



## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N° 274 DEL 17/02/2022

STRUTTURA PROPONENTE: UOC INGEGNERIA CLINICA, IMPIANTISTICA E EDILE

OGGETTO: Liquidazione dei canoni di locazioni passive ed indennità di occupazione, relativi all'anno 2022, per le unità immobiliari gestite dalla A.S.L. di Viterbo.

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 11/02/2022

Il direttore sanitario **Dott.ssa Antonella Proietti** ha espresso parere FAVOREVOLE.

Proposta firmata digitalmente da Dott.ssa Antonella Proietti in data 15/02/2022

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 04/02/2022

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 04/02/2022

Il Direttore

Luca Ronca

Proposta firmata digitalmente da Ing. Luca Ronca in data 04/02/2022

Atto soggetto al controllo della Corte dei Conti: NO

Il presente atto si compone di n° 7 pagine e degli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale.



<b>OGGETTO:</b>	Liquidazione dei canoni di locazioni passive ed indennità di occupazione, relativi all'anno 2022, per le unità immobiliari gestite dalla A.S.L. di Viterbo.
-----------------	---

### 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, adottato con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 221 del 26 febbraio 2015 e successivamente approvato con il Decreto del Commissario ad Acta n. 115 del 20 marzo 2015, successivamente modificato ed approvato con deliberazione 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, in ordine ai quali è tenuta a corrispondere i canoni stabiliti;

CHE questa Azienda, al fine di ridurre e razionalizzare gli spazi utilizzati per scopi istituzionali, nonché per contenere la spesa delle locazioni passive e al contempo assicurare le azioni di orientamento ai cittadini, ha adottato e sta adottando numerose misure;

CONSIDERATO CHE, vista l'insussistenza di soluzioni all'interno del Patrimonio Aziendale, al fine di individuare soluzioni alternative allocative, rispondenti alle vigenti normative, si è provveduto, a seguito della ricognizione degli spazi utilizzati, a determinare le attuali necessità e la superficie adeguata a consentire lo svolgimento delle attività amministrative e sanitarie, già espletate nei vari Comuni;

TENUTO CONTO delle disposizioni, dell'Agenzia del Demanio – Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato Gestione Patrimonio e Fabbisogni PA – PA Locazioni Passive, di cui alla Circolare prot. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PL dell'11.06.2014, avente per oggetto: "Disposizioni operative relative all'attività da porre in essere nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni. Attuazione dell'art.1 comma 388 della Legge 27 dicembre 2013, n.147 (Legge di stabilità 2014) e dell'art.24 , comma 4 del D.L. 24 aprile 2014 , n.66, che modifica l'art.3 del D.L. 9 luglio 2012 , n.95";

CHE ai fini della ricollocazione di alcune attività aziendali, si è provveduto ad inoltrare formali istanze all'Agenzia del Demanio, ai fini della verifica della inesistenza o della disponibilità di immobili demaniali, potenzialmente idonei alle esigenze rappresentate;

CHE, a seguito delle formali istanze presentate da questa ASL, l'Agenzia del Demanio ha inoltrato le dichiarazioni di "inesistenza immobili demaniali da adibire a sede ASL";

CHE a tutt'oggi non sono pervenute da parte dell'Agenzia predetta comunicazioni in merito alla



sussistenza e alla disponibilità di immobili demaniali da assegnare a questa ASL per fini istituzionali;

VISTA la permanenza delle esigenze allocative all'esito dei propositi aziendali di razionalizzazione, riorganizzazione e accorpamento delle strutture, si è ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione di alcuni Avvisi di "Manifestazione di interesse", in corso di scadenza, allo scopo di effettuare una indagine di mercato per la ricerca di locali idonei alla ricollocazione di alcuni servizi, presso i Comuni di Viterbo, Montefiascone, Tarquinia;

CONSIDERATO CHE per alcuni immobili, nelle more di quanto sopra specificato, al fine di soddisfare le esigenze dei cittadini, nell'ottica di assicurare la qualità dell'assistenza in relazione al bacino di utenza e la garanzia del mantenimento dei LEA, in attesa del perfezionamento di tutti i procedimenti e provvedimenti succitati, questa Azienda dovrà continuare a corrispondere le dovute mensilità, in quanto le parti hanno di fatto continuato nel rapporto;

RICHIAMATA infine, la deliberazione D.G. n.149 del 02.02.2022 con la quale si approva lo schema del contratto di locazione passiva, per una porzione dell'unità immobiliare sita in Viterbo, Via Cardarelli, di proprietà della Società Tuscia Property S.r.l., (*locali di fatto già ospitanti i servizi della ASL per una mensilità di € 12.540,00, oltre iva, per complessive € 15.298,80, IVA compresa, stabilita dal contratto originario scaduto*);

RISCONTRATO inoltre, che il contratto di locazione predetto prevede la durata di sei anni e avrà decorrenza dalla data di consegna dei locali, risultante da apposito verbale;

CHE, pertanto, da tale data dovrà essere corrisposto il nuovo canone di locazione che contrattualmente sarà stabilito in € 12.540,00/mese, IVA in esente (come da dichiarazione di esenzione asseverata al prot. ASL n.7016 del 27.01.2022), per un totale annuo complessivo di € 150.480,00;

VERIFICATO CHE è stato pubblicato in G.U. n. 309 del 30-12-2021 il decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228 recante "Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi", c.d. "decreto Milleproroghe".

In particolare all'art.3 comma 3 (*Proroga del blocco degli adeguamenti Istat dei canoni di locazione passiva per le pubbliche amministrazioni*).

Si estende a tutto il 2022 quanto previsto dal D.L. n. 95/2012 (art. 3, comma 1), convertito con modificazioni dalla Legge n. 135/2012, in merito al blocco degli adeguamenti Istat relativi ai canoni di locazione passiva dovuti dalle pubbliche amministrazioni, inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 196 del 2009, nonché dalle autorità indipendenti inclusa la Consob, per l'utilizzo istituzionale di immobili in locazione passiva, di proprietà pubblica o privata;

VISTA quindi, la necessità di procedere alla liquidazione ed al pagamento dei canoni di locazione e delle indennità di occupazione, relativi all'anno 2022, ai proprietari degli immobili, in uso a questa ASL, elencati nel prospetto allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nelle more dell'acquisizione di nuovi locali;

TENUTO CONTO CHE la spesa complessiva quindi di € 2.048.900,25 risulta imputata, Bilancio 2022 autorizzazione n.88 del 2022 – SUB 6, come di seguito specificato:

- € 1.308.308,93 (Fitti passivi area sanitaria) conto 05 69 01 - sottoconto 690001;
- € 740.591,32 (Fitti passivi area non sanitaria) conto 05 69 01- sottoconto 690007;

**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;

**ATTESTATO** che il presente provvedimento è stato predisposto nel pieno rispetto delle indicazioni e dei vincoli stabiliti dai decreti del Commissario ad acta per la realizzazione del Piano di Rientro dal disavanzo del settore sanitario della Regione Lazio;

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

- la presa d'atto e la liquidazione degli importi relativi ai canoni di locazione passiva e delle quote di indennità di locazione per l'anno 2022, da corrispondere ai proprietari degli immobili utilizzati dall'Azienda a vario titolo, per finalità istituzionali, come dettagliatamente indicato nel prospetto riepilogativo, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale; Nelle more dell'esito della ricerca di mercato nei vari Comuni e dell'eventuale acquisizione di nuovi immobili;
- di dare atto che dalla data di sottoscrizione del formale "*Verbale di consegna dei locali*" di proprietà Tuscia Property srl, già ospitanti i servizi ASL, siti in Viterbo, Via Cardarelli, dovrà essere corrisposto il nuovo canone di locazione di € 12.540,00/mese, IVA in esente (*come da dichiarazione di esenzione asseverata al prot. ASL n.7016 del 27.01.2022*), per un totale annuo complessivo di € 150.480,00 (*anziché € 183.585,60, IVA compresa, attualmente corrisposti e stabiliti da contratto originario scaduto*);
- di dare mandato all'U.O.C. Pianificazione e Programmazione CO.GE. Bilancio e Sistemi Informativi di provvedere al pagamento degli importi indicati nel prospetto allegato, ai proprietari dei relativi immobili elencati, con le modalità ivi descritte, sino ad eventuali modifiche da apportare che verranno opportunamente comunicate da questa U.O.C.;
- la notifica del presente atto alla all'U.O.C. Pianificazione e Programmazione CO.GE. Bilancio e Sistemi Informativi, per il pagamento delle competenze spettanti alle proprietà degli immobili;
- CHE la spesa complessiva di € 2.048.900,25 risulta imputata al Bilancio 2022, autorizzazione n.88 – SUB 6, come di seguito specificato:
  - € 1.308.308,93 (Fitti passivi area sanitaria) conto 05 69 01- sottoconto 690001;
  - € 740.591,32 (Fitti passivi area non sanitaria) conto 05 69 01- sottoconto 690007;



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
VITERBO



REGIONE  
LAZIO

- 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**

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 conferiti con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T001810 del 03/11/2020 con il quale viene nominato il Direttore Generale della ASL di Viterbo approvato con delibera n. 2327 del 03/11/2020;

**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

## **DELIBERA**

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

Il presente atto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Azienda ai sensi dell'art.32, comma 1 della Legge 69/2009 e dell'art. 12 L.R. Lazio 1/2011.

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

Proposta firmata digitalmente

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

Proposta firmata digitalmente

**Il Direttore Generale**  
**Dott.ssa Daniela Donetti**

Firmato digitalmente



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
VITERBO



REGIONE  
LAZIO

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

1. LOCAZIONI\_2022\_PROSPETTO.pdf



---

<sup>1</sup> 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