

CODICE INV\_3: PIANO STRATEGICO DI RIORDINO DELL'ASSETTO IMMOBILIARE: PATRIMONIO IMMOBILIARE IN LOCAZIONE

| NP | DISTRETTO  | UBICAZIONE IMMOBILE  | DESTINAZIONE D'USO E FUNZIONI ALLOCATE  | SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA | CANONE LOCATIVO ANNUALE 2015 IVA ESCLUSA | CANONE MQ/MESE 2015 | CANONE MENSILE 2015  | ANALISI CRITICITA'  | AZIONI A BREVE, MEDIO, LUNGO TERMINE   |
|----|--|--|---|------------------------------|--|---------------------|--|---|--|
| 1  | H2   | Albano Laziale Via B.go Garibaldi, 12  | Sede Legale e Amm.va dell'Azienda   | 5.351,60                     | € 182.410,88                             | € 2,84              | € 15.200,91  | Spazi interni e parcheggi insufficienti.  | Rinegoziazione 5 % canone locativo ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione al completamento e apertura del NOC con trasferimento attività presso l'attuale PO di Albano riadeguato alle nuove esigenze.   |
| 2  |  | Albano Laziale P.zza della Rotonda, 4  | U.O. NPI e Dip. Prevenzione   | 831,38                       | € 69.058,96                              | € 6,92              | € 5.754,91   | Ambienti inadeguati alle attività svolte. Parcheggi insufficienti. Canone locativo largamente superiore al parametro minimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.  | Dismissione immobile con decorrenza 01/01/2016 con trasferimento delle attività presso il PO di Ariccia.   |
| 3  |  | Albano Laziale Via P. Sannibale, 10  | Direzione Serv. Veterinario Area B  | 110,72                       | € 15.054,79                              | € 11,33             | € 1.254,57   | Spazi insufficienti. Canone locativo largamente superiore al parametro massimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.   | Dismissione immobile con decorrenza 01/01/2016 con trasferimento delle attività presso il PO di Ariccia.   |
| 4  |  | Albano Laziale fraz. Pavona Via Bologna, 7   | Consutorio familiare, Vaccinazione  | 259,62                       | € 31.734,51                              | € 10,19             | € 2.644,54   | Parcheggi inesistenti. Canone locativo largamente superiore al parametro massimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.   | Rinegoziazione del canone locativo ai correnti prezzi di mercato + ulteriore riduzione del 5 % ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione immobile non appena reperiti nuovi spazi a seguito dei processi di razionalizzazione in atto e comunque a completamento dei lavori e apertura del NOC.   |
| 5  |  | Ariccia Via delle Cerquette, 56/a  | Veterinario Area A, Anagrafe Canina e Igiene Urbana Veterinaria   | 147,40                       | € 14.362,11                              | € 8,12              | € 1.196,84   | Canone locativo superiore al parametro minimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.  | Rinegoziazione del canone locativo ai correnti prezzi di mercato + ulteriore riduzione del 5 % ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione immobile non appena reperiti nuovi spazi a seguito dei processi di razionalizzazione in atto e comunque a completamento dei lavori e apertura del NOC.   |
| 6  |  | Genzano di Roma V.le U. Sovietica, 14  | Consutorio Giovani  | 174,40                       | € 1.101,60                               | € 0,53              | € 91,80  | Nessuna criticità evidente o evidenziata.   | Rinegoziazione 5 % canone locativo ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione immobile non appena reperiti nuovi spazi a seguito dei processi di razionalizzazione in atto e comunque a completamento dei lavori e apertura del NOC.   |
| 7  |  | Genzano di Roma Via Chatillon, 10  | U.O. NPI e Vaccinazioni   | 381,96                       | € 31.089,19                              | € 6,78              | € 2.590,77   | Parcheggi inesistenti. Spazi in parte inutilizzati e inutilizzabili. Canone locativo superiore al parametro minimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.   | Dismissione immobile con decorrenza 01/04/2016 con trasferimento delle attività della UONPI presso il PO di Ariccia e delle vaccinazioni presso le strutture di Pavona e Lanuvio.  |
| 8  |  | Lanuvio P.zza A. Moro, 8/12  | Vaccinazioni, CUP, Consutorio Familiare, Esenzione Ticket, Punto Prelievi   | 222,36                       | € 17.995,04                              | € 6,74              | € 1.499,59   | Privo di impianto di condizionamento: problemi di microclima. Problemi di riservatezza degli ambienti adibiti a consultorio. Canone locativo leggermente superiore al parametro minimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio. | Rinegoziazione del canone locativo ai correnti prezzi di mercato + ulteriore riduzione del 5 % ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione immobile non appena reperiti nuovi spazi a seguito dei processi di razionalizzazione in atto e comunque a completamento dei lavori e apertura del NOC.   |
| 9  | H3   | Ciampino Via F. Baracca, 17/19   | DSM e Medicina Legale   | 630,56                       | € 43.535,69                              | € 5,75              | € 3.627,97   | Ambienti inadeguati alle attività svolte.   | Rinegoziazione 5 % canone locativo ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione immobile non appena reperiti nuovi spazi a seguito dei processi di razionalizzazione in atto.  |
| 10 |  | Marino Via M. D'Azeglio, 18 / Costa Batocchi   | Vaccinazione, Certificazioni Sanitarie, disbrigo pratiche amm.ve, Guardia Medica, Consutorio Familiare  | 313,46                       | € 56.333,78                              | € 14,98             | € 4.694,48   | Canone locativo notevolmente superiore al parametro massimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.  | Dismissione immobile con decorrenza 01/04/2016 con trasferimento delle attività presso il PO di Marino e il distretto di Ciampino.   |
| 11 | Marino fraz. Frattocchie Via Nettunense Vecchia, 1 | Poliambulatorio Specialistico, Centro Prelievi, Attività previste nei Sub Distretti, CAD | 525,03  | € 51.836,90                  | € 8,23                                   | € 4.319,74          | Canone locativo superiore al parametro minimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio. | Dismissione immobile con decorrenza 01/04/2016 con trasferimento delle attività presso il PO di Marino e il distretto di Ciampino.  |  |
| 12 | H4   | Ardea Via Legnano,10   | Ambulatorio Polispecialistico, Prelievi   | 145,24                       | € 5.769,63                               | € 3,31              | € 480,80   | Spazi insufficienti per le esigenze della popolazione.  | Rinegoziazione 5 % canone locativo ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione immobile non appena consegnati i nuovi spazi messi a disposizione dal Comune di Ardea.   |
| 13 |  | Pomezia Via Santo Domingo, 3/9   | CSM - Centro Diurno   | 643,41                       | € 69.609,08                              | € 9,02              | € 5.800,76   | Canone locativo largamente superiore al parametro massimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.  | Rinegoziazione del canone locativo ai correnti prezzi di mercato + ulteriore riduzione del 5 % ai sensi di legge n. 125/2015. Dismissione immobile in caso di fallimento della trattativa con trasferimento delle attività in altro immobile. Dismissione immobile non appena realizzati gli spazi necessari all'interno del complesso di Pomezia Via del Mare.  |
| 14 |  | Pomezia Via Castelli Romani, 2/P   | Ambulatorio Polispecialistico, Consutorio, Medicina Legale, CUP, Uff. Amm.vi, Medicina Generale, Coord. CAD, Sede Uffici SISP - SIAN - SPRESAL DIP Prevenzione  | 3.431,76                     | € 373.001,21                             | € 9,06              | € 31.083,43  | Carenze nell'utilizzazione e nella distribuzione degli spazi utili. Carenze microclimatiche nel periodo estivo. Canone locativo largamente superiore al parametro massimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.              | Dismissione immobile con decorrenza 01/01/2016 con trasferimento delle attività presso le strutture di Pomezia Via del Mare, Anzio PO di Villa Albani e il PO di Ariccia. Nell'eventualità di una impossibilità a trasferire tutti i servizi ivi allocati dismissione parziale dell'immobile con riduzione della superficie locata e rinegoziazione del canone locativo ai correnti prezzi di mercato + ulteriore riduzione del 5 % ai sensi di legge n. 125/2015. |
| 15 | H5   | Lariano P.zza dell'Anfiteatro  | Poliambulatorio   | 191,11                       | € 6.426,00                               | € 2,80              | € 535,50   | Nessuna criticità evidente o evidenziata.   | Rinegoziazione 5 % canone locativo ai sensi di legge n. 125/2015.  |
| 16 |  | Velletri Via S. Biagio, 19/21  | Consutorio Familiare, UONPI, Specialistica, U.O. Medicina di Base, Medicina Legale, CAD, Uff. Liquidazioni, Personale, Giuridico-Economico, Serv. Veterinario Area A, B e C, Dire.ne Amm.va e Sanitaria, Uff. Economato, Sede Uffici Dip. Prevenzione | 2.823,76                     | € 232.946,68                             | € 6,87              | € 19.412,22  | Spazi insufficienti. Necessità di adeguamenti di sicurezza antincendio. Canone locativo largamente superiore al parametro massimo 2° semestre 2014 rilevato dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.  | Rinegoziazione del canone locativo ai correnti prezzi di mercato + ulteriore riduzione del 5 % ai sensi di legge n. 125/2015. Nessun intervento in previsione né ipotesi di dismissione a breve termine.   |
| 17 |  | Velletri P.zza G. Falcone, 6 scala D   | Centro Diurno   | 124,44                       | € 5.122,44                               | € 3,43              | € 426,87   | Nessuna criticità evidente o evidenziata.   | Rinegoziazione 5 % canone locativo ai sensi di legge n. 125/2015.  |
| 18 |  | Velletri Via Ariana, 26  | CSM   | 615,32                       | € 20.383,48                              | € 2,76              | € 1.698,62   | Nessuna criticità evidente o evidenziata.   | Rinegoziazione 5 % canone locativo ai sensi di legge n. 125/2015.  |
| 19 | H6   | Nettuno Via S. Benedetto Menni (ex Via de Colle, 2)                                      | Uff. Amm.vo, Rilascio Libretti Sanitari ed Esenzioni Tickets, Scelta e Revoca Medico, Amb. Medicina Legale, CAD   | 1.869,66                     | € 31.145,50                              | € 1,39              | € 2.595,46   | Struttura inadeguata da ristrutturare totalmente  | Dismissione immobile con decorrenza 01/01/2016 con trasferimento delle attività presso il PO di Villa Albani.  |
|    |  |  |   | <b>18.793,15</b>             | <b>€ 1.258.917,49</b>                    | <b>€ 5,58</b>       | <b>€ 104.909,79</b>  |   |  |

| LEGENDA DELLE AZIONI CORRETTIVE A BREVE TERMINE |  |
|---|--|
|   | AZIONE CORRETTIVA: DISMISSIONE IMMOBILE                                  |
|   | AZIONE CORRETTIVA: RINEGOZIAZIONE AI PREZZI DI MERCATO + 5 % L. 125/2015 |
|   | AZIONE CORRETTIVA: RINEGOZIAZIONE 5 % L. 125/2015                        |

Aggiornamento: dicembre 2015

Dott. Ing. Giuseppe Sergio Sajeva

