

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE
n. 0000400 del 04/06/2025**

OGGETTO:

PIANO TRIENNALE DEL PATRIMONIO 2025-2027 - APPROVAZIONE

VISTA

Proposta n. 0000422 del 04/06/2025 a cura di S.C. Tecnico Patrimoniale
Hash.pdf (SHA256):57c08e867e4c3b9f9c0c1e34b81f89e3718dc55113973110f602528d2119d76c

firmata digitalmente da:

Il Responsabile S.C. Tecnico Patrimoniale
Gianni Fabrizi

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Parere: FAVOREVOLE
Doriana Sarnari

IL DIRETTORE SANITARIO
Parere: FAVOREVOLE
Pietro Manzi

DELIBERA

Di fare integralmente propria la menzionata proposta che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e di disporre così come in essa indicato.

IL DIRETTORE GENERALE
Andrea Casciari

**Il Responsabile f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale ed Ingegneria Clinica Ing. Gianni Fabrizi
relaziona quanto segue:**

Visto il D. Lgs.vo 30.12.1992 n. 502 “*Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell’articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421*” e sue successive modifiche ed integrazioni

Richiamata:

- la L. R. 9 aprile 2015 n. 11 recante “*Testo unico in materia di Sanità e Servizi Sociali*” pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 21 del 15/04/2015 il cui art. 87 detta norme concernenti il Piano del Patrimonio delle aziende sanitarie;

Vista:

- la Legge Regionale 17 agosto 2016, n. 10 che, fra l’altro, ha modificato con integrazioni l’art. 87 ex legge regionale 11/2015 citata;

Considerato:

- che, in particolare, al comma 1 dell’art. 87 vengono dettate norme relativamente alla redazione del Piano Triennale del Patrimonio nel quale individuare ai seguenti punti:
 - a) Beni destinati o da destinare all’erogazione di servizi e a sede degli uffici;
 - b) Beni utilizzati per finalità di pubblico interesse da enti pubblici o privati senza scopo di lucro, in virtù di accordi di programma o convenzioni ;
 - c) Beni destinati o da destinare alla produzione di reddito con l’indicazione dei proventi conseguiti o conseguibili nonché delle azioni che si intendono intraprendere per ottimizzare la redditività degli stessi ;
 - d) Beni di cui alla lett. a) della Legge Regionale 09/04/2015, n. 11, destinati a sede di uffici o servizi, dei quali si prevede la dismissione dall’uso, nel triennio, con la indicazione delle ipotesi di riutilizzo;
 - e) Beni che si intendono alienare nel triennio, ivi compresi quelli destinati a sede di uffici o servizi, di cui si prevede la dismissione dall’uso, indicando i tempi di alienazione e la destinazione dei proventi ;
- e-bis) Beni immobili che si intendono acquisire nel triennio per il perseguimento dei fini istituzionali”;

Visti:

- i commi 3 e 4 del succitato art. 87 della L.R. 11/2015 i quali stabiliscono che “il Piano di cui al comma 1 adottato dall’organo aziendale competente, è trasmesso entro trenta giorni alla Giunta Regionale, che può formulare osservazioni. Il piano è definitivamente approvato dall’organo aziendale competente adeguandosi alle eventuali osservazioni e rilievi formulati dalla Giunta Regionale entro sessanta giorni dal ricevimento degli stessi” e che “Il Piano, definitivamente approvato, viene trasmesso alla Giunta Regionale e diventa efficace con la comunicazione da parte della stessa, della avvenuta presa d’atto”;

- il comma 6 dell'art. 87 della L.R. n. 11/2005 il quale stabilisce che “Il Piano viene aggiornato con cadenza almeno triennale ed in ogni caso entro sei mesi dalla nomina del Direttore Generale”;

Preso atto:

- che con Deliberazione del Direttore Generale n. 998 del 28/11/2016 è stato adottato, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 09/04/2015, n. 11, il piano triennale del patrimonio 2016/2018 costituito da un elenco di immobili (terreni e fabbricati) in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 87 comma 3 della succitata L.R. 09/04/2015, n. 11;
- Della pec n. 48366 del 19/12/2016 con la quale la Regione Umbria ha trasmesso la DGR n. 1516 del 12/12/2016 riguardante la presa d'atto del Piano Triennale del Patrimonio, annualità 2016-2018, ai sensi della L.R. 09/04/2015, n. 11;

Atteso che:

- Che la Regione Umbria, con la nota pec n. 32033 del 13/05/2025, avente ad oggetto “*Piano Triennale del patrimonio, annualità 2025-2027. Richiesta di predisposizione*” ha richiesto di elaborare il piano del patrimonio in riferimento al triennio 2025-2027 corredato da:
 - l'inventario generale aggiornato del patrimonio immobiliare;
 - l'elenco aggiornato dei beni mobili acquisiti in locazione passiva o, ad altro titolo, con indicazione della durata della locazione e del costo annuo per ciascun cespite (per gli esercizi 2023 e 2024) ;

Rilevato:

- che la competente S.C. Tecnico Patrimoniale ed Ingegneria Clinica ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, confrontandola con quella allegata alla citata deliberazione n. 998/2016;

Preso atto:

- che la citata Struttura Complessa ha predisposto ***l'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili (terreni e fabbricati)*** individuati ai sensi della L.R. 09/04/2015, n. 11, art. 87 comma 1 lett. a) e lett. c) che costituiscono il piano triennale del patrimonio 2025-2027 di cui **all'allegato n. 1**;
- che sono state, altresì, espresse considerazioni circa i relativi aggiornamenti come si evince dalla relativa relazione sottoscritta in data 30.05.2025 dal Responsabile f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale Ing. Gianni Fabrizi di cui **all'allegato n. 2**;
- che è stato predisposto l'inventario generale aggiornato al 31/12/2024 del patrimonio immobiliare (**allegato n. 3**);
- che è stato predisposto, altresì, l'elenco aggiornato dei beni immobili acquisiti in locazione passiva o, ad altro titolo con indicazione della durata della locazione e del costo annuo per ciascun cespite (per gli esercizi 2023 e 2024) (**Allegato n. 4**);

Attestato:

- che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari;

Preso atto:

- che il responsabile del procedimento nonché il Responsabile f.f. della Struttura proponente Ing. Gianni Fabrizi, attesta di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, tale da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto ed attestano l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012 e l'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui l'art. 35-bis del D. Lgs. n. 165/2001;

Dato atto:

- che la formulazione della proposta di un atto deliberativo impegna la responsabilità del soggetto proponente in ordine alla regolarità amministrativa e legittimità del contenuto della stessa;

PROPONE AL DIRETTORE GENERALE DI**Giusta la premessa in narrativa che qui si intende integralmente richiamata,**

- 1. Di adottare**, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 09/04/2015, n. 11 (Testo Unico in materia di Sanità e servizi sociali) il Piano Triennale del Patrimonio 2025-2027 costituito da un elenco aggiornato di immobili (terreni e fabbricati), distinto in "Beni destinati o da destinare all'erogazione di servizi e a sede degli uffici" (art. 87 comma 1 lett. a), e Beni destinati o da destinare alla produzione di reddito con l'indicazione dei proventi conseguiti o conseguibili nonché delle azioni che si intendono intraprendere per ottimizzare la redditività degli stessi (art. 87 comma 1 lett. c) di cui **all'allegato 1** nonché la relativa relazione aggiornata e sottoscritta in data 30.05.2025 dal Responsabile f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale Ing. Gianni Fabrizi di cui **all'allegato 2**;
- 2. Di prendere atto ed approvare** l'inventario generale aggiornato al 31/12/2024 del patrimonio immobiliare (**allegato n. 3**);
- 3. Di prendere atto ed approvare**, l'elenco aggiornato dei beni immobili acquisiti in locazione passiva o, ad altro titolo con indicazione della durata della locazione e del costo annuo per ciascun cespite (per gli esercizi 2023 e 2024) (**Allegato n. 4**);
- 4. Che gli allegati n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 5. Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari;

6. **Di rinviare** a successivo atto deliberativo l'approvazione del Piano triennale del Patrimonio 2025-2027 adeguando lo stesso ad eventuali osservazioni e rilievi che potranno essere formulati dalla Giunta Regionale ai sensi del succitato art. 87 comma 3 della L.R. 11/2015;
7. **Di individuare** quale responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 6 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 l'Ing. Gianni Fabrizi Responsabile f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale ed Ingegneria Clinica cui è delegato ogni atto esecutivo del presente provvedimento;
8. **Di trasmettere** copia del presente provvedimento al Servizio Regionale "Risorse Tecnologiche, edilizia sanitaria, patrimonio e investimenti delle Aziende Sanitarie", in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 87 comma 3 della succitata L.R. 09/04/2015, n. 11, per gli adempimenti di competenza;
9. **Stante l'urgenza di provvedere in merito di attribuire al presente provvedimento l'immediata esecutività.**

Il Funzionario Istruttore
Rag. Claudia Cascioli

S.C. Tecnico Patrimoniale
ed Ingegneria Clinica
Il Responsabile f.f. e RP
Ing. Gianni Fabrizi

Elenco di cui all'art. 87, comma 1, lett. a - L.R. n. 11/2015 - Beni immobili destinati o da destinare alla erogazione di servizi ed a sede degli uffici

N.	DESCRIZIONE	TITOLARITA'	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA E CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	Ubicazione	Destinazione d'uso attuale	NOTE
1	Edificio A	Proprietà per 1/1	Terni	126	493	4	zona 1 cat. B/2	U	274465 mc	€ 425.248,03	Via T. di Joannuccio 1 – Terni	Ospedale – Edificio Principale	
2	Edificio A1											D.E.U. – Piastra Operatoria	
3	Edificio B											Università, Mensa, Sala Conferenze, uffici	
4	Edificio C											Amministrativi, poliambulatori	
5	Edificio D											Neurofisiopatologia	
6	Edificio D1											Dialisi	
7	Edificio E											Oncoematologia	
8	Edificio F											Obitorio, Lab. Patologia Medica, Medicina Legale, SERT Centrale Termica	
9	Locali presso edificio Facoltà di Medicina e Chirurgia	Proprietà per 55/1000	Terni	127	422		Zona 1 cat. D/1			€ 56,00	Via Mazzieri SN – Terni	Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Medicina e Chirurgia	Proprietario pro quota (proprietà per 55/1000) del fabbricato destinato a nuova sede della Facoltà di Medicina e Chirurgia gestito secondo il sistema della comunione dei beni con la Regione Umbria, la Provincia di Terni, il Comune di Terni e l'Università degli Studi di Perugia
10	Locali presso edificio Facoltà di Medicina e Chirurgia	Proprietà per 55/1000	Terni	127	421		Zona 1 cat. B/5	4	56017 mc	€ 86.791,10	Via Mazzieri SN – Terni	Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Medicina e Chirurgia	Proprietario pro quota (proprietà per 55/1000) del fabbricato destinato a nuova sede della Facoltà di Medicina e Chirurgia gestito secondo il sistema della comunione dei beni con la Regione Umbria, la Provincia di Terni, il Comune di Terni e l'Università degli Studi di Perugia
11	Magazzino a disposizione AOTERNI	Proprietà per 1/1	Terni	126	493	3	zona 1 cat. A/10	2	5,5 vani	€ 2.002,56	Via T. di Joannuccio 1 – Terni	magazzino a disposizione AOTERNI	L'affidamento in concessione dell'Appalto del Servizio di Tesoreria in favore della Banca INTESA SAN PAOLO
12	Magazzino a disposizione AOTERNI	Proprietà per 1/1	Terni	126	491		zona 1 cat. C/1	5	100 mq		Via T. di Joannuccio 1 – Terni	Magazzino a disposizione dell'AOTERNI	DGR n. 427 del 11/04/2019 Trasferimento al patrimonio della Azienda Ospedaliera S. Maria di Terni di beni immobili, siti nel comune di Terni, provenienti dal comparto sanitario. Integrazione della determinazione dirigenziale della Direzione Sanità e Servizi Sociali n. 9443 del 17.11.2000. L'affidamento in concessione dell'attività del Bar esterno in favore della ME.BAR. SRL è cessato a decorrere dal 07/09/2024
13	Terreno	Proprietà per 1/1	Terni	158	125		ULIVETO	5	10 are 60 ca	€ 2,19	€ 0,82	Uliveto	

Elenco di cui all'art. 87, comma 1, lett. c - L.R. n. 11/2015 - Beni immobili destinati o da destinare alla produzione di reddito

N.	DESCRIZIONE	TITOLARITA'	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA E CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	Ubicazione	Destinazione d'uso attuale	NOTE	CANONE ANNUO
12	Bar interno	Proprietà per 1/1	Terni	126	493	2	zona 1 cat. C/1	4	118 mq	€ 2.571,75	Via T. di Joannuccio 1 – Terni	1) Bar interno ed annessa edicola	Con atto deliberativo n. 422 del 30/05/2023 è stata aggiudicata la concessione a titolo oneroso del "Servizio per la gestione dell'attività di Bar ed annessa edicola interni all'Azienda Ospedaliera S. Maria di Terni in favore della Società SERENISSIMA RISTORAZIONE SPa a decorrere dal 19/07/2023 e fino al 19/07/2026	il gestore dovrà corrispondere all'Azienda, quale corrispettivo per la concessione dell'attività commerciale, canone mensile pari a: 12,10% fino ad un fatturato annuo di € 512.000,00; 24% fino ad un fatturato annuo superiore ad € 512.000,00 e fino a € 800.000,00; 20,20% per un fatturato annuo superiore ad € 800.000,00

RELAZIONE

Le considerazioni che seguono riguardano le attività più significative e di maggiore valenza economica relative al patrimonio immobiliare svolte e programmate nel Piano Triennale 2025-2027

Considerazioni in merito alla compilazione dell'elenco lettera A di cui all'art. 87, comma 1 della L.R. n.11/2015

- Università degli Studi di Perugia – Polo Didattico Scientifico della Scuola di Medicina e Chirurgia di Terni– Via Mazzieri, riferimenti catastali Foglio 127 Particella 422, zona 1, categoria D/1, immobile, destinato a sede del Polo, di proprietà per quota 55/1000 della Comunione di beni con la Regione dell'Umbria, la Provincia di Terni, il Comune di Terni e l'Università degli Studi di Perugia.
- Università degli Studi di Perugia – Polo Didattico Scientifico della Scuola di Medicina e Chirurgia di Terni– Via Mazzieri, riferimenti catastali Foglio 127 Particella 421, zona 1, categoria B/5, immobile, destinato a sede del Polo, di proprietà per quota 55/1000 della Comunione di beni con la Regione dell'Umbria, la Provincia di Terni, il Comune di Terni e l'Università degli Studi di Perugia.

Considerazioni in merito alla compilazione dell'elenco lettera E-bis di cui all'art. 87, comma 1 della L.R. n.11/2015 effettuata nel Piano Triennale del Patrimonio 2016-2019 e non più presente nel Piano Triennale del Patrimonio 2025-2027

- In riferimento all'intento di acquisire, da parte dell'Azienda Ospedaliera, il bene immobile denominato "Ex Milizia" sito in Via Campomicciolo n. 3 – Terni, come si evince dalla Deliberazione n. 998 del 28/11/2016 avente per oggetto "Piano Triennale del Patrimonio 2016-2019. Approvazione", si rappresenta che, allo stato attuale, non ci sono i presupposti per procedere all'acquisto di tale immobile, tenuto conto che ad oggi sono in corso i lavori di "Riqualficazione residenziale pubblica" commissionati dall'A.T.E.R. Umbria per la costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Data 30.05.2025

S.C. Tecnico Patrimoniale
ed Ingegneria Clinica
Il Responsabile f.f.
Ing. Gianni Fabrizi



**AZIENDA OSPEDALIERA S. MARIA DI TERNI
INVENTARIO BENI IMMOBILI AL 31/12/2024**

ALLEGATO n. 3

* VALORE IMMOBILI AL LORDO DEGLI AMMORTAMENTI

N.	DESCRIZIONE	TITOLARITA'	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA E CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	Ubicazione	Destinazione d'uso attuale	VALORE* 31/12/2024	AL
1	Edificio A	Proprietà per 1/1	Terni	126	493	4	zona 1 cat. B/2	U	274465 mc	€ 425.248,03	Via T. di Joannuccio 1 – Terni	Ospedale – Edificio Principale		
2	Edificio A1											D.E.U. – Piastra Operatoria		
3	Edificio B											Università, Mensa, Sala Conferenze, uffici		
4	Edificio C											Amministrativi, poliambulatori		
5	Edificio D											Neurofisiopatologia		
6	Edificio D1											Dialisi		
7	Edificio E											Oncoematologia		
8	Edificio F											Obitorio, Lab. Patologia Medica, Medicina Legale, SERT		
9	Locali presso edificio Facoltà di Medicina e Chirurgia	Proprietà per 55/1000	Terni	127	422		Zona 1 cat. D/1			€ 56,00	Via Mazzieri SN – Terni	Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Medicina e Chirurgia		
10	Locali presso edificio Facoltà di Medicina e Chirurgia	Proprietà per 55/1000	Terni	127	421		Zona 1 cat. B/5	4	56017 mc	€ 86.791,10	Via Mazzieri SN – Terni	Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Medicina e Chirurgia		

N.	DESCRIZIONE	TITOLARITA'	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA'	CLASSE	ha-are-ca	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	Destinazione d'uso attuale	VALORE* 31/12/2024	AL
11	Terreno	Proprietà per 1/1	Terni	158	125		ULIVETO	5	10 are 60 ca	€ 2,19	€ 0,82	Uliveto		

N.	DESCRIZIONE	TITOLARITA'	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA E CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	Ubicazione	Destinazione d'uso attuale	VALORE* 31/12/2024	AL
12	Bar interno	Proprietà per 1/1	Terni	126	493	2	zona 1 cat. C/1	4	118 mq	€ 2.571,75	Via T. di Joannuccio 1 – Terni	1) Bar interno ed annessa edicola		
13	Magazzino a disposizione AOTERNI	Proprietà per 1/1	Terni	126	493	3	zona 1 cat. A/10	2	5,5 vani	€ 2.002,56	Via T. di Joannuccio 1 – Terni	Magazzino a disposizione AOTERNI		
14	Magazzino a disposizione AOTERNI	Proprietà per 1/1	Terni	126	491		zona 1 cat. C/1	5	100 mq		Via T. di Joannuccio 1 – Terni	Magazzino a disposizione AOTERNI		