



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE f.f. N° 2230 DEL 18/11/2022	
STRUTTURA PROPONENTE: UOC INGEGNERIA CLINICA, IMPIANTISTICA E EDILE	
OGGETTO:	Approvazione schema contratto di locazione per l'immobile, sito in Montefiascone – Frazione Le Mosse, di proprietà della Parrocchia San Giuseppe Le Mosse, da adibire ad uso Centro Diurno e DSM.
Estensore : Annamaria Marziantonio	
Il direttore amministrativo Dott.ssa Simona Di Giovanni ha espresso parere FAVOREVOLE. Proposta firmata digitalmente da Dott.ssa Simona Di Giovanni in data 10/11/2022	
Il direttore sanitario Dott.ssa Antonella Proietti ha espresso parere FAVOREVOLE. Proposta firmata digitalmente da Dott.ssa Antonella Proietti in data 18/11/2022	
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. Proposta firmata digitalmente dal Direttore della UOC Pianificazione e Programmazione Controllo di Gestione Bilancio e Sistemi Informativi Dott.ssa Patrizia Boninsegna in data 10/11/2022	
Il dirigente sottoscrivendo il presente provvedimento, attesto 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, L. 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.	
Responsabile del procedimento Ing. Angelo Ricci Proposta firmata digitalmente da Ing. Angelo Ricci in data 09/11/2022	Il Direttore Luca Ronca Proposta firmata digitalmente da Ing. Luca Ronca in data 09/11/2022
Atto soggetto al controllo della Corte dei Conti: NO	
Il presente atto si compone di n° 6 pagine e degli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale.	



OGGETTO:	Approvazione schema contratto di locazione per l'immobile, sito in Montefiascone – Frazione Le Mosse, di proprietà della Parrocchia San Giuseppe Le Mosse, da adibire ad uso Centro Diurno e DSM.
-----------------	---

IL DIRETTORE UOC INGEGNERIA CLINICA, IMPIANTISTICA E EDILE

VISTO il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Atto Aziendale, approvato con deliberazione aziendale n. 2111 del 22.11.18 ed approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. U00501 del 13/12/2018;

PREMESSO CHE la ASL per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali, al fine di assicurare e garantire le proprie attività sul territorio, 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;

RISCONTRATO CHE, in mancanza di locali di proprietà, vista l'insufficienza degli spazi adeguati, questa ASL, in data 27.8.1990, stipulava con la Parrocchia San Giuseppe Le Mosse un contratto di locazione per una porzione dell'immobile sito in Montefiascone, avente ad oggetto i locali siti nella frazione Le Mosse di Montefiascone (VT), distinti alla part. catastale 50500, foglio 45 n. 148/2-3 del catasto di Viterbo, destinati a sede del Centro Diurno; (Rep. n.115/1990);

CHE in data 17.5.2004, l'Azienda Sanitaria e la Parrocchia San Giuseppe Le Mosse stipulavano un ulteriore contratto di locazione, avente ad oggetto i locali siti nella frazione Le Mosse di Montefiascone (VT) e identificati al catasto al foglio n. 45, particella n. 148/6, ad esclusione della porzione già oggetto del contratto di cui al punto precedente, destinati alle attività del Dipartimento Salute Mentale (DSM); (Rep.n.81/2004);

CHE, pertanto, complessivamente l'Azienda con i succitati contratti acquisiva in locazione alcune porzioni dell'immobile, per un totale di mq 754,96 lordi, oltre un terrazzo di mq 24, nonché l'uso della pineta ubicata nel retro del fabbricato e di un campo di calcetto;

TENUTO CONTO CHE i predetti contratti risultavano scaduti e che non è stato possibile provvedere alla riallocazione dei servizi sopradescritti in locali di proprietà idonei a consentire lo svolgimento delle attività succitate;

CHE, pertanto, questa ASL, avendo necessità di continuare a disporre di una sede da adibire a Centro Diurno e alle attività del DSM, con nota prot. n. 14659 del 19.2.2019, inoltrava istanza all'Agenzia del Demanio, unitamente alla "scheda quadro esigenziale", per la verifica della disponibilità di un immobile demaniale, potenzialmente idoneo alle suddette destinazioni;



CHE l'Agenda del Demanio comunicava in riscontro, con nota prot. n. 20194485/dr-st-lz I, del 19.4.2019, l'inesistenza di immobili demaniali idonei nel Comune di Montefiascone, di proprietà statale e di enti pubblici;

VISTO CHE l'ASL di Viterbo, avendo quindi la necessità del reperimento in locazione passiva di spazi ove collocare le attività sopra indicate, vista la particolarità del servizio (struttura residenziale) e la idoneità e la adeguatezza dei locali che già ospitano i Servizi predetti, proponeva alla Parrocchia San Giuseppe Le Mosse la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per i locali in oggetto;

VISTO CHE a seguito di vari colloqui e sopralluoghi presso i locali di che trattasi ed alla valutazione della documentazione già prodotta, con prot.n. 46336 del 15.06.2021 si sollecitava la richiesta alla Parrocchia San Giuseppe Le Mosse di trasmettere alcune ulteriori necessarie certificazioni;

VERIFICATO CHE in data 25.02.2022 venivano fornite tali certificazioni e accertata l'idoneità dell'immobile veniva proposto alla Proprietà di voler sottoscrivere un nuovo contratto mantenendo, per tutta la superficie già occupata, un canone totale annuo di € 35.620,76 (canone annuo I° contratto di € 21.679,41 + canone annuo II° contratto € 13.941,35), per un prezzo complessivo medio di circa € 3,931/mq./mese;

VISTO il parere legale acquisito con prot.n.39788 del 23.05.2022, con il quale si confermava che in caso di locazioni passive non è necessario per l'ASL acquisire il parere di congruità del prezzo da parte dell'Agenda del Demanio;

RISCONTRATO CHE questa U.O.C. ha provveduto ad effettuare una ricerca dei valori di mercato al fine di poter addivenire ad un giudizio di congruità sull'importo offerto, con riferimento ai valori delle locazioni indicati nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenda delle Entrate, dell'Osservatorio quotazioni immobiliari ecc, determinando che il valore di locazione unitario dell'unità immobiliare oggetto della verifica può ragionevolmente porsi tra i valori medi;

RISCONTRATO infine, che il Parroco Pro Tempore Don Giuseppe Trapè, autorizzato con decreto Vescovile per conto della Parrocchia San Giuseppe Le Mosse, in data 20/10/2022 ha sottoscritto per accettazione lo schema di contratto medesimo, che allegato al presente atto forma parte integrante e sostanziale;

TENUTO CONTO CHE la spesa complessiva del presente atto non ha rilevanza economica in quanto risulta già imputata per lo stesso importo al Bilancio 2022, alla prenotazione 88 SUB 6, (fitti passivi area sanitaria conto 05 69 01 sottoconto 690001) e formalizzata con deliberazione 274 del



17.02.2022;

PRESO ATTO che 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 legge del 14 gennaio 1994, n. 20 e ss.mm.ii. assumendone di conseguenza la relativa responsabilità, ex art. 4 comma 2, D.Lgs. del 30 marzo 2001, n. 165, nonché garantendo l'osservanza dei criteri di economicità, di efficacia di pubblicità, di imparzialità e trasparenza di cui all'art. 1, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Nell'osservanza delle disposizioni di cui alla legge del 6 novembre 2012, n. 190, recante «*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità della Pubblica Amministrazione*»,

PROPONE

Per i motivi espressi nella premessa, che si intendono integralmente richiamati:

- Di approvare lo schema di contratto di locazione, sottoscritto per accettazione dalla Parrocchia San Giuseppe Le Mosse di Montefiascone, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, afferente una porzione dell'immobile sito in Montefiascone, Frazione Le Mosse, per tutta la superficie già occupata di circa mq 754,96 lordi, oltre un terrazzo di mq 24, nonché uso della pineta ubicata nel retro del fabbricato e di un campo di calcetto, per un canone semestrale di € 17.810,38, per un totale complessivo annuo stabilito in € 35.620,76;
- Di dare atto che lo stesso avrà la durata di sei anni, con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo e potrà essere prorogata per ulteriori anni sei;
- Di prendere atto che i locali di che trattasi sono già ospitanti i servizi della ASL;
- Di prendere atto che la spesa complessiva del presente atto non ha rilevanza economica in quanto risulta già imputata per lo stesso importo al Bilancio 2022, alla prenotazione 88 SUB 6, (fitti passivi area sanitaria conto 05 69 01 sottoconto 690001) e formalizzata con deliberazione 274 del 17.02.2022;
- Di prendere atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Ing. Angelo Ricci, conferendo mandato al medesimo per tutti i successivi incombeni di legge;

**IL DIRETTORE UOC INGEGNERIA CLINICA, IMPIANTISTICA E
EDILE**

Ing. Luca Ronca

II DIRETTORE GENERALE f.f.

In virtù dei poteri previsti:

- dall'art. 3 del D.Lgs. 502/1992 e ss.mm.ii.;
- dall'art. 9 della L.R. n. 18/1994 e ss.mm.ii.;

nonché dalle funzioni e dei poteri di cui alla deliberazione del Direttore Generale f.f. n.2163 del 03/11/2022;

VISTA la proposta di delibera sopra riportata presentata dal IL DIRETTORE del UOC INGEGNERIA CLINICA, IMPIANTISTICA E EDILE

PRESO ATTO che 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, L. 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 specificato dalla L. n° 15/2005;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario riportati in frontespizio;

DELIBERA

di adottare la proposta di deliberazione di cui sopra così come formulata rendendola dispositiva.

Il presente atto sarà pubblicato sul sito web istituzionale www.asl.vt.it - Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art.32, comma 1 della Legge 69/2009 e dell'art. 12 L.R. Lazio 1/2011, nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e autorizzare il competente servizio Aziendale ad oscurare eventuali dati non necessari rispetto alla finalità di pubblicazione di cui all' art.5 lettera c del Regolamento UE 2016/679;.

**Il Direttore Amministrativo
Dott.ssa Simona Di Giovanni**

Proposta firmata digitalmente

**Il Direttore Sanitario
Dott.ssa Antonella Proietti**

Proposta firmata digitalmente

**Il Direttore Generale f.f.
Dott.ssa Antonella Proietti**

Firmato digitalmente



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL
VITERBO



REGIONE
LAZIO

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-2230-2022-All_1-Schema_contratto_Montefiascone.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento