

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE TERAMO

Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

Deliberazione n° 2193 del 11/12/2023

U.O. proponente PATRIMONIO, LAVORI E MANUTENZIONI

OGGETTO: EDIFICIO D.S.B. SITO IN CERMIGNANO, VIA NAZIONALE N. 61 (TE). CONCESSIONE IN LOCAZIONE PORZIONE DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIO DI MEDICINA GENERALE - CESSIONA CONTRATTO A DR. V.D.G.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Evangelista Maria

Il Responsabile del Procedimento
Evangelista Maria
firmato digitalmente

Il Direttore della U.O. proponente con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

VISTO: Il Direttore del DIPARTIMENTO TECNICO - LOGISTICO
Dott. Di Biagio Andrea

*Il Direttore dell'U.O. PATRIMONIO, LAVORI E
MANUTENZIONI:*
Dott. Di Biagio Andrea
firmato digitalmente

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Parere favorevole

Il Direttore Amministrativo
Dott. Santarelli Franco
firmato digitalmente

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

Parere favorevole

Il Direttore Sanitario
Dott. Brucchi Maurizio
firmato digitalmente

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

OGGETTO: EDIFICIO D.S.B. SITO IN CERMIGNANO, VIA NAZIONALE N. 61 (TE). CONCESSIONE IN LOCAZIONE PORZIONE DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIO DI MEDICINA GENERALE – CESSIONE CONTRATTO A DR. V.D.G. -.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C. PATRIMONIO, LAVORI E MANUTENZIONI

Visti:

- la L. 392/1978 (Legge cd. Equo Canone);
- gli artt. 1571 e segg. Codice Civile;

Premesso che questa Azienda sanitaria:

- nell'attività di gestione dei beni del patrimonio immobiliare, persegue l'obiettivo della loro redditività finalizzata all'esigenza del mantenimento e della conservazione degli stessi, in ottemperanza alla normativa vigente in materia;
- per agevolare l'utenza ed in particolare i residenti delle piccole comunità distanti dal capoluogo, ove possibile, concede in locazione ai medici che ne fanno richiesta gli spazi siti nei locali di proprietà, con destinazione ambulatorio e/o studio medico, per svolgere il servizio di Medicina Generale;

Atteso che:

- la ASL di Teramo è proprietaria di un immobile sito nel Comune di Cermignano (TE) - via Nazionale n. 61 - adibito in parte ad attività sanitaria distrettuale, catastalmente individuato al fg. 13, part. 1311, sub 2, al NCEU del Comune di Cermignano (TE);
- con atto deliberativo del 19/09/2022 n. 1666 è stata disposta la sottoscrizione di un contratto per la concessione in locazione alla dr.ssa Anna Matani - iscritta all'Ordine dei Medici Chirurghi della provincia di Teramo al n. 2513 e convenzionata per il servizio di MG con la ASL di Teramo, Distretto Sanitario di Atri – di n. due locali, uso ambulatorio medico, con annessi servizi – per una superficie complessiva di mq. 47,23 -, come distinta:
 - a) al piano terra dell'edificio – n. 2 locali in uso esclusivo da mq. 25,70 (lett. A e B);
 - b) al piano terra dell'edificio - spazi comuni con altre attività ASL e con altro medico MG (ingresso, sala d'attesa, servizi igienici) pari a mq. 64,59,per una superficie utile totale di mq. 90,29, da cui, la possibilità di concedere in locazione:
 - per il sub a) superficie conteggiata al 100% per uso esclusivo (mq. 25,70);
 - per il sub b) al 33,33% per uso in comune con altre attività ASL e altro medico di MG (mq. 21,53);da cui deriva una superficie da considerare per la locazione di mq. 47,23, quali spazi destinati allo svolgimento di attività di Medico di Medicina Generale, ubicati nell'immobile di che trattasi di proprietà di questa ASL;
- il suddetto rapporto locativo è stato disciplinato con contratto in data 11/10/2022, registrato all'Agenzia delle Entrate di Teramo in data 03/11/2022 al n. 3667 serie 3T, per la durata di anni sei decorrenti dal 07/10/2022;
- con Pec in data 29/09/2023 la dr.ssa Anna Matani ha comunicato l'intenzione di chiudere, a far data dal 01/11/2023, l'ambulatorio di Medicina Generale ubicato presso i locali del DSB in Cermignano – via Nazionale – che le sono stati concessi in uso con il richiamato contratto di locazione con risoluzione, quindi, del relativo contratto;

Preso atto delle comunicazioni del 09/10/2023, protocollo unico aziendale ASL n. 0082640, n. 0082641 del 10/10/2023 e del 13/11/2023, prot. n. 0093135, con le quali il dr. Vincenzo Di Girolamo - iscritto all'Ordine dei Medici Chirurghi della provincia di Teramo n. 1582 e convenzionato per il servizio di MG con la ASL di Teramo, Distretto Sanitario di Atri, avanza richiesta per la concessione in locazione dei locali in uso alla dr.ssa Matani con regolare contratto, per l'apertura di un ambulatorio presso la sede distrettuale periferica di Cermignano, via Nazionale, per lo svolgimento di attività ambulatoriale di medicina generale, con i seguenti orari:

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

- lunedì: 14:30 – 16:30;
- mercoledì: 18.00 – 20:00;
- venerdì: 09:00 – 11:00.

comunicazioni recanti il parere favorevole del Responsabile della UOS Distretto Socio Sanitario Atri;

Vista la nota prot. n. 0082814 del 10/10/2023 a firma del Responsabile della U.O.S. Distretto Socio Sanitario di Atri, e il visto del Direttore del Dipartimento Assistenza Territoriale, dr. Valerio Profeta, con la quale si autorizza il citato dr. Vincenzo Di Girolamo “...in qualità di medico convenzionato con questa ASL per la Medicina Generale – Distretto Socio Sanitario di Atri ad usufruire dei locali presso la sede distrettuale periferica di Cermignano, con decorrenza dal 01 novembre 2023, considerando il carattere di urgenza della richiesta di aprire un ambulatorio (a seguito della concomitante chiusura dell’ambulatorio da parte della dott.ssa Anna Matani) ...”;

Considerato quanto affermato nella richiamata nota prot. n. 0082814/23 dal Responsabile della U.O.S. Distretto Socio Sanitario di Atri “Nell’esprimere un parere favorevole in ordine all’accoglimento della richiesta di affitto di locali, non si ravvisano ostacoli nell’adeguatezza organizzativa/gestionale delle attività da svolgere, né di compatibilità con quelle sanitarie già esistenti e si invita il Dipartimento Patrimonio, Lavori e Manutenzioni a stipulare il contratto di locazione in argomento con il MMG in indirizzo ...”;

Atteso che:

- la normativa in materia prevede l’istituto della cessione del contratto di locazione (conosciuto anche come subentro nel contratto di locazione) consistente nella sostituzione al locatore ovvero conduttore (cedente) di un terzo soggetto (cessionario) che ne assume la medesima posizione giuridica ovvero sia tutti i diritti e tutti i doveri pattuiti nel rapporto contrattuale originario;
- nel caso del contratto di locazione ad uso non abitativo di cui in argomento è possibile il subentro nel contratto di locazione di un terzo soggetto, ovvero il c.d. cessionario (nuovo conduttore), che subentra in tutti gli obblighi e diritti che facevano precedentemente capo al cedente (precedente conduttore);

RITENUTO, pertanto, di:

1. Prendere atto della Pec in data 29/09/2023 con la quale la dr.ssa Anna Matani che ha comunicato l’intenzione di chiudere, a far data dal 01/11/2023, l’ambulatorio di Medicina Generale ubicato presso i locali del DSB in Cermignano – via Nazionale – che le sono stati concessi in uso con il richiamato contratto di locazione con risoluzione del relativo contratto;
2. Prendere atto delle comunicazioni del 09/10/2023, protocollo unico aziendale ASL n. 0082640, n. 0082641 del 10/10/2023 e integrazione del 13/11/2023, prot. n. 0093135, con le quali il dr. Vincenzo Di Girolamo - iscritto all’Ordine dei Medici Chirurghi della provincia di Teramo n. 1582 e convenzionato per il servizio di MG con la ASL di Teramo, Distretto Sanitario di Atri, avanza richiesta per la concessione in locazione dei locali in uso alla dr.ssa Matani con regolare contratto, per l’apertura di un ambulatorio presso la sede distrettuale periferica di Cermignano, via Nazionale, per lo svolgimento di attività ambulatoriale di medicina generale; comunicazioni recanti il parere favorevole del Responsabile della UOS Distretto Socio Sanitario Atri;
3. Prendere atto della nota prot. n. 0082814 del 10/10/2023 a firma del Responsabile della U.O.S. Distretto Socio Sanitario di Atri, quale autorizzazione e parere favorevole all’accoglimento della suddetta istanza, con visto, in calce alla citata nota, del Direttore del Dipartimento Assistenza Territoriale;
4. Dare atto della sostituzione del conduttore del suddetto contratto, dr.ssa Anna Matani, con nuovo conduttore, dr. Vincenzo Di Girolamo, che subentra a far data dal 01/11/2023, nel contratto originario del 11/10/2022;
5. Approvare lo schema di cessione del Contratto di Locazione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale di esso;

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

6. Procedere alla sottoscrizione tra le parti e alla registrazione della cessione presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo con ripartizione delle spese di registrazione nella misura stabilita dalle normative vigenti;
7. Inviare copia del presente atto alla UOC Attività Economiche e Finanziarie quale comunicazione della sostituzione con subentro di un nuovo conduttore nel contratto di che trattasi in relazione a tutte le attività di competenza;
8. Dare atto che per il pagamento della somma di € 67,00 (euro sessantasette/00) quale imposta di registro in caso di cessione contratto locativo da versare a favore dell'Agenzia delle Entrate è stata acquisita l'autorizzazione n. 2023/1 sub 154, come da prospetto finanziario in calce riportato;
9. Rendere il presente atto immediatamente esecutivo al fine di dare corso agli adempimenti previsti;

VISTO il D.Lvo 30 dicembre 1992, n. 502 e ss.mm.ii;

VISTO il D.Lvo 30 luglio 1999, n. 286 e ss.mm.ii:

PROPONE

Per le motivazioni in premessa esposte che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo di:

1. **Prendere atto** della Pec in data 29/09/2023 con la quale la dr.ssa Anna Matani che ha comunicato l'intenzione di chiudere, a far data dal 01/11/2023, l'ambulatorio di Medicina Generale ubicato presso i locali del DSB in Cermignano – via Nazionale – che le sono stati concessi in uso con il richiamato contratto di locazione con risoluzione del relativo contratto.
2. **Prendere atto** delle comunicazioni del 09/10/2023, protocollo unico aziendale ASL n. 0082640, n. 0082641 del 10/10/2023 e integrazione del 13/11/2023, prot. n. 0093135, con le quali il dr. Vincenzo Di Girolamo - iscritto all'Ordine dei Medici Chirurghi della provincia di Teramo n. 1582 e convenzionato per il servizio di MG con la ASL di Teramo, Distretto Sanitario di Atri, avanza richiesta per la concessione in locazione dei locali in uso alla dr.ssa Matani con regolare contratto, per l'apertura di un ambulatorio presso la sede distrettuale periferica di Cermignano, via Nazionale, per lo svolgimento di attività ambulatoriale di medicina generale; comunicazioni recanti il parere favorevole del Responsabile della UOS Distretto Socio Sanitario Atri.
3. **Prendere atto** della nota prot. n. 0082814 del 10/10/2023 a firma del Responsabile della U.O.S. Distretto Socio Sanitario di Atri, quale autorizzazione e parere favorevole all'accoglimento della suddetta istanza, con visto, in calce alla citata nota, del Direttore del Dipartimento Assistenza Territoriale.
4. **Dare atto** della sostituzione del conduttore del suddetto contratto, dr.ssa Anna Matani, con nuovo conduttore, dr. Vincenzo Di Girolamo, che subentra a far data dal 01/11/2023, nel richiamato contratto originario del 11/10/2022.
5. **Approvare** lo schema di cessione del Contratto di Locazione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale di esso.
6. **Procedere** alla sottoscrizione tra le parti e alla registrazione della cessione presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo con ripartizione delle spese di registrazione nella misura stabilita dalle normative vigenti.
7. **Inviare** copia del presente atto alla UOC Attività Economiche e Finanziarie quale comunicazione della sostituzione con subentro di un nuovo conduttore nel contratto di che trattasi in relazione a tutte le attività di competenza.

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

8. **Dare atto** che per il pagamento della somma di € 67,00 (euro sessantasette/00) quale imposta di registro in caso di cessione contratto locativo da versare a favore dell'Agenzia delle Entrate è stata acquisita l'autorizzazione n. 2023/1 sub 154, come da prospetto finanziario in calce riportato.
9. **Rendere** il presente atto immediatamente esecutivo.

IL DIRETTORE GENERALE

Preso atto:

- che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, ha attestato che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, è, nella forma e nella sostanza, legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche;
- che sono stati acquisiti i pareri del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo come riportati nel frontespizio

DELIBERA

di approvare e far propria la proposta di cui trattasi che qui si intende integralmente riportata.

DATA E ORA FIRMA: 11/12/2023 17:21:54

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Maurizio Di Giosia
Firmato digitalmente

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

<i>(proponente)</i> UA: Patrimonio Lavori e Manutenzioni				
Spesa anno 2023	€ 67,00	sottoconto 070901010100	autorizzazione (2023/1)	sub (154)
<i>Imposta di registro</i>				
Fonte di finanziamento: bilancio corrente				
Data _____				
Il Dirigente Ing. Andrea Di Biagio <i>firmato digitalmente</i>				
U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie				
Si attesta la REGOLARITÀ CONTABILE della presente spesa.				
Data: _____				
Il Contabile		Il Dirigente Dott.ssa Antonella Di Silvestre <i>firmato digitalmente</i>		

ASL TERAMO

Deliberazione n. 2193 del 11/12/2023 ad oggetto:

EDIFICIO D.S.B. SITO IN CERMIGNANO, VIA NAZIONALE N. 61 (TE). CONCESSIONE IN LOCAZIONE PORZIONE DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIO DI MEDICINA GENERALE - CESSIONA CONTRATTO A DR. V.D.G.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione il giorno 12/12/2023 con prot. n. 0004308/23 all'Albo Informatico della ASL per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi del d.lgs. n. 267/2000, della L.R. n. 28/1992 e della L. n.69/2009.

La sujestesa deliberazione diverrà esecutiva a far data dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione.

La trasmissione al Collegio Sindacale è assolta mediante pubblicazione sull'Albo Informatico Aziendale.

L'addetto alla pubblicazione informatica
Prudente Fabrizio

ASL TERAMO

Deliberazione n. 2193 del 11/12/2023 ad oggetto:

EDIFICIO D.S.B. SITO IN CERMIGNANO, VIA NAZIONALE N. 61 (TE). CONCESSIONE IN LOCAZIONE PORZIONE DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIO DI MEDICINA GENERALE - CESSIONA CONTRATTO A DR. V.D.G.

(Firmato digitalmente da)
MAURIZIO DI GIOSIA

Data: 11/12/2023 17:21:54 (UTC)

Nr. di serie certificato: 67371174786116005679797409575090819935