

AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI

Via del Terminillo, 42 - 02100 – Rieti - C.F. e P.I. 00821180577

Tel. 0746-2781-PEC asl.rieti@pec.it – www.asl.rieti.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

STRUTTURA PROPONENTE UOSD AFFARI GENERALI E LEGALI	
Oggetto: Contratto di locazione immobile sito in Osteria Nuova (RI) Viale Europa, n. 9/11 – sub 9, di proprietà della COGEF S.r.l., sede del Distretto n. 2 Salario – Mirtense. Assunzione impegno di spesa per il periodo 01/03/2023 – 28/02/2024 per € 25.868,58 di cui € 25.761,08 per canone locativo annuo ed € 107,50 per rimborso del 50% della tassa di registrazione del contratto per l'annualità 2023/2024 e oneri. Estensore: Sig./Dott. Roscetti Patrizia	
Il Dirigente sottoscrivendo il presente provvedimento, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è totalmente legittimo, ai sensi dell'art. 1 della L. n. 20/1994 e ss.mm.ii., assumendone di conseguenza la relativa responsabilità, ex art. 4, comma 2, D.lgs. n. 165/2001, nonché garantendo l'osservanza dei criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità, di imparzialità e trasparenza di cui all'art. 1, comma 1°, L. n. 241/1990, come modificato dalla L. n. 15/2005. Il dirigente attesta, altresì, che il presente provvedimento è coerente con gli obiettivi dell'Azienda ed assolutamente utile per il servizio pubblico ai sensi dell'art. 1, L. n. 20/1994 e ss.mm.ii. Resp. del Procedimento: Sig./Dott. Falcetti Alessandra Data 24/03/2023 Firmato elettronicamente da Falcetti Alessandra Il Dirigente.: Dott. Falcetti Alessandra Data 24/03/2023 Firmato elettronicamente da Falcetti Alessandra	
Il Direttore della U.O.C. Economico Finanziaria con la sottoscrizione del presente atto attesta che lo stesso non comporta scostamenti <i>sfavorevoli</i> rispetto al budget economico. Voce del conto economico su cui imputare la spesa: 504010101.509010101 Autorizzazione: PROVV. 120 AUT. 23.3/2023 Data 27/03/2023 Dott.ssa Antonella Rossetti Firmato elettronicamente da Rossetti Antonella	

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Visto l'art. 4, comma 2, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 concernente le attribuzioni dei dirigenti nelle amministrazioni pubbliche;

Visto l'Atto Aziendale approvato con DCA n. U00004 del 15/1/2019 pubblicato sul B.U.R.L. n. 9 del 29 gennaio 2019;

Vista la deliberazione del DG n. 339 del 18 aprile 2019, recante "Attuazione Atto Autonomia Aziendale approvato dalla Regione Lazio con D.C.A. n° U00004 del 15/01/2019, pubblicato sul BUR Lazio n° 9 del 29/01/2019. Determinazioni."

Vista la deliberazione n.4/D.G./2020 del 10.12.2020, con la quale sono state confermate le deleghe conferite dal Direttore Generale al Direttore Amministrativo, al Direttore Sanitario nonché ai dirigenti delle diverse strutture aziendali, per l'adozione degli atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno, di cui alle deliberazioni del DG n. 7 del 12.12.2017 e n. 222 del 12.03.2018, ai contenuti delle quali la deliberazione 4/DG/2020 rinvia integralmente d'ogni effetto;

Visti, altresì, i relativi atti di delega già sottoscritti dai dirigenti interessati;

IL DIRIGENTE/DIRETTORE DELLA

UOSD AFFARI GENERALI E LEGALI

PREMESSO che l'Azienda:

- con deliberazione n. 387/CS in data 20/03/2000 decideva di prendere in locazione, per la durata di anni sei, tacitamente rinnovabile per uguale periodo, l'immobile sito in Osteria Nuova (RI), Viale Europa nn. 9 -11, interno sub. 9, di proprietà della COGEF S.r.l. da adibire a sede del Distretto Sanitario n. 3, ora Distretto n. 2 Salario – Mirtense, a fronte di un canone mensile pari a lire 9.800,00 al mq oltre IVA;
- con deliberazione n. 319/DG del 29/03/2012 stipulava un nuovo contratto per l'immobile in questione per la durata di anni sei, con decorrenza 01/03/2012, rinnovabile per uguale periodo se non disdetto da una delle parti a mezzo raccomandata A/R almeno 12 mesi prima della scadenza;

ATTESO che il predetto contratto:

- all'art. 1 prevede che la locazione avrà durata di anni sei con inizio dal 01/03/2012 e terminerà il 28/02/2018. Il "conduttore" ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27 – 7° comma della Legge 392/78 dandone preavviso a mezzo raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima. Alla naturale scadenza del contratto, in caso di mancata disdetta di una delle parti, da comunicarsi all'altra, a mezzo raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per uguale periodo e così di seguito;
- all'art. 2 prevede che il canone locativo deve essere corrisposto in rate semestrali anticipate ed ai sensi del successivo art. 3 il medesimo deve essere aggiornato annualmente sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT;
- all'art. 12 dispone che la tassa di registrazione del contratto deve essere assolta dalle parti nella misura del 50%;

Oggetto: Contratto di locazione immobile sito in Osteria Nuova (RI) Viale Europa, n. 9/11 – sub 9, di proprietà della COGEF S.r.l., sede del Distretto n. 2 Salario – Mirtense. Assunzione impegno di spesa per il periodo 01/03/2023 – 28/02/2024 per € 25.868,58 di cui € 25.761,08 per canone locativo annuo ed € 107,50 per rimborso del 50% della tassa di registrazione del contratto per l'annualità 2023/2024 e oneri.

DATO ATTO che:

- il canone locativo ha subito, in ottemperanza alle disposizioni di contenimento della spesa pubblica di cui al D.L. n.95/2012 e ss.mm.ii. recante *“Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario”*, un abbattimento automatico nella misura del 15% anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti;
- l'iter di rinegoziazione avviato con la proprietà, ai sensi del D. L. n.78/2015 e ss.mm.ii. recante *“Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali. Disposizioni per garantire la continuità dei dispositivi di sicurezza e di controllo del territorio. Razionalizzazione delle spese del Servizio sanitario nazionale nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali”*, ha avuto esito negativo, ragion per cui si è ritenuto di proseguire a liquidare il canone ridotto nella sola misura del 15%, fissata, dunque, in complessivi € 25.759,08 annui;

RICHIAMATA la nota prot. n. 15127 del 23/03/2018 con cui l'Azienda – ai sensi dell'art. 1, comma 388, della L. n. 147/2013, come modificata con sentenza della Corte Costituzionale n. 245/2015 che dispone *“Anche ai fini della realizzazione degli obiettivi di contenimento della spesa, i contratti di locazione di immobili stipulati dalle amministrazioni individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, non possono essere rinnovati, qualora l'Agenzia del demanio, nell'ambito delle proprie competenze, abbia espresso il diniego di nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può avvalersi della facoltà di comunicare il recesso dal contratto. Nell'ambito della propria competenza di monitoraggio, l'Agenzia del demanio autorizza il rinnovo dei contratti di locazione, nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato, soltanto a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili. I contratti stipulati in violazione delle disposizioni del presente comma sono nulli”* – ha rimesso all'Agenzia del Demanio, per gli adempimenti di monitoraggio della stessa, rendicontazione dei contratti di locazione tutti stipulati dall'Azienda;

RICHIAMATO il Decreto-legge n. 198 del 29 dicembre 2022 che all'art. 3, comma 4 – *Proroga della sospensione dell'aggiornamento sulla variazione degli Indici Istat dei canoni di locazione passiva per gli immobili istituzionali* – conferma anche per il 2023 il blocco dell'aggiornamento della variazione degli indici Istat relativamente ai canoni per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della Pubblica Amministrazione;

RITENUTO, pertanto, opportuno assumere un impegno di spesa pari ad € **25.868,58** per la liquidazione del canone di locazione per il periodo 01/03/2023 – 28/02/2024 e per il rimborso del 50% della tassa di registrazione del contratto relativa all'annualità 2023/2024, come di seguito specificato:

TOTALE CANONE ANNUO + TASSA REGISTRAZIONE CONTRATTO € 25.868,58
CANONE I SEMESTRE € 12.987,04 di cui: • € 12.879,54 per canone (01.03.2023/31.08.2023) • € 107,50 per rimborso tassa di registrazione contratto annualità 2023/2024 e oneri
CANONE II SEMESTRE (periodo 01/09/2023 – 28/02/2024) € 12.881,54

DATO ATTO che la somma di € 25.868,58 che si impegna con il presente provvedimento rientra:

- quanto ad € 25.761,08 nel conto 504010101 – *fitti passivi area sanitaria* – di cui:
 - € 21.467,57 esercizio 2023;

Nota: Il documento è firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice dell'Amministrazione digitale e norme ad esso collegate.

Oggetto: Contratto di locazione immobile sito in Osteria Nuova (RI) Viale Europa, n. 9/11 – sub 9, di proprietà della COGEF S.r.l., sede del Distretto n. 2 Salario – Mirtense. Assunzione impegno di spesa per il periodo 01/03/2023 – 28/02/2024 per € 25.868,58 di cui € 25.761,08 per canone locativo annuo ed € 107,50 per rimborso del 50% della tassa di registrazione del contratto per l'annualità 2023/2024 e oneri.

- € 4.293,51 esercizio 2024;
- quanto ad € 107,50 (rimborso 50% tassa di registrazione contratto e oneri) nel conto 509010101 – *tasse e imposte* (escluso IRAP e IRES) - esercizio 2023;

DATO ATTO che la proposta è coerente con il vigente Piano Triennale Aziendale della Prevenzione della Corruzione e del Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in narrativa:

1. Di assumere, con il presente provvedimento, un impegno di spesa pari ad € 25.868,58 per la liquidazione alla COGEF S.r.l. del canone di locazione per i locali dell'immobile sito in Osteria Nuova (RI), Viale Europa nn. 9 – 11 sub. 9, adibito a sede del Distretto n. 2 Salario – Mirtense, per il periodo 01/03/2023 – 28/02/2024 e per il rimborso del 50% della tassa di registrazione del contratto relativa all'annualità 2023/2024;
2. Di includere l'onere del presente provvedimento pari ad € 25.868,58 nel modo seguente:
 - quanto ad € 25.761,08 nel conto 504010101 – *fitti passivi area sanitaria* – di cui:
 - € 21.467,57 esercizio 2023;
 - € 4.293,51 esercizio 2024;
 - quanto ad € 107,50 (rimborso 50% tassa di registrazione contratto e oneri) nel conto 509010101 – *tasse e imposte* (escluso IRAP e IRES) - esercizio 2023;
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo non essendo sottoposto al controllo regionale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 30 della L.R. n. 18/94 e successive modificazioni ed integrazioni e degli artt. 21 e 22 della L.R. n. 45/96.
4. Di disporre l'invio del presente atto alla U.O.C. Economico Finanziaria per i provvedimenti di competenza;
5. Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'albo pretorio on-line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.09.2009, n. 69 e del D.lgs. 14.03.2013 n. 33;

in oggetto

☐

per esteso

☒

Il Responsabile U.O.S.D. Affari Generali e Legali
Dott.ssa Alessandra Falcetti

Oggetto: Contratto di locazione immobile sito in Osteria Nuova (RI) Viale Europa, n. 9/11 – sub 9, di proprietà della COGEF S.r.l., sede del Distretto n. 2 Salario – Mirtense. Assunzione impegno di spesa per il periodo 01/03/2023 – 28/02/2024 per € 25.868,58 di cui € 25.761,08 per canone locativo annuo ed € 107,50 per rimborso del 50% della tassa di registrazione del contratto per l'annualità 2023/2024 e oneri.

VERIFICATA DAL DIRETTORE AMMINISTRATIVO O DAL DIRETTORE SANITARIO:

☒

Il Direttore Amministrativo: Dott.ssa Anna Petti

Data 27/03/2023

Firmato elettronicamente da Petti Anna

☐

Il Direttore Sanitario: Dott.ssa Assunta De Luca

Data