

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determinazione n.ro	Data di Adozione
0009504	04/12/2024

Struttura Aziendale	Centro di Costo
Area Gestione Tecnica	112030101

OGGETTO: AREA GESTIONE TECNICA – Determina di approvazione del verbale di riconsegna dell'immobile e liquidazione dei canoni di locazione relativi al IV trimestre, ivi compreso le imposte anno 2024

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.RO 20240010146 DEL 20/11/2024

COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 5 (cinque) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 2 (due) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 3 (tre) 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. 32, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **04/12/2024**

Unità Operativa Affari Generali
L'Addetto alla Pubblicazione

Firmato Digitalmente il 04/12/2024 18:03



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.

OGGETTO: AREA GESTIONE TECNICA – Determina di approvazione del verbale di riconsegna dell'immobile e liquidazione dei canoni di locazione relativi al IV trimestre, ivi compreso le imposte anno 2024 –

**IL DIRETTORE DELLA
UNITÀ OPERATIVA COMPLESSA AREA GESTIONE TECNICA**

Visti:

- la L. n. 392/1978 recante “Disciplina delle locazioni di immobili urbani” e ss.mm.ii.;
- la L. n. 241/90 ss.mm.ii. che ha disciplinato il procedimento amministrativo;
- il D.lgs. 502/1992 ss.mm.ii. recante “Riordino della disciplina in materia sanitaria”;
- il D.lgs. n. 33/2013 avente ad oggetto il riordino della disciplina in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il DPCM 12 gennaio 2017 avente ad oggetto “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. 50/2016 e ss.mm.ii., cd. “Codice degli Appalti”;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 2798 del 30/12/2009 di attribuzione delle deleghe;
- la Deliberazione n. 454 del 29/02/2024 di approvazione del “Regolamento per la predisposizione, adozione e pubblicazione delle deliberazioni del Direttore Generale e delle determinazioni dirigenziali all’albo pretorio aziendale. Modifica art. 2, art. 3, art. 7.”;

Premesso che:

- questa ASL BA per svolgere i propri compiti istituzionali conduce in locazione, in virtù di regolari contratti tuttora vigenti, diversi immobili di proprietà di privati, di società pubbliche e private, distribuiti nel territorio della Provincia di Bari, ed adibiti a servizi sanitari ed amministrativi;
- i contratti di locazione stipulati prevedono che, le spese condominiali, le spese riguardanti l’Energia Elettrica, l’AQP, scale e ascensori, sono dovute in proporzione al godimento delle parti comuni dell’immobile, e come previsto dalle normative vigenti in materia;
- gli stessi contratti di locazione prevedono, altresì, che le spese relative alla registrazione dei contratti ed eventuali rinnovi sono a carico delle parti, in ragione del 50% della spesa complessiva, previa presentazione del mod. F24;

Considerato che:

- i proprietari degli immobili e/o Amministratori condominiali con richieste, e relativi prospetti di ripartizione quote condominiali, secondo le relative tabelle millesimali, hanno chiesto il rimborso degli oneri condominiali, già liquidate per conto della Azienda;
- di dover procedere a rimborsare ai proprietari gli oneri ed accessori dovuti per legge, per una somma complessiva di € 110.741,90 come da prospetto di seguito riportato:

N.	CITTÀ IMMOBILE LOCATO	INDIRIZZO IMMOBILE LOCATO	PROPRIETÀ	SERVIZIO	RATA	IMPORTO DA LIQUIDARE	NOTE
1	CONVERSANO	VIA FRATELLI PASCALE,41	D. A.	DDP: SERT DIP. PREV.: SISP - SIAV	ANN.	€ 313,50	CANONE CONCESSIONE SPAZI PUBBLICI – TASSA DI REGISTRO
2	CONVERSANO	VIA FRATELLI PASCALE, 41	D. A.	DDP: SERT DIP. PREV.: SISP - SIAV	TRIM.	€ 37.551,70	CANONE DI LOCAZIONE OTTOBRE – INDENNIZO PER DANNI IMMOBILE
3	CONVERSANO	VIA FRATELLI PASCALE, 41	D. M.	DDP: SERT DIP. PREV.: SISP - SIAV	TRIM.	€ 37.551,70	CANONE DI LOCAZIONE OTTOBRE – INDENNIZO PER DANNI IMMOBILE
4	GIOVINAZZO	PIAZZA VITTORIO EMANUELE II N. 15	CITTA METROPOLITANA DI BARI	SERVIZI DSS	TRIM.	€ 35.325,00	CANONE DI LOCAZIONE 2^3^4^ TRIM.
TOTALE						€ 110.741,90	

Preso atto:

- del verbale di riconsegna dell'immobile sito in Conversano acquisito al protocollo n. 81751/2024 del 20.11.2024, allegato al presente atto ma non pubblicabile per motivi di privacy, con cui si è raggiunto un accordo sulla risoluzione anticipata del contratto registrato a Bari in data 12.03.1990 n. 5049 per € 2.103,40, sull'indennizzo dei danni relativi all'immobile nel corso della locazione per € 73.000,00, € 33,50 per rimborso del 50% della tassa di registro e € 280,00 per rimborso canone unico anno 2024, per complessivi € 75.416,80;
- di dover procedere alla liquidazione del canone di locazione relativo all'immobile sito in Giovinazzo di competenza della Città Metropolitana di Bari per € 35.325,00;
- dell'elenco di liquidazione n. ES/2024/561-AGT, allegata alla presente determinazione per farne parte integrale e sostanziale, non pubblicabile per motivi di privacy;

Stabilito che:

- la spesa complessiva pari ad € 110.741,90 è finanziata con i fondi di bilancio dell'esercizio finanziario 2024 ed è imputata come meglio descritto di seguito:

ANNO 2024		
CONTO	DESCRIZIONE	TOTALE
73310500035	Imposte, tasse e tributi	€ 313,50
71810000005	Fitti Reali	€ 110.428,40
TOTALE		€ 110.741,90

Ritenuto:

- di dover provvedere alla liquidazione di che trattasi;

D E T E R M I N A

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

1. di approvare il verbale di riconsegna dell'immobile sito in Conversano acquisito al protocollo n. 81751/2024 del 20.11.2024, allegato al presente atto ma non pubblicabile per motivi di privacy, con cui si è raggiunto un accordo sulla risoluzione anticipata del contratto registrato a Bari in data 12.03.1990 n. 5049 per € 2.103,40, sull'indennizzo dei danni relativi all'immobile nel corso della locazione per € 73.000,00, € 33,50 per rimborso del 50% della tassa di registro e € 280,00 per rimborso canone unico anno 2024, per complessivi € 75.416,80;
2. di dover procedere alla liquidazione del canone di locazione relativo all'immobile sito in Giovinazzo di competenza della Città Metropolitana di Bari per € 35.325,00;
3. di disporre la liquidazione e autorizzare il pagamento come da elenco di liquidazione n. ES/2024/561-AGT di complessivi € 110.741,90;
4. la spesa complessiva pari ad € 110.741,90 è finanziata con i fondi di bilancio dell'esercizio finanziario 2024 ed è imputata come meglio descritto di seguito:

ANNO 2024		
CONTO	DESCRIZIONE	TOTALE
73310500035	Imposte, tasse e tributi	€ 313,50
71810000005	Fitti Reali	€ 110.428,40
TOTALE		€ 110.741,90

5. di disporre la liquidazione e di autorizzare il pagamento con le modalità previste nella dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari ex L. n. 136/2010, previa verifica di inadempienza ex art. 48-bis del DPR n. 602/1973;
6. di trasmettere il presente provvedimento all'Area Gestione Risorse Finanziarie a cui è demandato il pagamento di quanto dovuto al proprietario interessato;
7. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo nei termini di legge.

PROFILI CONTABILI

RILEVANTE, a valere su: NON rilevante

Conto Economico/Patrimoniale	Anno	Importo
73310500035 - Imposte, tasse e tributi	2024	313,50
71810000005 - Fitti reali	2024	110.428,40

CONTIENE liquidazione NON Contiene Liquidazione

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

SOGGETTA A PUBBLICAZIONE NON soggetta A PUBBLICAZIONE

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

ONERI DI RISERVATEZZA:



CONTIENE dati personali da NON pubblicare NON contiene dati personali

DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE

Area Gestione Risorse Finanziarie	
-----------------------------------	--

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, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – 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.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Cariello Vincenzo	 Firmato digitalmente il 02/12/2024 08:33
Direttore/Responsabile di Struttura	Ianora Rocco	 Firmato digitalmente il 03/12/2024 18:26