



Repubblica di San Marino
ISTITUTO PER LA SICUREZZA SOCIALE
IL COMITATO ESECUTIVO

SEDUTA DEL 18 giugno 2024 - seduta ordinaria

DELIBERA N. 23
PAG. N. 24

Oggetto: Locazione immobile meramente transitoria "Società Ibis Immobiliare s.r.l." da destinare alla U.O.C. Servizio di Salute Mentale

Il Comitato Esecutivo,

**validamente riunito ai sensi dell'articolo 18 della Legge 30 novembre 2004 n. 165;
verificato che non sussiste in capo ai membri conflitto di interessi in merito all'oggetto della presente deliberazione;**

vista la delibera n. 7 del 2 marzo 2016 con la quale veniva autorizzata la stipula di un contratto di locazione di natura meramente transitoria (art. 1 lett. e legge n. 26/91) con decorrenza 11 giugno 2016 – 11 giugno 2018 (anni due), per i locali di proprietà della società Ibis Immobiliare s.r.l. siti in località Cailungo via La Toscana n. 1, in persona dell'amministratore unico sig.ra Mularoni Marian, poiché a tutt'oggi non risulta individuata una nuova sede per la U.O.C. Servizio di Salute Mentale;

vista la successiva delibera del C.E. n. 4 del 10 settembre 2018 con la quale, poiché permanevano le condizioni per la continuazione delle attività sanitarie dell'I.S.S. nell'immobile sito in località Cailungo via La Toscana n. 1, di proprietà della società Ibis Immobiliare s.r.l. in persona dell'amministratore unico sig.ra Mularoni, veniva autorizzata la stipula di un contratto di locazione di natura meramente transitoria con decorrenza 11 giugno 2018 – 10 giugno 2023;

vista la successiva delibera del C.E. n. 14 del 16 dicembre 2019 con la quale autorizza la stipula di un ulteriore contratto di locazione di natura meramente transitoria (art. 1 lett. e legge n. 25/91) con l'amministratore unico sig.ra Mularoni Marian da destinarsi alla U.O.C. Servizio di Salute Mentale, con decorrenza 1° febbraio 2020 – 11 giugno 2023, per una porzione di immobile situato sempre nella stessa palazzina siti in località Cailungo via La Toscana;

vista la successiva delibera del C.E. n. 5 del 19 luglio 2023 in seduta straordinaria, con la quale autorizza la stipula di un ulteriore contratto di locazione di natura meramente transitoria (art. 1 lett. e legge n. 25/91) con l'amministratore unico sig.ra Mularoni Marian da destinarsi alla U.O.C. Servizio di Salute Mentale, con decorrenza 12 giugno 2023 – 11 giugno 2024, per una porzione di immobile situato sempre nella stessa palazzina siti in località Cailungo via La Toscana;

vista la richiesta del Direttore Amministrativo del 23 maggio 2024 prot. n. 1615 trasmessa all'ing. Fabio Mazzi, con la quale richiedeva una relazione di stima e calcolo di locazione dell'immobile sito a Cailungo Borgo Maggiore in Via La Toscana n. 7;

vista la e – mail del Direttore Amministrativo del 14 maggio 2024 trasmessa all'amministratore sig.ra Mularoni Miriam, con la quale comunicava di aver richiesto una perizia all'Ufficio del Catasto e nel contempo chiedeva di valutare una proposta commerciale di locazione per € 55.000 annui;

vista la risposta pervenuta da parte del Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Catasto ing. Fabio Mazzi relativa alla richiesta "relazione di stima e calcolo di locazione immobile sito a Cailungo Borgo Maggiore via La Toscana n. 7, di seguito in stralcio riportata: "...omissis... In merito a quanto richiesto nel vostro protocollo n. 1615 del 13 maggio 2024, protocollo ACTA 48464 del 13 maggio 2024, col quale si richiedeva la determinazione del canone di locazione degli immobili sede della U.O.C. Salute Mentale dell'Istituto per la Sicurezza Sociale, si espone quanto segue: Le porzioni di immobili oggetto di locazione sono iscritte a Catasto al foglio 21, mappale 510, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 12, 15 e 16 ...omissis... Considerate le risultanze del sopralluogo effettuato in data 05 aprile 2024; considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle porzioni di immobili oggetto di valutazione, considerata la favorevole posizione dell'immobile in zona ben servita dalle vie di comunicazione e a breve distanza dall'Ospedale di Stato; considerate le migliorie di cui la proprietà si è presa l'impegno di realizzare, costituite da impianti di climatizzazione, come indicato nella vostra richiesta; considerata la necessità di garantire la continuità della U.O.C. Salute Mentale dell'Istituto per la Sicurezza Sociale; si ritiene che il più probabile canone di locazione annuo secondo il criterio del valore di mercato, relativamente agli immobili distinti a catasto al foglio 21 mappale 510 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 12, 15 e 16, sia da collocarsi nel range complessivo pari a €/anno 50.000,00 - €/anno 57.000,00...omissis...";

vista la risposta pervenuta via e – mail da parte dell'amministratore unico sig.ra Mularoni Marian in data 2 giugno 2024, con la quale dichiara di essere disponibile ad accettare la somma di € 55.000,00 annua, inoltre la stessa specifica che: "...omissis... Per quanto riguarda l'installazione dei macchinari per aria condizionata Le chiediamo di inviarci copia del vostro preventivo comprendente tutti i dettagli dei macchinari (es. tipologia di macchina, modello, marca, costo e tempistiche di montaggio, monofase ecc.) in modo da poter valutare a chi commissionare il lavoro. Precisiamo che le macchine da installare sono n. 8 (n. 4 al piano 0, n. 3 al piano -1 e n. 1 al piano +1). Una volta ricevuto detto preventivo la proprietà darà indicazioni in merito...omissis...";

vista la richiesta del Direttore Amministrativo del 5 giugno u.s. con la quale, in ragione di quanto sopra richiede di procedere con urgenza: "...omissis... nelle more dell'individuazione degli spazi come indicato e ritenuto dal D.S...omissis...";



Repubblica di San Marino
ISTITUTO PER LA SICUREZZA SOCIALE
IL COMITATO ESECUTIVO

SEDUTA DEL 18 giugno 2024 - seduta ordinaria

DELIBERA N. 23
PAG. N. 25

Oggetto: Locazione immobile meramente transitoria "Società Ibis Immobiliare s.r.l." da destinare alla U.O.C. Servizio di Salute Mentale

considerato che:

- 1) sono ancora in corso i lavori presso l'I.S.S., i locali idonei per il trasferimento della U.O.C. in oggetto,
- 2) il canone di locazione rientra nei parametri del parere trasmesso dall'Ufficio Tecnico del Catasto, risultando altresì inferiore al range complessivo pari a - €/anno 57.000,00;

delibera

di autorizzare:

- a) la stipula di un nuovo contratto di locazione di natura meramente transitoria (art. 1 lett. e legge n. 26/91) con decorrenza 12 giugno 2024 – 11 giugno 2025 salvo recesso anticipato nei modi previsti dalla legge, per i locali di proprietà della società Ibis Immobiliare s.r.l. in persona dell'amministratore unico sig.ra Mularoni Marian, avente ad oggetto: porzione di immobile situato in località Cailungo via La Toscana iscritte al Catasto al foglio 21, mappale 510, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 12, 15, 16, al canone di locazione annuo di € 55.000,00, si specifica che i costi relativi all'installazione degli impianti refrigeranti, una volta individuata la proposta economica più conveniente, saranno detratti dalle rate del canone di locazione, qualora i lavori fossero eseguiti dall'I.S.S.,
- b) il Direttore delle Attività Sanitarie e Socio Sanitarie ai sensi dell'art. 19 della legge n. 165/2004, all'individuazione della nuova collocazione per la U.O.C. Salute Mentale conformemente alle esigenze del Servizio, entro il termine contrattuale sopra indicato;

Precisa che

la spesa prevista verrà imputata sul capitolo di spesa "380 affitti" del corrente esercizio finanziario.

Manda

all'Esperto Amministrativo Legale per il seguito di competenza relativo alla stipula del contratto.

IL DIRETTORE GENERALE
-Dott. Francesco Bevere-

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
-Dott. Marcello Forcellini-

IL DIRETTORE DELLE ATTIVITA'
SANITARIE E SOCIO SANITARIE
-Dott. Sergio Rabini-

Atto deliberativo trasmesso: Segreteria di Stato alla Sanità, Ufficio Affari Generali, Direttore Dipartimento socio sanitario, UOC Salute Mentale, Ufficio Contabilità e Bilanci, Sig.ra Marian Mularoni

Pubblicazione: atto divulgabile tramite sito web dell'IS