

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determinazione n.ro	Data di Adozione
0012497	28/10/2020

Struttura Aziendale	Centro di Costo
Area Gestione Tecnica	112030101

OGGETTO:

AGT - Determina di liquidazione relativa alla quantificazione a titolo di indennizzo di ripristino ambienti e quote canoni di locazione dell'immobile sito in Triggiano Via Oriente 14 - Liste di liquidazione nn. 25164 e 25165 del 26.10.2020 - Ditta F [REDACTED] srl.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Carbone Maria Rosaria	27/10/2020 13:50
Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/1990	Ladalaro Concetta	27/10/2020 17:11
Dirigente SPTA	Ladalaro Concetta	27/10/2020 17:11
Direttore/Responsabile di Struttura	Sansolini Nicola	27/10/2020 20:52

Con la sottoscrizione in calce al presente provvedimento, i firmatari di cui sopra, ciascuno in relazione al proprio ruolo come indicato e per quanto di rispettiva competenza, attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale applicabile e che il provvedimento predisposto è conforme alle risultanze istruttorie agli atti d'ufficio.

I medesimi soggetti dichiarano, inoltre, di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, Legge 241/90 e art. 1, comma 9, lettera e), Legge 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, dal vigente PTPCT – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D. L.gs. 165/2001.



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente è conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

IL DIRETTORE
U.O.C. AREA GESTIONE TECNICA

Visti:

- La Legge 27 luglio 1978, n. 392 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani” e smi;
- La L. n. 241/90 s.m.i. che ha disciplinato il procedimento amministrativo;
- Il D.Lgs. 502/1992 s.m.i. recante “Riordino della disciplina in materia sanitaria”;
- Il D.Lgs. n. 33/2013 che reca disposizione in materia di obblighi di trasparenza;
- Il DPCM 12 gennaio 2017 “Definizione e aggiornamento dei livelli essenziali di assistenza, di cui all’articolo 1, comma 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502” Pubblicato nella Gazz. Uff. 18 marzo 2017, n. 65, S.O.;
- Il D.Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.;
- La Deliberazione del Direttore Generale n. 2798 del 30/12/2009 di attribuzione delle deleghe;
- La Deliberazione del D.G. n. 504 del 29/04/2020 di approvazione del “Regolamento per la predisposizione, adozione e pubblicazione delle determinazioni dirigenziali all’albo pretorio aziendale e relativo manuale utente”,

HA ADOTTATO

la seguente determinazione:

Premesso che:

- in forza di contratto di locazione in data 15.03.2001, rinnovatosi automaticamente alla scadenza, la ex ASL BA/4 (ora ASL BA) conduce in locazione l’immobile di proprietà della Società F■■■■■ srl, sito in Triggiano (BA) alla Piazza V. Veneto, 35 e alla Via Oriente, 14 (piano interrato, piano terra, primo, secondo e terzo piano) di mq. 1.186 circa, adibito a sede di esclusivo uso di uffici sanitari ed amministrativi di questa Azienda (Sert, servizio 118, servizio veterinario, ufficio vaccinazioni e SISP);
- con l’entrata in vigore della legge n. 89/2014, il canone annuo di locazione aggiornato veniva ridotto, a partire dal 01.07.2014, in € 59.957,93 oltre IVA del 22%;
- a seguito del trasferimento del servizio SERT da Via Oriente in Triggiano all’ex ospedale di Rutigliano, questa AGT predisponendo, tempestivamente, il preavviso di recesso nei confronti della proprietà con nota del 06.04.2018, prot. n. 89634/UOR1, presumendo la data utile per la riconsegna dei locali entro il 06.10.2018;
- in prossimità della data di rilascio dei locali, veniva effettuata in data 19/09/2018, da parte dei dipendenti tecnici dell’AGT una visita di sopralluogo presso i suddetti locali, dove veniva rilevata una difficoltà di localizzazione e trasferimento di tutti gli uffici ivi allocati, come si evince dal predetto sopralluogo, in data 25/09/2018, prot. n. 250767, e quindi si chiedeva alla proprietà, quanto segue:
 1. la disponibilità ad accettare l’eventuale revoca del preavviso di recesso sopracitato con la rinegoziazione del contratto di locazione de quo, eliminando le superfici dei locali liberati e mantenendo l’efficacia dello stesso relativamente alle restanti superfici occupate;
 2. la conseguente riduzione del canone secondo le superfici locate;
 3. l’opportunità di effettuare un sopralluogo congiunto per la verifica delle superfici effettive da stralciare;

Evidenziato che:

- con nota del 26.09.2018 la proprietaria dei locali Società F■■■■■ srl dava disponibilità alla revisione del contratto di locazione del 15.03.2001, stralciando le superfici dei locali non occupate, pertanto la superficie netta da stralciare dal contratto di locazione era pari a mq. 248,37;
- dalla riduzione degli spazi contrattuali, questa ASL intendeva condurre in locazione i restanti mq. 937,63, superfici utili, ad un canone annuo pari ad € 47.401,65 oltre IVA del 22%, con una riduzione di € 12.556,28 oltre IVA del 22% rispetto al canone annuo di locazione originario;
- il canone annuo di locazione, pertanto, veniva rideterminato in € 47.401,65, oltre IVA del 22%, da pagarsi, a partire dal 4° trimestre 2018, in rate trimestrali anticipate in € 11.850,41 oltre IVA del 22% in favore della proprietà F■■■■■ srl, restando ferme ed invariate tutte le altre clausole contenute nel medesimo contratto di locazione del 15.03.2001, registrato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bari 2 il 19.03.2001 al n. 03316;

- conseguentemente, in data 30/10/2018 si procedeva a sottoscrivere l'appendice al contratto di locazione originario registrato all'ufficio territoriale di Bari il 14/11/2018 al n. 9231 serie 3^;

Accertato che:

- con diverse note, agli atti di questo ufficio, si sollecitava il Direttore del Dipartimento Dipendenze Patologiche, a liberare da mobilio e suppellettili vari (armadi, scrivanie, fotocopiatori), gli ambienti non utilizzati, al fine di procedere alla riconsegna degli stessi;
- con nota del 01/10/2019 questa AGT riconvocava le parti, unitamente al D.D.P., per liberare definitivamente gli ambienti dal materiale sopraccitato, e conseguentemente procedere alla pulizia degli stessi per il tramite della Sanità Service, al fine di riconsegnare i locali in data 29/10/2019;
- con verbale di riconsegna parziale dell'immobile sottoscritto tra le parti in data 29/10/2019, si prendeva atto dell'assenza del rappresentante del D.D.P. e l'impossibilità della consegna delle chiavi alla proprietà, in quanto gli ambienti risultavano ancora occupati da suppellettili, arredi, fascicoli (afferenti al 118 e al DDP) oltre al materiale e cartaceo vario;
- con successivo verbale sottoscritto tra le parti in data 21/02/2020 si procedeva alla consegna delle chiavi e quindi al pieno possesso del bene da parte del proprietario, nello stesso si concordava di redigere una perizia tecnico estimativa congiunta dalle parti, per il ripristino degli ambienti, nonché la rimozione di materiale di vario genere compreso quello cartaceo;
- con nota pec del 27.03.2020 la proprietà ditta F█████ srl invitava l'Azienda a corrispondere i canoni locatizi, anche a titolo di indennità di occupazione, a far data dal 21/02/2020 sino alla definizione della problematica;
- il referente tecnico AGT in data 18.05.2020 trasmetteva il computo metrico estimativo datato 06.03.2020 delle opere da eseguirsi per il ripristino degli ambienti ammontanti in € 22.435,74 oltre iva;
- il tecnico di parte ing. M█████ esaminato il computo metrico sopraccitato, presentava un proprio computo in cui inseriva alcune categorie di lavori necessari a riportare l'immobile nelle condizioni originarie al momento della locazione per un importo di € 17.600,00 oltre iva;
- dopo numerose interlocuzioni intercorse tra la proprietà e la Direzione AGT, in data 07.09.2020 si è concordato e sottoscritto un accordo tra le parti e precisamente di provvedere a liquidare, a titolo di indennizzo per il ripristino dei locali suddetti, la somma di € 39.500,00, oltre iva, anziché € 40.035,74, oltre iva;
- inoltre, in riscontro alla richiesta del 27.03.2020 della proprietà e considerato il periodo Covid-19 che ha rallentato le procedure e i tempi di interventi da parte dell'Amministrazione viene riconosciuta alla F█████ srl la quota di tre mesi di canone a partire dal 21.02.2020 al 20.05.2020 per un importo di € 3.829,67, iva inclusa;

Viste le fatture emesse dalla ditta F█████ srl:

- n. 11 del 01.07.2020, al netto della nota di credito n. 18 del 15.10.2020 dell'importo complessivo di € 3.829,67, iva inclusa;
- n. 16 del 15.10.2020 dell'importo complessivo di € 48.190,00, iva inclusa;

Viste le liste di liquidazione nn. 25164 e 25165 del 26.10.2020, allegate al presente atto;

Ritenuto di dover procedere alla liquidazione di che trattasi;

DETERMINA

Per le ragioni precisate in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di liquidare e pagare le liste di liquidazione nn. 25164 e 25165 del 26.10.2020, allegate al presente provvedimento, per formarne parte integrale e sostanziale di complessivi € 52.019,67, in favore della F█████ srl C.F./P.I. ██████, proprietaria dei locali siti in Triggiano via Oriente 14, relativa alla quantificazione a titolo di indennizzo di ripristino ambienti e quota di tre mesi di canone di locazione a partire dal 21.02.2020 al 20.05.2020;
2. di dare atto che alla somma complessiva di € 52.019,67 si farà fronte nel bilancio aziendale anno 2020 nel conto economico 718100000005 "Fitti reali";

3. di disporre la liquidazione e di autorizzare il pagamento previsto nella dichiarazione dei flussi finanziari ex legge 136/2010, previa verifica di inadempienza ex art. 48 bis del DPR 602/1973;
4. di notificare il presente provvedimento alla ditta F [REDACTED] srl, come atto di dichiarazione liberatoria di null'altro a pretendere;
5. di trasmettere il presente provvedimento al Dirigente dell'AGRF a cui è demandato il pagamento di quanto dovuto alla Ditta interessata;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo nei termini di legge.

PROFILI CONTABILI

- NON rilevante
 RILEVANTE, a valere su:

Conto Economico/Patrimoniale	Anno	Importo
71810000005 - Fitti reali	2020	52.019,67

- CONTIENE liquidazione
 NON Contiene Liquidazione

ONERI DI PUBBLICAZIONE OBBLIGATORIA EX D. LGS. 33/2013:

- NON soggetta ad oneri di pubblicazione obbligatoria
 SOGGETTA ad oneri di pubblicazione obbligatoria nella sezione Amministrazione Trasparente:

Sottosezione di Primo Livello	Sottosezione di Secondo Livello	Riferimento Normativo
Beni immobili e gestione patrimonio	Canoni di locazione o affitto	Art. 30, d.lgs. n. 33/2013

DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE

Centro di Costo	Struttura Aziendale
112020101	Area Gestione Risorse Finanziarie

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO E' COMPOSTO DA 5 (cinque) PAGINE
DI 2 (due) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 3 (tre) PAGINE
DI 0 (zero) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE**

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente provvedimento viene pubblicato all'albo pretorio *on-line* della ASL BA, ai sensi dell'art. 31, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **28/10/2020**

Staff Direzione Amministrativa aziendale
Ufficio Affari Generali
L'Addetto alla Pubblicazione
sig. Domenico Roveto

LISTA DI LIQUIDAZIONE

N.° Liq.: 25164

Del 26/10/2020

Vista la deliberazione del Direttore Generale n.2798/2009;
Visti gli ordinativi di fornitura emessi dal dirigente responsabile del centro ordinante;
Preso atto della regolare fornitura di beni/esecuzione di servizi e conformità ordine/bolla/fattura;

- (1) Rilevata la regolarità del DURC;
- (2) Decorsi 30 gg dalla richiesta;
- (3) Rilevata la NON regolarità si richiede l'intervento sostitutivo;

SI LIQUIDA

Macrostruttura: AREA TECNICA
Assegnatario: T82-AREA TECNICA FITTI PASSIVI

PRG. SPESA: 2020 / 1541 - FITTI REALI

CONTO: 7181000005 FITTI REALI

Fornitore: () F S.R.L.

MOD PAG: Bonifico bancario IBAN:

<u>Prot. Electr.</u>	<u>Data Reg.</u>	<u>Numero Doc.</u>	<u>Data Doc.</u>	<u>Importo</u>	<u>Codice CIG</u>	<u>Num. Ordine</u>	<u>Data Ordine</u>
0000UFUHO20001313060	02/07/2020	11	01/07/2020	€ 5.387,52	ESENTE		
0000UFUHO20001366510	25/09/2020	15	24/09/2020	€ 3.787,95	ESENTE		
0000UFUHO20001382397	16/10/2020	17	15/10/2020	€ -3.787,95	ESENTE		
0000UFUHO20001382398	16/10/2020	18	15/10/2020	€ -1.557,85	ESENTE		

<u>CIG</u>	<u>CUP</u>	<u>Importo</u>
ESENTE		€ 3.829,67

Totale Fornitore - 26207

€ 3.829,67

TOTALE CONTO - 7181000005

€ 3.829,67

TOTALE PRG. SPESA - 2020 / 1541

€ 3.829,67

TOTALE FATTURE LIQUIDATE

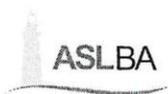
€ 3.829,67

TOTALE FATTURE DEL CONTO 7181000005

€ 3.829,67

TOTALE IMPORTO DEL CIG

€ 3.829,67



Regione Puglia
ASL BA
via LUNGOMARE STARITA, 6
70132 - BARI (BA)

Pag. 2

LISTA DI LIQUIDAZIONE

N.° Liq.: 25164

Del 26/10/2020

Operatore:
ANGELO QUATTROMINI

IL REFERENTE AMMINISTRATIVO

LISTA DI LIQUIDAZIONE

N.° Liq.: 25165

Del 26/10/2020

Vista la deliberazione del Direttore Generale n.2798/2009;
 Visti gli ordinativi di fornitura emessi dal dirigente responsabile del centro ordinante;
 Preso atto della regolare fornitura di beni/esecuzione di servizi e conformità ordine/bolla/fattura;

- (1) Rilevata la regolarità del DURC;
- (2) Decorsi 30 gg dalla richiesta;
- (3) Rilevata la NON regolarità si richiede l'intervento sostitutivo;

SI LIQUIDA

Macrostruttura: AREA TECNICA
 Assegnatario: T82-AREA TECNICA FITTI PASSIVI

PRG. SPESA: 2020 / 1541 - FITTI REALI

CONTO: 7181000005 FITTI REALI

Fornitore: () F S.R.L.

MOD PAG: Bonifico bancario IBAN:

Prot. Electr.	Data Reg.	Numero Doc.	Data Doc.	Importo	Codice CIG	Num. Ordine	Data Ordine
0000UFUHO20001382393	19/10/2020	16	15/10/2020	€ 48.190,00	ESENTE		

CIG	CUP	Importo
ESENTE		€ 48.190,00

Totale Fornitore - 26207 € 48.190,00

TOTALE CONTO - 7181000005 € 48.190,00

TOTALE PRG. SPESA - 2020 / 1541 € 48.190,00

TOTALE FATTURE LIQUIDATE	€ 48.190,00
---------------------------------	--------------------

TOTALE FATTURE DEL CONTO 7181000005 € 48.190,00

TOTALE IMPORTO DEL CIG € 48.190,00

Operatore:
 ANGELO QUATTROMINI

IL REFERENTE AMMINISTRATIVO