

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE DI PESARO E URBINO

Oggetto: Contratto temporaneo di occupazione di immobile sito in Cagli, Via Don Minzoni, adibito a sede del Servizio Territoriale Dipendenze Patologiche – Procedimento R.G.E. n. 37/2023 Trib. Urbino. Approvazione.

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente determina di cui costituisce parte integrante e sostanziale e dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, di adottare il presente atto;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore Socio-Sanitario;

VISTE le attestazioni dei Dirigenti dell'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere Attività Tecniche, della U.O.C. Controllo di Gestione e della U.O.C. Bilancio e Finanze in riferimento alla spesa contenuta nel "visto contabile"

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in calce e qui integralmente richiamate:

1. Di autorizzare e approvare l'acquisizione dei locali siti in Comune di Cagli, via Don Minzoni, censiti a catasto al foglio 149 p.la 338 sub.82, con contratto temporaneo e oneroso di occupazione dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Urbino, nominato dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Urbino, quale custode giudiziario dei beni pignorati nella procedura esecutiva n.37/23 RG Es., da destinare al Servizio Territoriale delle Dipendenze Patologiche;
2. Di approvare lo schema di contratto di occupazione che si allega alla presente determina (All.1), quale parte integrante e sostanziale, che regola le modalità e condizioni del rapporto;
3. Di dare atto che la spesa complessiva per i 2 anni di durata del contratto di locazione è pari ad €24.000,00 a decorrere dal 01.09.2025;
4. Di delegare il Direttore dell'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere Attività Tecniche, Ing. Silvia Arseni, alla stipula del contratto di cui al precedente punto 2 ;
5. Di prendere atto che il pagamento dei canoni di locazione del nuovo contratto temporaneo di occupazione, stipulato con IVG, prevede una spesa di €4.000,00 dal 01.09.2025 al 31.12.2025, annotata con autorizzazione AV1TECPAT 2025 n.1 sub.37 al conto economico 0511010104 (Fitti passivi – Area Sanitaria) nel Bilancio di Previsione anno 2025, adottato con Determina AST PU n.123/2025. I costi emergenti sono coperti con economie realizzate nelle manutenzioni automezzi;
6. Di dare atto che, a norma dell'art. 39, comma 8, della L.R. 19/2022, la presente determina è efficace dalla data di pubblicazione all'Albo *on line* aziendale;



7. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale per le valutazioni di competenza ex art.3-ter del D.Lgs.502/1992 e ss.mm.ii..

Il Direttore Generale
(Dott. Alberto Carelli)

per i pareri infrascritti

Il Direttore Amministrativo
(Dott. Matteo Biraschi)

Il Direttore Sanitario f.f.,
(Dr. Edoardo Berselli)

Il Direttore Socio-Sanitario
(Dr. Nazzareno Firmani)

Documento informatico firmato digitalmente

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

(UOC Patrimonio Nuove Opere Attività Tecniche)

Si richiama la seguente normativa di riferimento:

L.27.07.1978 n.392

L.R.M. n.19 del 08/08/2022 "Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale"

Motivazione

Premesso che:

- L'Asur Marche ha stipulato con l'allora Immobiliare Benito Catena contratto di locazione di immobile urbano adibito ad uso diverso da quello abitativo, avente ad oggetto porzione dell'immobile sito in Cagli, Via Don Minzoni s.n., destinata a sede del Ser.T., della durata di 6 anni con decorrenza dal 1/09/2005 e tacitamente rinnovabile per periodi di ugual durata ex art. 28 Legge 392/1978;

- Il contratto di cui sopra è stato regolarmente registrato ad Urbino il 20/09/2005 al n. 2010 serie 3 e, in conformità alle pattuizioni ivi contenute e alla regolamentazione legislativa dallo stesso richiamata, è stato sottoposto a successive rinnovazioni per i periodi dall'1/09/2011 al 31/08/2017, dall'1/09/2017 al 31/08/2023 e, da ultimo, dall'1/09/2023 al 31/08/2029;

- A decorrere dal 1/01/2023, AST Pesaro Urbino è subentrata, senza soluzione di continuità, nel suddetto contratto alla ex Asur Marche ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale Marche 8/08/2022, n. 19 e successive DGRM attuative, di talché, in data 27/01/2023, con atto Prot. 6955, è stata altresì regolarmente



effettuata la comunicazione all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pesaro Urbino del predetto subentro del nuovo soggetto giuridico nel contratto n. 2005/3/2010;

- Con comunicazione in data 03/03/2025 l'Istituto Vendite Giudiziarie di Urbino ha informato l'AST che l'immobile condotto in locazione dal 2005 e regolarmente rinnovato era stato sottoposto alla procedura esecutiva R.G.E. 37/2023 Trib. Urbino in virtù di pignoramento del 10/05/2023 e di essere stato nominato custode del bene, in sostituzione del locatario esecutato, in forza di provvedimento del Giudice Dott.ssa Colella dell'11/10/2023, con conseguente pagamento dei canoni in capo all'IVG, come indicato nella nota acquisita agli atti AST con prot.n.31826 del 18.03.2025;

- Pertanto, AST Pesaro Urbino, quale subentrante alla ex Asur Marche, conduce in locazione l'immobile di che trattasi in forza di contratto avente data anteriore al pignoramento, regolarmente in essere alla suddetta data;

- Il Giudice dell'esecuzione, con provvedimento emesso in data 27 giugno 2025 autorizzava la stipula del presente contratto temporaneo di occupazione dei beni immobili oggetto di custodia giudiziaria, alle condizioni di seguito esplicitate: - durata del contratto 2 anni - il corrispettivo di godimento da imputare alle unità immobiliari pignorate spettante alla procedura esecutiva, veniva quantificata in € 1.000,00 mensili;

- Preso atto dell'impossibilità di interruzione del Servizio Territoriale Dipendenze Patologiche e dell'indisponibilità di locali di proprietà idonei da destinare allo stesso;

- Stabilita di comune accordo tra le parti, la decorrenza dal 01.09.2025 al 31.08.2027, la durata del presente contratto rimane in ogni caso strettamente correlata alle vicende della procedura esecutiva sopra indicata;

- Di prendere atto che il pagamento dei canoni di locazione del nuovo contratto temporaneo di occupazione, stipulato con IVG, prevede una spesa di €4.000,00 dal 01.09.2025 al 31.12.2025, annotata con autorizzazione AV1TECPAT 2025 n.1 sub.37 al conto economico 0511010104 (Fitti passivi – Area Sanitaria) nel Bilancio di Previsione anno 2025, adottato con Determina AST PU n.123/2025. I costi emergenti sono coperti con economie realizzate nelle manutenzioni automezzi;

Attestata da parte del Responsabile del Procedimento proponente la conformità alla normativa vigente nonché la regolarità procedurale del presente atto.

Esito dell'istruttoria:

1. Di autorizzare e approvare l'acquisizione dei locali siti in Comune di Cagli, via Don Minzoni, censiti a catasto al foglio 149 p.la 338 sub.82, con contratto temporaneo e oneroso di occupazione dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Urbino, nominato dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Urbino, quale custode giudiziario dei beni pignorati nella procedura esecutiva n.37/23 RG Es., da destinare al Servizio Territoriale delle Dipendenze Patologiche;



2. Di approvare lo schema di contratto di occupazione che si allega alla presente determina (All.1), quale parte integrante e sostanziale, che regola le modalità e condizioni del rapporto;
3. Di dare atto che la spesa complessiva per i 2 anni di durata del contratto di locazione è pari ad €.24.000,00 a decorrere dal 01.09.2025;
4. Di delegare il Direttore dell'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere Attività Tecniche, Ing. Silvia Arseni, alla stipula del contratto di cui al precedente punto 2 ;
5. Di prendere atto che il pagamento dei canoni di locazione del nuovo contratto temporaneo di occupazione, stipulato con IVG, prevede una spesa di €.4.000,00 dal 01.09.2025 al 31.12.2025, annotata con autorizzazione AV1TECPAT 2025 n.1 sub.37 al conto economico 0511010104 (Fitti passivi – Area Sanitaria) nel Bilancio di Previsione anno 2025, adottato con Determina AST PU n.123/2025. I costi emergenti sono coperti con economie realizzate nelle manutenzioni automezzi;
6. Di dare atto che, a norma dell'art. 39, comma 8, della L.R. 19/2022, la presente determina è efficace dalla data di pubblicazione all'Albo *on line* aziendale;
7. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale per le valutazioni di competenza ex art.3-ter del D.Lgs.502/1992 e ss.mm.ii..

Si attesta l'avvenuta verifica circa l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-*bis* della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

Si richiede la pubblicazione all'Albo *on line*:

☒ INTEGRALE (comprensiva di tutti gli allegati ovvero escludente uno o più allegati specificati nel campo "allegati")

☐ PER ESTRATTO (solo dispositivo determina, senza documento istruttorio ed eventuali allegati)

☐ PERIODO DI PUBBLICAZIONE: _____ (indicare solo se superiore ai 15 gg
con evidenza della normativa di riferimento)

Il Responsabile dell'Istruttoria
(Dott.ssa Francesca Vitali)

Il Responsabile del procedimento
(Ing. Silvia Arseni)

Documento informatico firmato digitalmente

ALLEGATI



All. 1 – Schema di contratto temporaneo

