

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE
n. 0000529 del 31/07/2025**

OGGETTO:

PIANO TRIENNALE DEL PATRIMONIO ANNUALITA' 2025-2027. APPROVAZIONE

VISTA

Proposta n. 0000558 del 30/07/2025 a cura di S.C. Tecnico Patrimoniale
Hash.pdf (SHA256):1d00efed576010fb89ed95ee91747bf9245f47ce48f05089102ce3881d8ae432

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. 400 del 04/06/2025 rettificato ed integrato con Deliberazione del Direttore Generale n. 403 del 06/06/2025 è stato adottato, in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 87 comma 3 della succitata L.R. 09/04/2015, n. 11, il piano triennale del patrimonio 2025/2027 nonché la relativa relazione aggiornata e sottoscritta in data 30.05.2025 dal Responsabile f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale ed Ingegneria Clinica Ing. Gianni Fabrizi 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);
- che con nota pec n. 38448 del 09/06/2025 integrata con pec n. 40204 del 13/06/2025 sono state trasmesse, entro il termine di trenta giorni previsti dal comma 3 dell'art. 87 della Legge Regionale 09/04/2015, n. 11, e s.m.i., le succitate Deliberazioni del D.G. n. 400 del 04/06/2025 e n. 403 del 06/06/2025 unitamente ai relativi allegati alla Regione dell'Umbria – Direzione Regionale Salute e Welfare – Servizio: Risorse Tecnologiche, Edilizia Sanitaria, Patrimonio e Investimenti delle Aziende Sanitarie per la formulazione di eventuali osservazioni;

Dato atto:

- che la Regione Umbria con pec n. 47642 del 15/07/2025 ha trasmesso la DGR n. 621 del 25/06/2025, riguardante la presa d'atto del Piano Triennale del Patrimonio, annualità 2025-2027, ai sensi della L.R. 09/04/2015, n. 11 dalla quale si evince, altresì, che non sono state formulate osservazioni in merito al Piano Triennale in questione (**All. 1**);

Ritenuto:

- di approvare, così come stabilito dal citato art. 87 comma 3 della L.R. n. 11/2015 e s.m.i., il Piano Triennale del Patrimonio, annualità 2025-2027 nonché la relativa relazione aggiornata e sottoscritta in data 30.05.2025 dal Responsabile f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale Ing. Gianni Fabrizi 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);

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 **prendere atto** della nota pec n. 47642 del 15/07/2025 con la quale la Regione Umbria ha trasmesso la DGR n. 621 del 25/06/2025, riguardante la presa d'atto del Piano Triennale del Patrimonio, annualità 2025-2027, ai sensi della L.R. 09/04/2015, n. 11 (**All. 1**);
2. Di **approvare**, pertanto, 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 2** 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 3**;
3. Di **approvare** l'inventario generale aggiornato al 31/12/2024 del patrimonio immobiliare (**allegato n. 4**);
4. Di **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. 5**);

5. **Che gli allegati n. 1, n. 2, n. 3, n. 4 e n. 5** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
6. **Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari;
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 alla Regione dell'Umbria – Direzione Regionale Salute e Welfare – Servizio: Risorse Tecnologiche, Edilizia Sanitaria, Patrimonio e Investimenti delle Aziende Sanitarie in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 87 comma 4 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



Regione Umbria

Giunta Regionale

Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni
aospterni@postacert.umbria.it
Direttore Generale

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

Oggetto: DGR n. 621 del 25.06.2025 riguardante il Piano triennale del patrimonio dell'Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni, annualità 2025-2027.

In riferimento al Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 – 2027, adottato da codesta Azienda ospedaliera con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025, si comunica che la Giunta regionale con propria deliberazione n. 621 del 25.06.2025 ha ritenuto di non dovere formulare osservazioni in merito ai contenuti del medesimo. Del suddetto provvedimento regionale, comprensivo di allegati, si trasmette il documento informatico sottoscritto mediante firma digitale e conservato nel sistema informatico di gestione degli atti amministrativi, per i seguiti di competenza.

Si rammenta a tal proposito che, in base a quanto disposto dall'art. 87 della legge regionale 09.04.2015 n. 11:

- l'organo aziendale approva definitivamente il piano adeguandosi ai rilievi formulati dalla Giunta decorsi 60 giorni dal ricevimento degli stessi;
- il Piano, definitivamente approvato, è trasmesso alla Giunta regionale e diventa efficace con la comunicazione da parte della stessa, della avvenuta presa d'atto.

Distinti saluti.

FIRMATO DIGITALMENTE

Lucio Baldacci

Allegati alla nota:

- All.2 Delibera DG n. 403 del 06.06.2025 (DG_0028409_2025)
- DGR 621 del 25.06.2025 (DG_0028407_2025.06.2025.pdf)
- All.1 Delibera DG n. 400 del 04.06.2025 (DG_0028408_2025)

Referente: Evelina Autiello

Sezione Monitoraggio, verifica e controllo degli interventi per la valorizzazione e cura del patrimonio immobiliare delle Aziende sanitarie regionali.

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Salute e Welfare

Servizio Risorse tecnologiche, edilizia sanitaria, patrimonio e investimenti delle Aziende sanitarie

Dirigente

Lucio Baldacci

REGIONE UMBRIA

Via Mario Angeloni, 61 - 06124 Perugia

Telefono: 075 504 5559

FAX:

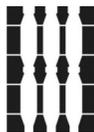
Indirizzo email:

lbaldacci@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:

direzionesanita.regione@postacert.umbria.it

COD. PRATICA: 2025-001-615



Regione Umbria

Giunta Regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 621

SEDUTA DEL 25/06/2025

OGGETTO: Legge regionale 9 aprile 2015, n. 11, art. 87 - Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni, Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 - 2027, adottato con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025

		PRESENZE
Proietti Stefania	Presidente della Giunta	Presente
Bori Tommaso	Vice Presidente della Giunta	Presente
Barcaioli Fabio	Componente della Giunta	Presente
De Luca Thomas	Componente della Giunta	Presente
De Rebotti Francesco	Componente della Giunta	Presente
Meloni Simona	Componente della Giunta	Presente

Presidente: **Stefania Proietti**

Segretario Verbalizzante: Cristina Clementi

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

L'atto si compone di 6 pagine

Fanno parte integrante dell'atto i seguenti allegati:

All.2 Delibera DG n. 403 del 06.06.2025.

All.1 Delibera DG n. 400 del 04.06.2025_v2.

COD. PRATICA: 2025-001-615

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto: "**Legge regionale 9 aprile 2015, n. 11, art. 87 - Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni, Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 - 2027, adottato con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025.**" e la conseguente proposta della Presidente Stefania Proietti;

Vista la legge regionale 9 aprile 2015, n. 11, ed in particolare l'art. 87;

Vista le delibere n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025 del Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni, avente ad oggetto "*Piano triennale del patrimonio 2025-2027. Adozione*", trasmesse con nota acquisita al protocollo regionale con il n. 110099 del 09.06.2025;

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal Dirigente competente;
- c) del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Ritenuto di dover dare attuazione a quanto previsto dall'art. 87 della legge regionale n. 11/2015 in riferimento al Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 -2027, adottato dalla Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni;

Vista la legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il Regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

1. di dare atto che, ai sensi dell'art. 87 della legge regionale 9 aprile 2015, n. 11, non si formulano osservazioni in merito al Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 – 2027 della Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni - avente sede in viale Tristano di Joannuccio, 1 - 05100 Terni, codice fiscale e partita Iva 00679270553 - adottato con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025 che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (*all. 1 e all.2*);
2. di notificare il presente provvedimento alla Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni per la approvazione definitiva, entro 60 giorni dal ricevimento del medesimo, del Piano triennale del patrimonio annualità 2025-2027, così come stabilito dal citato art. 87 della l.r. n. 11/2015;
3. di dare atto che l'Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni procederà a dare comunicazione della suddetta approvazione al Servizio Risorse tecnologiche, edilizia sanitaria, patrimonio e investimenti delle Aziende sanitarie, della Direzione regionale Salute e Welfare, al fine di poter predisporre la presa d'atto da parte della Giunta regionale del Piano e la successiva trasmissione dello stesso all'Assemblea legislativa;
4. di incaricare il Servizio Risorse tecnologiche, edilizia sanitaria, patrimonio e investimenti delle Aziende sanitarie, della Direzione regionale Salute e Welfare di attivare le procedure necessarie per la pratica attuazione del presente provvedimento;

COD. PRATICA: 2025-001-615

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Legge regionale 9 aprile 2015, n. 11, art. 87 - Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni, Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 - 2027, adottato con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025.

In base a quanto stabilito dall'art. 87 della legge regionale 9 aprile 2015, n.11, la Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni, ha adottato il Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 - 2027, con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025, avente ad oggetto "*Piano triennale del patrimonio 2025-2027. Adozione*", trasmesse con nota acquisita al protocollo regionale con il n. 110099 del 09.06.2025.

Con tale strumento di programmazione patrimoniale, l'Azienda Ospedaliera ha provveduto ad individuare:

- a) i beni immobili destinati o da destinare all'erogazione di servizi e a sede degli uffici;
- c) i beni immobili 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 le redditività degli stessi;

non essendo presenti, tra gli immobili di proprietà dell'Azienda Ospedaliera, cespiti patrimoniali ricadenti nelle altre fattispecie annoverate nel citato art. 87, ovvero:

- b) i beni immobili utilizzati per finalità di pubblico interesse da enti pubblici o privati senza scopo di lucro, in virtù di accordi di programma o convenzioni;
- d) i beni immobili destinati a sede di uffici e servizi dei quali si prevede la dismissione dall'uso, nel triennio, con l'indicazione delle ipotesi di riutilizzo;
- e) i beni immobili che si intendono alienare nel triennio con l'indicazione dei tempi di alienazione e destinazione dei proventi;

e *bis*) i beni immobili che si intendono acquisire nel triennio per il perseguimento dei fini istituzionali.

Appare utile ricordare che l'art. 5 del D.lgs. n. 502/1992, dispone che, nel rispetto della normativa regionale vigente, il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere è costituito da tutti i beni mobili ed immobili ad esse appartenenti, ivi compresi quelli da trasferire o trasferiti loro dallo Stato o da altri enti pubblici, in virtù di leggi o provvedimenti amministrativi, nonché da tutti i beni comunque acquisiti nell'esercizio della propria attività o a seguito di atti di liberalità.

È da notare che con l'inciso "*ivi compresi quelli da trasferire ... dallo Stato o da altri enti pubblici, in virtù di leggi o provvedimenti amministrativi (che costituiscono titolo per la trascrizione dei beni, ... esente da ogni onere relativo a imposte e tasse)*", si è voluta recuperare la sostanza del vecchio testo dell'art. 5 poi sostituito, che individuava sin da allora (data di riferimento: 1° gennaio 1993) i beni da trasferire al patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere in "*tutti i beni mobili, immobili, ivi compresi quelli da reddito, e le attrezzature che (a tale data) facevano parte del patrimonio dei comuni o delle province con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali, nonché (al patrimonio delle sole unità sanitarie locali) i beni di cui all'art. 65, comma 1 della legge 23 dicembre 1978, n. 833 (beni ed attrezzature destinati prevalentemente ai servizi sanitari già appartenuti agli enti, casse mutue e gestioni soppresse)*".

In coerenza con la legislazione nazionale, la Regione Umbria ha trasferito, dal patrimonio del Comune di Terni a quello della Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni, i beni immobili vincolati dalla destinazione sanitaria, fermo restando il permanere della stessa, con i seguenti provvedimenti:

- determinazione dirigenziale della Direzione sanità e servizi sociali n. 9443 del 17.11.2000, trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Terni con nota reg. gen. n. 239, reg. part. n. 174 del 10.01.2001 e nota reg. gen. n. 240, reg. part. n. 175 in pari data;
- deliberazione di Giunta regionale n. 427 del 11.04.2019, trascritta presso la Conservatoria dei RR.

COD. PRATICA: 2025-001-615

Il. di Terni con nota, reg. gen. n. 11910, reg. part. n. 8384 del 04.12.2019 e nota reg. gen. n. 11911, reg. part. n. 8385 in pari data.

Il già richiamato art. 87 della l.r. n. 11/2015 dispone che il Piano, adottato dall'organo aziendale competente, è trasmesso, entro trenta giorni, alla Giunta regionale per eventuali osservazioni.

L'organo aziendale approva definitivamente il piano adeguandosi ai rilievi formulati dalla Giunta decorsi 60 giorni dal ricevimento degli stessi.

Il Piano, definitivamente approvato, è trasmesso alla Giunta regionale e diventa efficace con la comunicazione da parte della stessa, della avvenuta presa d'atto.

La Giunta regionale comunica tempestivamente all'Assemblea Legislativa il Piano corredato della relativa presa d'atto.

Gli atti esecutivi delle previsioni del Piano triennale saranno, di volta in volta, oggetto di specifica autorizzazione regionale, secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e dei correlati art. 88 ed art. 88/bis della legge regionale 9 aprile 2015, n. 11.

Tale autorizzazione, in base alle norme ora citate, sarà finalizzata alla verifica della coerenza dell'atto proposto con le previsioni del Piano, della scelta della procedura ritenuta più idonea e della congruità del prezzo definito da apposita perizia di stima.

Si trasmette alla Giunta regionale il Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 - 2027, della Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni - corredato altresì dall'elenco dei beni immobili acquisiti in locazione passiva o, ad altro titolo, con indicazione della durata della locazione e del costo annuo per ciascun cespite - adottato con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta regionale:

1. di dare atto che, ai sensi dell'art. 87 della legge regionale 9 aprile 2015, n. 11, non si formulano osservazioni in merito al Piano triennale del patrimonio, annualità 2025 - 2027 della Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni - avente sede in viale Tristano di Joannuccio, 1 - 05100 Terni, codice fiscale e partita Iva 00679270553 - adottato con delibere del Direttore Generale n. 400 del 04.06.2025 e n. 403 del 06.06.2025 che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (*all.1 e all.2*);
2. di notificare il presente provvedimento alla Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni per la approvazione definitiva, entro 60 giorni dal ricevimento del medesimo, del Piano triennale del patrimonio annualità 2025-2027, così come stabilito dal citato art. 87 della l.r. n. 11/2015;
3. di dare atto che l'Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni procederà a dare comunicazione della suddetta approvazione al Servizio Risorse tecnologiche, edilizia sanitaria, patrimonio e investimenti delle Aziende sanitarie, della Direzione regionale Salute e Welfare, al fine di poter predisporre la presa d'atto da parte della Giunta regionale del Piano e la successiva trasmissione dello stesso all'Assemblea legislativa;
4. di incaricare il Servizio Risorse tecnologiche, edilizia sanitaria, patrimonio e investimenti delle Aziende sanitarie, della Direzione regionale Salute e Welfare di attivare le procedure necessarie per la pratica attuazione del presente provvedimento;

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E AMMINISTRATIVA

COD. PRATICA: 2025-001-615

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa del procedimento e si trasmette al Dirigente per le determinazioni di competenza.

Perugia, lì 25/06/2025

Il responsabile del procedimento
- Lucio Baldacci

FIRMATO

Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge

PARERE DI LEGITTIMITÀ

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta;

Visto il documento istruttorio;

Atteso che sull'atto è stato espresso:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità dell'atto

Perugia, lì 25/06/2025

Il dirigente del Servizio
Risorse tecnologiche, edilizia sanitaria,
patrimonio e investimenti delle Aziende
sanitarie

- Lucio Baldacci

FIRMATO

Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge

PARERE DEL DIRETTORE

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108:

- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,
- verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione,

COD. PRATICA: 2025-001-615

esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, lì 25/06/2025

IL DIRETTORE
DIREZIONE REGIONALE SALUTE E WELFARE
- Daniela Donetti
Titolare

FIRMATO
Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge

PROPOSTA ASSESSORE

Il Presidente Stefania Proietti ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, lì 25/06/2025

Presidente Stefania Proietti
Titolare

FIRMATO
Firma apposta digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge

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		

CANONI DI LOCAZIONE O AFFITTO VERSATI (ART. 30 D. LG.VO 33/2013)

N°	LOCATORE	ESTREMI REGISTRAZIONE	MQ.	DURATA ANNI	DECORRENZA SCADENZA	SERVIZIO	COMUNE	CANONE ANNUO	ANNOTAZIONI
1	Ditta CE.DI.UM. S.n.c. di Diego e e Dimitri Saparmonti	Terni prot. 27467 / 2024	550,00	6	01.06.2024 - 31.05.2030	Magazzino Economale -Via Natta 12/16;	Terni	136.137,36	iva al 22% compresa
2	Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Terni	terni prot.26633/2021	281,00	6	01.04.2021 - 31.03.2027	Immobile - sito in via Malnati 10;	Terni	10.000,00	Non imponibile iva
3	Serenissima S.p.a.	Terni prot. 48445/2023	156,63	6	20.07.2023 - 19.07.2026	Contratto di concessione con la Ditta Serenissima S.P.A. per il Servizio di Gestione del Bar ubicato all'interno del Presidio Ospedaliero; Via Tristano di Joannuccio;	Terni	3.624,00	Esente art. 10 DPR 633/1972