



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. 19063/2/9 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 |
|--|-------------------------|--|
| Comune di Andria Oggetto locazione Immobile in Andria, alla Via Fornaci 201, adibito ad uffici amministrativi | Ex Ba/1 273/2001 | € 2.400,00 |
| C.E.A. s.r.l. 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 |
| C.E.A. s.r.l. 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 |
| Cocco Francesco 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 |
| Civita Antonella - 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 |
| Curatore Fallimentare Dott. Vincenzo Borgia per Lacerenza Spiridione Oggetto locazione: Palazzina Viale Orazio, 45 adibito Neuropsichiatria Infantile | BAT 766/2009 | € 34.495,54 (importo complessivo da Aprile a Dicembre 2015 iva inclusa) |
| Lomuscio Vincenzo Oggetto locazione: Immobile in Andria, al Viale Istria adibito a Servizi Sanitari | Ex Ba/1 199/1998 | € 25.800,00 |
| Cannone Severina & C. s.n.c. Oggetto locazione: Immobile in Andria, Via Potenza 10-10/A - CUP - | Ex Ba/1 588/2006 | € 10.248,00 |
| Pantaleo Francesco: Via Nicino 12- Andria - Area del Personale | BAT 771/2010 | € 5.100,00 |
| Family Invest s.r.l. - Andria - Oggetto locazione: Immobile in Andria, Lotto E, c.da Barbadangelo, zona Ipercoop Dipartimento prevenzione | BAT 619/2007 | € 25.835,28 |
| BARLETTA | | |
| A.I.A.S. Sez. Barletta - 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 |
| BISCEGLIE | | |

| | | |
|---|--------------------|-------------|
| CHIESA S. MICHELE ARCANGELO-Bisceglie- Oggetto locazione: immobile in Bisceglie alla Via Prof. Mauro Terlizzi 24, adibito a Centro riabilitazione portatori handicap | Ba/2 - 897/1996 | € 25.712,16 |
| Dell'Olio Francesco – Consultorio – Servizio Veterinario – Via Bovio 33/35 | BA/2 - 919/1997 | € 27.708,00 |
| SPINAZZOLA | | |
| Comune Spinazzola 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 |
| TRINITAPOLI | | |
| Avv.Salerno Giuseppe Oggetto locazione: immobile in Trinitapoli: Via Kennedy, ang.Via Marconi adibito a poliambulatorio ed uffici amministrativi | Fg/2 36/1998 | € 13.599,05 |
| Fondazione di Culto e Religione Villaggio del Fanciullo Cristo Salvatore – 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 |
|---|-----------------------------------|------------------------|
| Comune di Andria Oggetto locazione Immobile in Andria, alla Via Fornaci 201, adibito ad uffici amministrativi | € 200,00 canone mensile | € 2.400,00 |

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

| | | |
|---|---|--------------------|
| Dell'Olio Francesco – Consultorio – Servizio Veterinario – Via Bovio 33/35 | € 2.309,00 canone mensile | € 27.708,00 |
| SPINAZZOLA | | |
| Comune Spinazzola 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 canone semestrale | € 50.766,40 |
| TRINITAPOLI | | |
| Avv.Salerno Giuseppe - Oggetto locazione: immobile in Trinitapoli: Via Kennedy, ang.Via Marconi adibito a poliambulatorio ed uffici amministrativi - | € 3.399,76 canone trimestrale | € 13.599,05 |
| Fondazione di Culto e Religione Villaggio del Fanciullo Cristo Salvatore – 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 canone semestrale | € 35.870,00 |

- 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.

| | | | |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| Spesa Prevista: € 445.906,45 | | | |
| Anno di Competenza: | Oneri | | |
| | Prosecuzione: | Sviluppo: | Totale: |
| 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 |
| F.to Sig.ra Maddalena Chiapperino | F.to Dott. Ottavio Narracci |

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

