



**DELIBERAZIONE N. 172** del 23/03/2015

**Tipologia:** Aggiudicazione

**OGGETTO:** Contratti di locazione di immobili condotti dalla ASL BT anno 2015 - provvedimenti -

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventitre** del mese di **marzo** in Andria, nella sede dell'Azienda Sanitaria Locale BT alla Via Fornaci, n. 201

### **IL DIRETTORE GENERALE**

- Visto il D.Lgs 30 dicembre 1992 n. 502 e successive integrazioni e modificazioni;
- Vista la Legge Regionale 28/12/1994 n. 36;
- Vista la Legge Regionale 30/12/1994 n. 38;
- Vista la Legge Regionale 12/08/2005 n. 11;
- Vista la Legge Regionale 28/12/2006 n. 39;
- Vista la Legge Regionale 25/02/2010 n. 7;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale 30/12/2014 n. 2829;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale 10/02/2015 n. 161;

Il segretario attesta la regolarità formale del presente provvedimento.

Sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento Ing. Marcello Tedone e su proposta del Dirigente responsabile dell'ASL BT\ Area Tecnica\ Manutenzione ordinaria e straordinaria il quale attesta la legittimità e conformità della proposta alla vigente normativa comunitaria, nazionale e regionale

### **PREMESSO CHE**

- questa ASL conduce in locazione le unità immobiliari di seguito elencate, i cui rapporti locativi sono necessari per il corretto svolgimento delle attività istituzionali, sia sanitarie che amministrative;
- a seguito di scadenza di alcuni contratti ed in linea con le novità apportate dal D.L. 6 luglio 2012 n. 95 e s.m.i. in merito al contenimento della spesa pubblica, con nota prot. n. 19069/2/9 del 15/3/2013 è stato chiesto ai proprietari, nell'ambito dell'attività di rinegoziazione dei contratti stessi, a partire del 1° gennaio 2013 di ridurre del 15% il canone annuo corrisposto;

### **Preso atto:**

- che con nota prot. n. 9140 del 17/02/2015, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, il Direttore Amministrativo a seguito di intercorsa trattativa con il Dr. Vincenzo Borgia, autorizza la regolarizzazione dei canoni di locazione per gli anni 2013-2014 e per i mesi di Gennaio, Febbraio e Marzo 2015 sulla base di € 3.141,67 così come proposto dalla scrivente ASL ed accettato dalla curatela fallimentare giusta nota mail con nota mail del 04/02/2015;

- che con nota mail del 24/02/2015 l'Area Gestione Patrimonio comunica che successivamente verrà stipulato il nuovo contratto con la curatela fallimentare sui locali del Sig. Lacerenza Spiridione;

Ritenuto, pertanto:

- di accantonare comunque per l'anno in corso la spesa per il pagamento dei canoni da Aprile 2015 a Dicembre 2015 per la curatela fallimentare "Lacerenza Spiridione" sulla base dell'importo sopra citato aggiungendo l'iva in caso di relativa fatturazione;
- che a seguito di quanto sopra indicato i contratti sono stati rideterminati così come di seguito precisato per l'anno 2015:

BENEFICIARIO	n. Rep. Contratto	IMPORTO CANONE ANNUALE
<b>Comune di Andria</b> Oggetto locazione Immobile in Andria, alla Via Fornaci 201, adibito ad uffici amministrativi	Ex Ba/1 273/2001	€ 2.400,00
<b>C.E.A. s.r.l.</b> in liquidazione - Via Duca d'Aosta 89/b- Andria - Oggetto locazione: Locali Galleria Boccaccio - Serv. GOT e Ambulatori	Ex Ba/3 - n. 55/1989	€ 53.181,12
<b>C.E.A. s.r.l.</b> in liquidazione - Via Duca d'Aosta 89/b - Andria - Oggetto locazione: Locali Galleria Boccaccio, 3,24 - Poliambulatorio	Ex Ba/1 142/1996	€ 26.087,46
<b>Cocco Francesco</b> Oggetto locazione Appartamento eredi Fuzio) sito in Andria, Via Don Luigi Sturzo, 36, scala A, 2° piano int. 3	Ex Ba/1 296-301/2002	€ 6.120,00
<b>Civita Antonella</b> - Oggetto locazione: Immobile in abitato di Andria a Via Don Luigi Sturzo 38, 2° piano, adibito a Distretto -	Ex Ba/1 296-301/2002	€ 6.572,06
<b>Curatore Fallimentare Dott. Vincenzo Borgia per Lacerenza Spiridione</b> Oggetto locazione: Palazzina Viale Orazio, 45 adibito Neuropsichiatria Infantile	BAT 766/2009	€ 34.495,54 (importo complessivo da Aprile a Dicembre 2015 iva inclusa)
<b>Lomuscio Vincenzo</b> Oggetto locazione: Immobile in Andria, al Viale Istria adibito a Servizi Sanitari	Ex Ba/1 199/1998	€ 25.800,00
<b>Cannone Severina &amp; C. s.n.c.</b> Oggetto locazione: Immobile in Andria, Via Potenza 10-10/A - CUP -	Ex Ba/1 588/2006	€ 10.248,00
<b>Pantaleo Francesco:</b> Via Nicino 12- Andria - Area del Personale	BAT 771/2010	€ 5.100,00
<b>Family Invest s.r.l.</b> - Andria - Oggetto locazione: Immobile in Andria, Lotto E, c.da Barbadangelo, zona Ipercoop Dipartimento prevenzione	BAT 619/2007	€ 25.835,28
<b>BARLETTA</b>		
<b>A.I.A.S. Sez. Barletta -</b> Oggetto locazione: Immobile in Barletta, Largo 2 Giugno (piano rialzato e seminterrato) adibito a Consultorio e Archivio clinico	Ba/2- 1251/2000	€ 46.411,42
<b>BISCEGLIE</b>		

<b>CHIESA S. MICHELE ARCANGELO-Bisceglie-</b> Oggetto locazione: immobile in Bisceglie alla Via Prof. Mauro Terlizzi 24, adibito a Centro riabilitazione portatori handicap	Ba/2 - 897/1996	€ 25.712,16
<b>Dell'Olio Francesco</b> – Consultorio – Servizio Veterinario – Via Bovio 33/35	BA/2 - 919/1997	€ 27.708,00
<b>SPINAZZOLA</b>		
<b>Comune Spinazzola</b> Oggetto locazione: Immobile in Spinazzola, alla Via G. Coppa n. – IPAB – Casa di Riposo G.Saraceno – Spinazzola – adibito a struttura riabilitativa psichiatrica	BAT 800/2010	€ 50.766,40
<b>TRINITAPOLI</b>		
<b>Avv.Salerno Giuseppe</b> Oggetto locazione: immobile in Trinitapoli: Via Kennedy, ang.Via Marconi adibito a poliambulatorio ed uffici amministrativi	Fg/2 36/1998	€ 13.599,05
<b>Fondazione di Culto e Religione Villaggio del Fanciullo Cristo Salvatore</b> – Viale Papa Giovanni XXIII – 71049 – Trinitapoli Oggetto locazione: Immobile in Trinitapoli adibito a struttura riabilitativa psichiatrica	Fg2 39/1999	€ 35.870,00

- che per i contratti su indicati, l'onere economico ammonta ad € 395.906,45 comprensivo dell'aggiornamento dell'iva al 22%;
- che l'adeguamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente, per il canone di locazione non verrà applicato a seguito di D.L. 6 Luglio 2012, n. 95 art. 3;
- è necessario prevedere € 50.000,00 per oneri condominiali per gli immobili condotti in locazione e quelli di proprietà, per cui l'impegno complessivo di spesa ammonta ad € 445.906,45;

**Ritenuto, altresì,** che questa Azienda si riserva la facoltà di recedere dai contratti in corso e riportati in tabella, laddove sussistano i presupposti normativi (Legge Regionale Piano di rientro, spending review) e/o a seguito di determinazioni più vantaggiose e funzionali alle esigenze Aziendali;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

### D E L I B E R A

Per tutto quanto in premessa esplicitato e che qui si intende integralmente riportato:

- 1) Di dare atto che i contratti di locazione, così come innanzi elencati, continueranno la loro vigenza anche per l'anno 2015;
- 2) Di corrispondere ai locatori i canoni relativi all'anno 2015 così come indicati in premessa;
- 3) Di delegare il Dirigente dell'Area risorse Finanziarie a corrispondere i canoni locativi con le modalità ed i tempi qui di seguito specificati:

BENEFICIARIO	IMPORTO CANONE LOCAZIONE	IMPORTO CANONE ANNUALE
<b>Comune di Andria</b> Oggetto locazione Immobile in Andria, alla Via Fornaci 201, adibito ad uffici amministrativi	€ 200,00 <b>canone mensile</b>	<b>€ 2.400,00</b>

<b>C.E.A. s.r.l.</b> in liquidazione -Via Duca d'Aosta 89/b-Andria - Oggetto locazione: Locali Galleria Boccaccio – Serv.GOT e Ambulatori fisioterapici	€ 13.295,28 <b><u>canone trimestrale</u></b>	<b>€ 53.181,12</b>
<b>C.E.A. s.r.l.</b> in liquidazione -Via Duca d'Aosta 89/b - Andria - Oggetto locazione: Locali Galleria Boccaccio, 3,24 - Poliambulatorio	€ 6.521,86 <b><u>canone trimestrale</u></b>	<b>€ 26.087,46</b>
<b>Cocco Francesco</b> Oggetto locazione Appartamento eredi Fuzio) sito in Andria, Via Don Luigi Sturzo, 36, scala A, 2° piano int. 3	€ 1.530,00 <b><u>canone trimestrale</u></b>	<b>€ 6.120,00</b>
<b>Civita Antonella</b> - Oggetto locazione: Immobile in abitato di Andria a Via Don Luigi Sturzo 38, 2° piano, adibito a Distretto -	€ 1.643,02 <b><u>canone trimestrale</u></b>	<b>€ 6.572,06</b>
<b>Curatore Fallimentare Dott. Vincenzo Borgia per Lacerenza Spiridione</b> Oggetto locazione: Palazzina Viale Orazio, 45 adibito Neuropsichiatria Infantile	€ 3.141,67 + iva <b><u>canone mensile</u></b>	<b>€ 34.495,54</b> <b>(importo complessivo da Aprile a Dicembre 2015 iva inclusa)</b>
<b>Lomuscio Vincenzo</b> Oggetto locazione Immobile in Andria, al Viale Istria adibito a Servizi Sanitari	€ 2.150,00 <b><u>canone mensile</u></b>	<b>€ 25.500,00</b>
<b>Cannone Severina &amp; C. s.n.c.</b> Oggetto locazione: Immobile in Andria, Via Potenza 10- 10/A - CUP -	€ 2.562,00 Iva compresa <b><u>canone trimestrale</u></b>	<b>€ 10.248,00</b>
<b>Pantaleo Francesco:</b> Via Lazio, 76- Andria - <b>Ubicazione Struttura Legale</b>	€ 1.275,00 <b><u>canone trimestrale</u></b>	<b>€ 5.100,00</b>
<b>Family Invest s.r.l.</b> - Andria - Oggetto locazione: Immobile in Andria, Lotto E, c.da Barbadangelo, zona Ipercoop - Contratto di locazione 2.4.2007- reg.to a Barletta il 2.03.07 al n. 2979: Dipartimento prevenzione	€ 2.152,94 Iva compresa <b><u>canone mensile</u></b>	<b>€ 25.835,28</b>
<b>BARLETTA</b>		
<b>A.I.A.S. Sez. Barletta -</b> Oggetto locazione: Immobile in Barletta, Largo 2 Giugno (piano rialzato e seminterrato) adibito a Consultorio e Archivio clinico -	€ 3.867,62 Iva compresa <b><u>canone mensile</u></b>	<b>€ 46.411,42</b>
<b>BISCEGLIE</b>		
<b>CHIESA S.MICHELE ARCANGELO- Bisceglie-</b> Oggetto locazione: immobile in Bisceglie alla Via Prof. Mauro Terlizzi 24, adibito a Centro riabilitazione portatori handicap	€ 2.142,68 <b><u>canone mensile</u></b>	<b>€ 25.712,16</b>

<b>Dell'Olio Francesco</b> – Consultorio – Servizio Veterinario – Via Bovio 33/35	€ 2.309,00 <b>canone mensile</b>	<b>€ 27.708,00</b>
<b>SPINAZZOLA</b>		
<b>Comune Spinazzola</b> Oggetto locazione: Immobile in Spinazzola, alla Via G. Coppa n. – IPAB – Casa di Riposo G.Saraceno – Spinazzola – adibito a struttura riabilitativa psichiatrica- Contratto di locazione 4.8.1999- reg.to a Barletta il 31.08.1999 al n. 4085:	€ 25.383,20 <b>canone semestrale</b>	<b>€ 50.766,40</b>
<b>TRINITAPOLI</b>		
<b>Avv.Salerno Giuseppe</b> - Oggetto locazione: immobile in Trinitapoli: Via Kennedy, ang.Via Marconi adibito a poliambulatorio ed uffici amministrativi -	€ 3.399,76 <b>canone trimestrale</b>	<b>€ 13.599,05</b>
<b>Fondazione di Culto e Religione Villaggio del Fanciullo Cristo Salvatore</b> – Viale Papa Giovanni XXIII – 71049 – Trinitapoli Oggetto locazione: Immobile in Trinitapoli adibito a struttura riabilitativa psichiatrica- Contratto di locazione n.39/1999 ex FG/2 -	€ 17.935,00 <b>canone semestrale</b>	<b>€ 35.870,00</b>

- 4) Questa Azienda si riserva la facoltà di recedere dai contratti in corso e riportati in tabella, laddove sussistano i presupposti normativi (Legge Regionale Piano di rientro, spending review) e/o a seguito di determinazioni più vantaggiose e funzionali alle esigenze Aziendali;
- 5) Di prevedere la spesa per l'anno 2015 utile per pagamento dei contratti in essere sopra citati per un importo complessivo totale di spesa pari a € 395.906,45 + € 50.000,00 per spese condominiali;
- 6) Di Dare atto che la complessiva spesa di € 445.906,45 rientra nella previsione del Budget generale dell'anno 2015.

Il sottoscritto attesta che il procedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale e che il presente schema di provvedimento, predisposto dall' Ufficio ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Direzione Generale è conforme alle risultanze istruttorie.

<b>Spesa Prevista: € 445.906,45</b>			
<b>Anno di Competenza:</b>	<b>Oneri</b>		
	<b>Prosecuzione:</b>	<b>Sviluppo:</b>	<b>Totale:</b>
2015		€ 445.906,45	€ 445.906,45

Il responsabile del procedimento: **F.to Ing. Marcello Tedone**

Il Dirigente Proponente  
**F.to Ing. Marcello Tedone**

Il Direttore dell'Area  
**F.to Ing. Carlo Ieva**

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
**F.to Dott. Bernardo Capozzolo**

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
**F.to Dott. Carlo Di Terlizzi**

COPIA TRATTA DAL SITO WEB ASLBAT.IT

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO	IL DIRETTORE GENERALE
<b>F.to Sig.ra Maddalena Chiapperino</b>	<b>F.to Dott. Ottavio Narracci</b>

---

**SEGRETERIA DELLA DIREZIONE GENERALE**

Si certifica che il presente provvedimento è stato registrato in data 23/03/2015 al n. 172 del registro delle deliberazioni ed è stato pubblicato sul sito web aziendale ai sensi dell'art. 32, co.1, Legge n.69/2009 a decorrere dal 24/03/2015

Andria, 24/03/2015

Il Responsabile  
**F.to Sig.ra Maddalena Chiapperino**

Proposta di liquidazione n. /

Registrazione Anno	Fornitore / Beneficiario Numero	Descrizione	Importo	Documento		Prov. Autorizz.		CIG	CUP
				Data	Numero	Num.	Anno		

Totale:

COPIA TRATTA DAL SITO WEB ASLBAT.IT

Deliberazione n. del