

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N00650 DEL18/12/2018**

**OGGETTO: Sottoscrizione nuovo contratto locazione/UBI Banca SpA. PRESA ATTO.-**

Nella sede legale dell’Azienda Ospedaliera di Cosenza, il Direttore Generale Dr. Achille Gentile, nominato con D.P.G.R. n. 5 del 12 Gennaio 2016, ha adottato la seguente deliberazione in merito all’argomento indicato in oggetto.

### **U.O.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

Il Direttore della U.O.C. propone al Direttore Generale l’adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-amministrativa.

Il Resp. del Procedimento  
Geom. Antonio Murgia

Il Responsabile Servizi Amm.vi  
D.ssa Erminia Piane

Il Direttore della U.O.C.  
Ing. Amedeo De Marco

### **U.O.C GESTIONE RISORSE ECONOMICHE**

Si attesta che la spesa di € \_\_\_\_\_ scaturente dalla presente proposta, è stata annotata sul conto n° ----- del Bilancio 2018, che presenta idonea copertura.-

Il Responsabile del procedimento

Il Direttore dell’Ufficio

### ***PREMESSO***

- Che in data 27/12/2000, l'Azienda Ospedaliera di Cosenza ha stipulato contratto di comodato d'uso gratuito con l'allora Banca Carime SpA, oggi UBI Banca - UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.a. per un immobile sito all'interno del Complesso Ospedaliero dell'Annunziata, presso l'ingresso via Migliori, censito al NCEU del Comune di Cosenza al foglio 17 particella 1086, sub 3, cat. D5, sup. di 115 m<sup>2</sup> e rendita € 1.036,00;
- Che alla data di sottoscrizione del contratto di comodato d'uso l'immobile è stato consegnato dall'A.O. di Cosenza nello stato di fatto in cui si trovava, con l'obbligo di renderlo idoneo all'uso pattuito a cura e spese di Banca Carime SpA;
- Che l'A.O. di Cosenza, trascorso il periodo di tempo necessario per ammortizzare le spese sostenute da Banca Carime SpA per l'adeguamento dei locali, ha manifestato la volontà di sciogliere il contratto di comodato d'uso per mutuo consenso e sottoscrivere un contratto di locazione con UBI Banca - UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.a, già Banca Carime SpA;

### ***CONSIDERATO***

- Che pertanto occorre procedere alla stipula e sottoscrizione di un contratto di locazione;
- Che è volontà dell'Ente accettata dalla UBI Banca - UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.a. concordare un canone annuo € 7.728,00 (€ settemilasettecentoventotto/00) esente I.V.A. ai sensi dell'art. 10, comma 1 nn. 8, del D.P.R. N. 633/1972, modificato dall'art. 9 comma 1 lett. A, del Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, entrato in vigore il 26 giugno 2012, da pagarsi, previo ricevimento dell'apposita fattura, in rate trimestrali anticipate entro la scadenza del 15° giorno di ogni trimestre, mediante bonifico bancario.
- Che tale canone è stato determinato a seguito di verifica sul portale dell'Agenzia del Territorio - Osservatorio Mercato Immobiliare - (OMI) – che per la zona di Cosenza fascia semi centrale, dove ricadono i locali e per la tipologia dell'attività commerciale dedicata, si è rilevato un valore di mercato aggiornato al 1° semestre 2018 (€/m<sup>2</sup> x mese)  
Minimo pari a € 5,3  
Massimo pari a € 8,3
- Considerato che la UBI Banca, ha accolto la richiesta della A.O. di Cosenza di rinunciare ad ogni indennità' di avviamento, in deroga alle previsioni di cui alla L 392/78, pari a 18 mensilità, ovvero a € 11.592,00, si è ritenuto opportuno accordare un valore di € 5,6 al m<sup>2</sup>.  
Pertanto:  
Immobile m<sup>2</sup> 115 x € 5,6 = € 644,00 mensili, pari a € 7.728,00 annui;

### ***VISTO***

- Che i proponenti il presente atto non si trovano in alcuna delle situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, prevista dalla normativa vigente in materia;
- Che occorre dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale in conformità ai contenuti dell'art.3-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

- Che il presente atto non è soggetto a controllo preventivo di legittimità, ai sensi della L.R. 11/04;

Tutto ciò premesso e considerato

### ***IL DIRETTORE GENERALE***

Su conforme proposta del Direttore dell'UOC Gestione Tecnico Patrimoniale, formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla competente struttura nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità dell'atto resa dal Dirigente preposto, che ha designato quale Responsabile del Procedimento il geom. Antonio Murgia, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 241/1990; Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, per quanto di rispettiva competenza;

### ***DELIBERA***

per le motivazioni espresse in narrativa,

- Di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione tra l'Ente e Unione Di Banche Italiane S.p.a., stabilendo un canone annuo €7.728,00 (€ settemilasettecentoventotto/00) esente I.V.A., ai sensi dell'art. 10, comma 1 nn. 8, del D.P.R. N. 633/1972, modificato dall'art. 9 comma 1 lett. A, del Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, entrato in vigore il 26 giugno 2012, da pagarsi, previo ricevimento dell'apposita fattura, in rate trimestrali anticipate entro la scadenza del 15° giorno di ogni trimestre, mediante bonifico bancario;
- Di ribadire che i proponenti il presente atto non si trovano in alcuna delle situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, previsto dalla normativa vigente in materia;
- Di dare mandato al Responsabile del sito aziendale di pubblicare il presente provvedimento sul sito aziendale;
- Di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale in conformità ai contenuti dell'art.3-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;
- Di confermare che il presente atto non è soggetto a controllo preventivo di legittimità, ai sensi della L.R. 11/04.

*Il Direttore Amministrativo*  
***Dott. Sergio DIEGO***

*Il Direttore Sanitario*  
***Dott. Mario VELTRI***

*Il Direttore Generale*  
***Dott. Achille GENTILE***

### SI ATTESTA

Che la presente delibera, in copia:

- è stata pubblicata all'albo pretorio di questa Azienda in data \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per quindici giorni;
- è stata trasmessa al Collegio Sindacale in data \_\_\_\_\_;
- è costituita da n. \_\_\_\_\_ fogli intercalari e n. \_\_\_\_\_ fogli allegati.

Cosenza, lì .....

**Il Direttore dell'Ufficio  
Affari Generali e Assicurativi  
Dott. Vincenzo Scoti**

### SI ATTESTA

Che la presente delibera è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 10, comma 7, della legge regionale 22 gennaio 1996, n. 2.

Che la presente delibera, soggetta a controllo preventivo di legittimità è stata trasmessa alla Regione Calabria, con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 11 del 19 marzo 2004.

Cosenza, lì .....

**Il Direttore dell'Ufficio  
Affari Generali e Assicurativi  
Dott. Vincenzo Scoti**

### SI ATTESTA

è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ per decorrenza del termine di cui all'art.13, comma 2, della legge regionale 19 marzo 2004, n° 11.

è stata approvata dalla Regione Calabria con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

è stata annullata dalla Regione Calabria con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Cosenza, lì .....

**Il Direttore dell'Ufficio  
Affari Generali e Assicurativi  
Dott. Vincenzo Scoti**