.L. di Viterbo.

- Premesso che con deliberazione n.1519 del 17/12/2009, avente per oggetto la "Ridefinizione delle Unità Operative dell'Area Tecnica", veniva istituita tra le altre la U.O.C. Gestione Attività Tecniche dei Presidi Extra-Ospedalieri;
- Considerato che la Direzione Generale, con nota prot. n. 5137 del 9.03.2010, affidava alla sopraindicata U.O.C. la gestione dei contratti di locazioni passive degli immobili in uso alla AUSL;
- Riscontrato, infatti, che l'Azienda per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali si avvale, oltre che di immobili di proprietà, anche di strutture acquisite da terzi, site in Viterbo e Provincia, sulla base di contratti di locazione, in ordine ai quali è tenuta a corrispondere i canoni annuali stabiliti, o quote di indennità di occupazione;
- Considerato, quindi, che si rende necessario procedere alla liquidazione ed al pagamento dei canoni di locazione e delle indennità di occupazione, relativi all'anno 2015, ai proprietari degli immobili sottoindicati, in uso a questa AUSL, come di seguito:

SEZIONE 1

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
Colonnelli Gino	Via Palmiro Togliatti n.116 Acquapendente <i>DESTINAZIONE: CIM</i>	Annuo di € 6.771,50 (IVA/C 22%) (Comprensivo di ogni eventuale imposta fiscale a carico della società emittente)- da corrispondere in rate semestrali anticipate di € 3.385,75 (IVA inclusa) – (ISTAT 2012) Entro il giorno 20 – c/c bancario n.11/70521 CARIVIT Acquapendente
Rocchi Giancarlo	Via Cesare Battisti Acquapendente, 70-72 <i>DESTINAZIONE: Uffici CUP - Archivio</i>	Mensile (Gennaio) di € 1.168,17 comprensivo ISTAT (2012) da corrispondere mediante bonifico bancario anticipate (entro il giorno 5°)- c/c 10063425 – Cassa di Risparmio di Viterbo – Filiale di Acquapendente.
Pacifici Ugo	Via Cesare Battisti Acquapendente <i>DESTINAZIONE: Magazzino</i>	Annuo € 2.903,57 da corrispondere in rate mensili di € 241,96, comprensivo ISTAT anno 2012 - (entro il giorno 15) bonifico bancario – Banca di Credito Cooperativo di Pitigliano Agenzia Acquapendente c/c n.30063



SEZIONE 1

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
SCI - Società Costruzioni Immobiliari s.r.l.	Via del Fiore, 14 – Acquapendente <i>DESTINAZIONE: Consultorio</i>	Annuo di € 17.568,00 (IVA 22% compresa se dovuta) da corrispondere in rate mensili di € 1.464,00 (IVA/C 22%) (entro il giorno 15) – bonifico sul c/c n.000010062159 – CARIVIT –Viterbo – Filiale Acquapendente - Coordinate bancarie CIN: V – ABI: 06065 – CAB:72860 – IBAN IT20V0606572860000010062159
Menchinelli Clara e Antonio	Via Dante Alighieri n.100 – Montefiascone <i>DESTINAZIONE: Poliambulatorio- Distretto</i>	Annuo di € 111.116,86 (comprensivo aggiornamento ISTAT 2011- da corrispondere in rate trimestrali anticipate di € 27.779,22 (entro il giorno 10) – presso la Banca Coop Cattolica di Montefiascone codice IBAN: IT8110506073160CC0000004555
Trapè Iolanda	Via della Croce , n.11 Montefiascone. <i>DESTINAZIONE: SERT</i>	Annuo di € 3.244,69 da corrispondere in rate mensili anticipate (entro il giorno 20) di € 270,39 – c/c 1032 del Banco di Brescia Filiale di Montefiascone
Parrocchia S. Giuseppe	Villa S. Giuseppe Fraz. “Le Mosse” – Montefiascone <i>DESTINAZIONE: DSM</i>	Annuo di € 21.679,41 (comprensivo aggiornamento ISTAT 2011) da corrispondere in rate semestrali anticipate di € 10.839,71 (entro il giorno 20)- c/c bancario n.3425 - Banco di Brescia – Filiale di Marta
Parrocchia S. Giuseppe	Villa S. Giuseppe Fraz. “Le Mosse” – Montefiascone <i>DESTINAZIONE: CENTRO DIURNO DSM</i>	Annuo di € 13.941,35 (comprensivo aggiornamento ISTAT 2012) da corrispondere in rate semestrali anticipate di € 6.970,68 (entro il giorno 15) – c/c bancario 634/52 Banca Cattolica di Montefiascone.

SEZIONE 2

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
Enel Servizi Srl. Indennità di occupazione	Piazza Don Sturzo Tarquinia <i>DESTINAZIONE: Veterinario</i>	Annuo di € 5.552,40 da corrispondere in rate mensili anticipate di € 462,70 (entro il 5) – c/c bancario n.15891.87- Monte dei Paschi di Siena – Agenzia 1- sita a Roma – Via Po 94. <i>(Importo canone variato a seguito sentenza Tribunale di Civitavecchia n.386/2012 e richiesta di aumento per indennità di occupazione)</i>
Enel Servizi Srl. Indennità di occupazione	Piazza Don Sturzo Tarquinia <i>DESTINAZIONE: Veterinario</i>	Annuo di € 4.215,72 da corrispondere in rate mensili anticipate di € 351,31 (entro il 5) –c/c bancario n.15891.87 - Monte dei Paschi di Siena – Agenzia 1 sita a Roma Via Po 94. <i>(Importo canone variato a seguito sentenza Tribunale di Civitavecchia n.386/2012 e richiesta di aumento per indennità di occupazione)</i>

SEZIONE 2

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
FAAR srl (Indennità di occupazione)	Via Benedetto Croce s.n.c. Tarquinia. <i>DESTINAZIONE:</i> <i>Poliambulatorio - Sede Distretto</i>	Annuo di € 126.032,88 (IVA/c 22% se dovuta) da corrispondere in rate mensili di € 10.502,74 (IVA/c 22%) da versare anticipatamente, entro il quinto giorno del mese di scadenza, a mezzo bonifico bancario - Banca: CR Firenze Ag. Roma - Via Paisiello. IBAN: IT62U0616003201100000000824
Comune di Toscana (Indennità di occupazione)	Via del Rivellino n.6, P.zza Basile n.9, P.zza G. Matteotti n.18 - Tuscania. <i>DESTINAZIONE:</i> <i>DSM - Consultorio Familiare e Poliambulatorio</i>	Annuo di € 7.746,85 da corrispondere in rate mensili di € 645,57 - c/c postale n.12598017 intestato al Comune di Toscana, Servizio di Tesoreria.
Comune di Toscana (Indennità di occupazione)	Viale Trieste - Tuscania <i>DESTINAZIONE:</i> <i>- Guardia Medica</i>	Annuo di € 3.098,74 da corrispondere in rate mensili di € 258,23 entro il 15 del mese - c/o Banca Cooperativa Cattolica di Montefiascone - Agenzia di Tuscania c/c 99999

SEZIONE 3

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
A.T.E.R.	Via Porsenna - Viterbo - Quartiere S. Barbara <i>DESTINAZIONE:</i> <i>"Centro Eta Beta"</i>	Annuo di € 15.886,32\ (IVA/C 22% se dovuta) da corrispondere in rate mensili anticipate di € 1.323,86 (IVA compresa) -
Soc. Le Pietrare S.p.a.	Via M. Romiti n.54 - Viterbo <i>DESTINAZIONE:</i> <i>DSM</i>	Annuo di € 88.787,68 (IVA 22% compresa se dovuta) da corrispondere in rate mensili di € 7.398,97 (IVA/c) (ISTAT 2012) (entro il 5 del mese di scadenza) - a mezzo bonifico bancario con valuta fissa Banca Antoniana Popolare Veneta sede di Sottomarina (VE) - c/c n. 5180 V.
Soc. Le Pietrare S.p.a.	Via M. Romiti n.54 - Viterbo <i>DESTINAZIONE:</i> <i>SERT</i>	Annuo di € 71.544,76 (IVA-22% compresa se dovuta) da corrispondere in rate mensili di € 5.962,06 IVA/C (entro il giorno 5) a mezzo di bonifico bancario - Banca Antoveneta Gruppo Montepaschi - Agenzia Sottomarina - Viale Mediterraneo n.73 Chioggia (VE) - c/c n. 5180V.

SEZIONE 3

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
Montaboldi Luca	Viale Trento n.32 – Viterbo Igiene pubblica Veterinario SPP	Annuo di € 162.078,00 (mensile di € 13.506,50) da corrispondere in rate trimestrali di € 40.519,50 entro il giorno 5 del II° mese del trimestre di appartenenza – c/c 27260.49 c/o Monte dei Paschi di Siena VT-
Soc. Immobiliare Cassia 88 s.r.l.	Via Cardarelli Piano terra, primo, secondo, terzo e quarto –Viterbo <i>DESTINAZIONE:</i> <i>Consultorio – Polo didattico</i>	Annuo di € 183.585,60 (IVA /c 22% se dovuta) da corrispondere in rate posticipate di € 15.298,80 IVA/c - Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Viterbo IBAN: IT26O0103014500000002515912.

SEZIONE 4

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
Cangioli Francesco e Raffaele	S.S. Cassia Km. 53,900 – Loc. “La Concia” – Capranica <i>DESTINAZIONE:</i> <i>Consultorio familiare DSM</i> <i>Neuroinfantile</i>	Annuo di € 18.692,88 (IVA/c-22% se dovuta) da corrispondere in rate mensili di € 1.557,74 (IVA/c) (entro il giorno 15) - <i>ISTAT nov. 2011</i> Il 50% del totale dovrà essere corrisposto: 1) Sig. Cangioli Francesco - Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. – Filiale di Viterbo c/c 30351.43. (€ 778,87 - IVA/C mese) 2) Sig. Cangioli Raffaele - Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. – Filiale di Viterbo c/c 30352.36 (€ 778,87- IVA/C mese)
INAIL	Loc. Campetta – Le Capannacce – Vetralla <i>DESTINAZIONE:</i> <i>Poliambulatorio - Distretto</i>	Annuo di € 35.799,84 da corrispondere in rate trimestrali anticipate (entro il giorno 1) di € 8.949,96 - presso – Intesa Sanpaolo SPA – o Istituto di credito affidatario del Servizio di cassa dell’Ente o altra azienda di credito Agenzia di Viterbo – (<i>applicata la riduzione del canone del 15% - art.24 D.L. 66/2014</i>).
Cancellieri Virgilio	Via Blera 41/45 Cura di Vetralla Viterbo <i>DESTINAZIONE:</i> <i>Uffici DSM</i>	Annuo € 29.009,20 da corrispondere in rate mensili anticipate di € 2.417,43 (entro il 15° giorno) (Aggiornamento ISTAT 2011) bonifico bancario c/o la Banca di Capranica e Bassano Romano – Fil. Cura di Vetralla – c/c 100770217

SEZIONE 5

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
Massimo Patrizi	Via Nepisina e Via Rainaldi Civita Castellana <i>DESTINAZIONE:</i> <i>Dipartimento Prevenzione SPISL</i>	annuo di € 30.960,00 da corrispondere in rate mensili di € 2.580,00 (entro il giorno 15) – bonifico bancario Banco di Brescia Agenzia Cura di Vetralla c/c n.31226 ABI 03500 – CAB 73352 Codice IBAN IT 8380350073352000000031226-

SEZIONE 5

PROPRIETARIO	LOCALI	CANONE
La Diocesi di Civita Castellana. Curia Vescovile	Loc. Catalano snc - Civita Castellana VT <i>DESTINAZIONE:</i> <i>Centro Diurno</i>	annuo di € 9.122,24 da corrispondere in rate mensili di € 760,19– (Aggiornamento ISTAT 2012).
Proprietari dell'immobile al 50%: 1) SISTEMA S.r.l. – sede Legale in Roma Via di Villa Ada, n.10 Amministratore Unico: Miele Maria Antonietta; 2) VIKTORIA s.r.l. – sede Legale in Viterbo, Via Calabresi, n.29 Amministratore Unico: Stotani Franco	Via Francesco Petrarca, snc Civita Castellana - Viterbo <i>DESTINAZIONE D'USO:</i> Poliambulatorio, Igiene Pubblica, Veterinario, D.S.M., ADI, Medicina Legale, Servizio tossicodipendenze, Servizi Amministrativi ecc	Annuo di € 290.700,00 (IVA esclusa), da corrispondere in rate mensili totali di € 24.225,00, come di seguito: <i>Canone mese SISTEMA srl</i> € 12.112,50, IVA esclusa, Totale annuo € 145.350,00 <i>Canone mese VIKTORIA srl</i> € 12.112,50, IVA esclusa, Totale annuo € 145.350,00 Bonifico: B. Pop.Lazio Fil.Civita Castellana IBAN : IT09P0510473030CC0580000076. <i>Coordinate bancarie:</i> Indicate nelle rispettive fatture

- Considerato che il pagamento dei canoni di locazione costituisce la principale e fondamentale obbligazione del conduttore nei confronti del locatore;
- Preso atto che, comunque, alcuni contratti di locazione stipulati da questa Azienda risultano scaduti;
- Riscontrato, tuttavia, che le parti hanno continuato di fatto nel rapporto in quanto l'attività dei servizi sanitari prosegue nei locali in questione ed i locatori continuano a percepire i relativi canoni di locazione o indennità di occupazione;
- Riscontrato che in particolare risulta scaduto il seguente contratto:

FAAR srl – Immobile sito in via B. Croce-Tarquinia

- Verificato che il Curatore Fallimentare della 2L Immobiliare srl, con nota del 22 marzo 2013, comunicava a questa Azienda il trasferimento, per avvenuta assegnazione in asta, dell'immobile in locazione sito in Tarquinia – Via Benedetto Croce n.4, alla nuova proprietà FAAR srl;
- Accertato che il contratto di locazione riferito al summenzionato immobile risulta scaduto in data 31.05.2012 e che la nuova Proprietà, in data 29.04.2013, inoltrava una nuova proposta di locazione offrendo, inoltre, la disponibilità dell'intero immobile;
- Considerato che, a seguito di richiesta da parte di questa U.O.C., l'Agenzia del Territorio, con nota prot. n.562 del 4.02.2014, esprimeva il parere di congruità del canone proposto dalla Società FAAR srl;
- Atteso, infine, che con nota prot. n.2300 del 6.02.2014 si chiedeva alla Direzione di questa Azienda di voler valutare la proposta di che trattasi o la possibilità di trasferire i servizi ivi ubicati presso strutture di proprietà di questa AUSL;
- Tenuto conto, comunque, che in attesa della definizione dei nuovi contratti relativi agli immobili sopracitati, l'Azienda è comunque tenuta a corrispondere ai rispettivi locatori le relative quote di indennità di occupazione, in quanto i locali in questione risultano ancora oggetto di utilizzo, nella piena disponibilità dei servizi sanitari ivi ubicati;
- Ritenuto, quindi, necessario dover procedere alla liquidazione ed al pagamento delle quote di indennità di occupazione, nella misura mensile pari all'ammontare dei canoni pattuiti con i precedenti rapporti contrattuali;

Centro Diaz srl – Immobile sito in Via E. Fermi - Viterbo

- Tenuto conto, infine, che il contratto originario stipulato per la locazione dell'immobile sito in Via Fermi, 15- Viterbo, con la Società Centro Diaz s.r.l., risulta scaduto in data 31 agosto 2012 e che si è in attesa della definizione e sottoscrizione di un nuovo contratto, il cui schema predisposto da questa U.O.C. è stato trasmesso con nota prot. n.11813 del 20.06.2012 alla Direzione di questa Azienda;
- Considerato che a tutt'oggi non è intervenuto il consenso della proprietà alla sottoscrizione del contratto e che, vista l'importanza e la delicatezza della questione, è stato dato incarico all'Avv. Maria Luisa Acciari al fine di far adottare all'Amministrazione ogni provvedimento a propria tutela;

SI PROPONE DI DELIBERARE

- Per i motivi esposti nelle premesse, la liquidazione ed il pagamento degli importi sopra indicati relativi ai canoni ed alle indennità di occupazione per l'anno 2015, ai proprietari degli immobili in locazione passiva all'Azienda, utilizzati a vario titolo per finalità istituzionali;
- di stabilire che, relativamente all'immobile di Via Enrico Fermi 15 Viterbo, di proprietà della soc. Centro Diaz s.r.l., si provvederà con successivo atto alla liquidazione di quanto spettante, secondo le determinazioni dell'Amministrazione susseguenti alla relazione che rimetterà l'Avv Maria Luisa Acciari;
- di dare mandato all'U.O. Economia e Finanze di provvedere al pagamento di detti importi, ai proprietari degli immobili di che trattasi, che dovrà essere effettuato così come descritto nelle premesse;
- la notifica del presente atto:
 - ✓ alla U.O.C. Economia & Finanze per il pagamento delle competenze spettanti alle proprietà degli immobili;
 - ✓ all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) e rete Accesso competente alla pubblicazione del presente atto;
- Di stabilire, infine, che la spesa totale prevista dal presente atto è di € 1.261.206,66, IVA compresa, al conto 05 69 01, del piano dei conti anno 2015 dell'Azienda, prenotazione n. 13.5 del 30.01.2015, come di seguito:
 - 1) € 1.095.056,92, IVA/C (Fitti passivi area sanitaria) sottoconto 690001- variazione n.31530;
 - 2) € 166.149,74, IVA/C (Fitti passivi area non sanitaria) sottoconto 690007 variazione n.31532;
- Di individuare il Dott. Ing. Fabio Micio quale responsabile del procedimento;
- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE U.O.C. GESTIONE ATTIVITA' TECNICHE
DEI PRESIDII EXTRA OSPEDALIERI
(Dott. Ing. Fabio Micio)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto:

il Decreto Legislativo n. 502/1992 e ss.mm.li. ;
il Decreto Legislativo n. 165/2001 e ss.mm.li. ;
le Leggi Regionali nn.18/94 e 19/94;
il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00017 del 16 aprile
2013;

Preso atto dell'allegato provvedimento che con la sottoscrizione del Dirigente dell' U.O.C. GESTIONE ATTIVITA TECNICHE DEI PRESIDI EXTRA OSPEDALIERI, viene dallo stesso dichiarato nella forma e nella sostanza, legittimo ed utile per il servizio pubblico;

Con il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

DELIBERA

Di approvare integralmente il provvedimento sopra riportato.

Il presente atto sarà pubblicato all'Albo dell'Azienda nei modi previsti dall'art. 31 della Legge Regionale del Lazio n. 45/96.

Il Direttore Amministrativo
D^{ssa} Daniela Donetti

Il Direttore Sanitario
Dr. Antonio Bray

Il Commissario Straordinario
Dr. Luigi Macchitella

276

11 MAR. 2015

DELIBERAZIONE N° del
composta di n.9.....pagine , frontespizio compresi e retro, e di n. allegati

12 MAR. 2015

Publicato all'Albo Pretorio dell'Azienda U.S.L. il :
dove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

12 MAR. 2015

Viterbo, li

L' INCARICATO O.C.C. UFFICIO
DELIBERE



12 MAR. 2015

Trasmessa al Collegio Sindacale il :

12 MAR. 2015

Viterbo, li

L' INCARICATO O.C.C. UFFICIO
DELIBERE



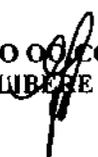
12 MAR. 2015

La presente deliberazione diventerà ESECUTIVA il :

12 MAR. 2015

Viterbo, li

L' INCARICATO O.C.C. UFFICIO
DELIBERE



12 MAR. 2015

Viterbo, li

IL DIRETTORE U.O.C. AFFARI
GENERALI
Drssa Francesca Gubiotti

