



Proposta della Direzione Generale n. 347 del 04.08.2014

**Deliberazione del Direttore Generale**

**N° 306 del 20 AGO. 2014**

**Oggetto: Stipula contratto di locazione con Il Sig. Demontis Federico, proprietario dei locali siti al 4° piano lato est della sede degli uff. amm.vi della ASL, Via Piscinas 5 Lanusei –  
Approvazione schema contrattuale -**

*Su proposta della Direttore Amministrativo*

**PREMESSO**

**che** la ASL di Lanusei, ha la propria sede legale alla Via Piscinas 5 nel Comune di Lanusei, dove hanno sede la Direzione Generale e gli Uffici amministrativi.

**che** si manifesta la necessità di avere a disposizione ulteriori spazi per dare adeguata sistemazione agli Uffici Amministrativi stante l'attuale carenza di locali;

**VISTA** la nota del Sig. Federico Demontis, Prot. n° 17301 del 10/07/2014, in qualità di proprietario, che dichiara la propria disponibilità a concedere in locazione i locali del quarto piano ( lato est ), meglio distinto al NCEU al F. 7 Particella 1099 sub 18, agli stessi patti e condizioni del contratto di cui al Repertorio n° 445/2014 relativo ai locali al 5° piano ( lato est), per un canone mensile concordato di € 585,65 stabilito ai sensi della Legge n° 135/2012;

**DATO** atto che la superficie lorda complessiva dei locali proposti in locazione risulta pari a mq. 130,00 come da planimetria agli atti dell'amministrazione, ne consegue un canone di locazione mensile di € 585,65, che risulta congruo con riferimento ai valori di mercato pubblicati dall'Agenzia del Territorio relativi al 1° semestre anno 2013, Comune di Lanusei, zona semicentrale, destinazione terziaria, che prevede valori sino a € 5,5 riferiti alla superficie lorda Mq/mese, che, ridotti del 15%, in applicazione dell'art. 3 comma 3 e seguenti della Legge n° 135 del 07/08/2012 (Spending Review ), risultano pari a € 4,675;

**RITENUTO** pertanto opportuno dover procedere alla stipula del contratto di locazione col Sig. Federico Demontis, proprietario dei locali siti al 4° piano - lato est - dello stabile di Via Piscinas n° 5, con decorrenza dal 01/08/2014;

**VISTO** lo schema di contratto (Allegato B) che regolerà i rapporti fra le parti e ritenuto meritevole di approvazione;



**VISTA** la dichiarazione del Responsabile della struttura proponente attestante la legittimità e regolarità tecnica e contabile resa ai sensi dell'art. 32 comma 7 dell'Atto aziendale;

**VISTA** la L.R. n° 10/2006;

**VISTI** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi ai sensi dell'art. 32, comma 8 dell'Atto Aziendale;

**SENTITI** in seduta comune il Direttore Amministrativo ed il Direttore Sanitario;

## DELIBERA

*Per i motivi esposti in premessa*

**DI** procedere alla stipula del contratto di locazione col Sig. Federico Demontis, proprietario dei locali siti al 4° piano dello stabile alla Via Piscinas n° 5 nel Comune di Lanusei, da adibire a sede degli Uffici Amministrativi, meglio distinto al N.C.E.U. al Foglio 7 - Particella 1099 – subalterno 18, per un canone mensile pari ad € 585,65 ( mq. 130,00 x € 4,505 Mq/mese ), con decorrenza dal 1° Agosto 2014 e scadenza al 31 Luglio 2020;

**DI** approvare lo schema contrattuale ( Allegato A ) che regolerà i rapporti fra le parti;

**Di** far fronte alla spesa con le risorse di cui al Conto 0508010101 – Locazioni Passive - del budget 2014 e seguenti;

**Di** trasmettere il presente atto alla RAS, AISAS, ai sensi dell'art. 29 comma 2 L.R. 10/2006;

**DI** incaricare dell'esecuzione del presente atto i Servizi competenti;

Il Direttore Sanitario  
Dr.ssa Maria Valentina Marras

Il Direttore Amministrativo  
Dr. Antonio Mario Loi

IL DIRETTORE GENERALE  
Dr. Francesco Pintus



Il Responsabile del Servizio Affari Generali certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio di questa Amministrazione per la durata di giorni 15 con decorrenza dal

20 AGO. 2014

Il Direttore del Servizio Affari Generali e Legali



Esecutiva in quanto atto non soggetto a controllo preventivo (art. 29, 2° comma L.R. 10/2006).

Esecutiva in data \_\_\_\_\_ in quanto al controllo regionale non sono stati riscontrati vizi (art. 29, 1° comma L.R. 10/2006).

Annullata in sede di controllo regionale con decisione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (art. 29, 1° comma L.R. 10/2006).

Il Direttore del Servizio Affari Generali e Legali



Protocollo n° PG/2013/ 20031 Lanusei, li 20 AGO. 2014

**DESTINATARI:**

- Direttore Generale
- Collegio Sindacale
- Servizio AA.GG e Legali
- Servizio Bilancio
- Servizio Tecnico

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
AZIENDA A.S.L. N° 4 – LANUSEI -  
CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno Duemilaquattordici addì \_\_\_\_\_ del mese di  
..... tra i Sigg.ri:

- Dr. Francesco Pintus, Direttore Generale pro tempore dell'Azienda  
Azienda Sanitaria Locale n° 4 di Lanusei, Part. IVA 00978060911, che  
agisce in questo atto in nome e per conto di detto Ente – Conduttore -

- Sig. Federico Demontis, nato a Lanusei il 09/11/1987, residente in  
Ilbono alla Via Marconi n° 9, C.F. DMNFRC87S09E441A, proprietario  
dei locali siti al 4° piano lato est dello stabile alla Via Piscinas n° 5 , sede  
degli Uffici Amm.vi della ASL, nel Comune di Lanusei, meglio distinto  
al NCEU al Foglio 7, Particella 1099 Subalterno 18 – Locatore –

senza la presenza di testimoni, avendone le parti fatta espressa  
rinuncia;

Premesso che con Deliberazione del Direttore Generale n° .....  
del.....-/2014 si è stabilito di assumere in locazione i locali siti al 4°  
piano, lato est dello stabile adibito a sede degli Uffici Amministrativi  
della ASL di Lanusei, alla Via Piscinas n° 5,

si conviene e stipula quanto segue

Art.1) – Il Sig. Federico Demontis concede in locazione alla ASL n° 4 i  
locali ubicati al piano 4° ( lato est ) dello stabile sito in Lanusei alla Via  
Piscinas n° 5, adibire a sede degli uffici amministrativi, per complessivi



**Mq. 130,00; immobile meglio identificato al NCEU al Foglio 7 - Particella 1099 -Subalterno 18.**

**Art.2) - La locazione avrà la durata di anni sei, come per legge, con decorrenza dal 01/08/2014 e scadenza 31/07/2020. E' fatta salva la facoltà dell'Azienda ASL di risolvere anticipatamente il contratto prima della scadenza contrattuale, dandone avviso con lettera raccomandata, da comunicarsi almeno sei mesi prima del rilascio dei locali.**

**Art.3) - Alla scadenza del 6° anno il contratto verrà prorogato di anno in anno qualora non intervenga disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza.**

**Art. 4) - IL canone viene concordemente stabilito in € 585,65 ( dicono Euro Cinquecentoottantacinque/65) mensili, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di € 1.756,95 ( Millesettecentocinquantasei/95 ).**

**Art. 5) - Le spese di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico della ASL, mentre quelle di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore .**

**Art.6) - L'aggiornamento del canone di locazione, in relazione agli indici ISTAT, verrà applicato nei limiti previsti dalla normativa vigente.**

**Art.7) - All'atto dello scioglimento del contratto, i locali verranno resi al proprietario nello stato che risulterà a seguito di eventuali modifiche apportate agli ambienti per esigenze della ASL, senza alcun onere a carico dell'Azienda.**



**Art.8) - Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambi i contraenti in parti eguali, come per legge .**

**Art.9) - La registrazione del contratto ed il pagamento delle tasse di registrazione annuale, verrà fatta a cura del locatore. La Azienda USL non è responsabile di eventuali ritardi nel pagamento.**

**Art. 10) - Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le norme del Codice Civile e della legislazione speciale in materia di locazione di immobili urbani.**

**Art. 11) - Il presente contratto è immediatamente impegnativo per le parti e produce effetti ai fini della maturazione del canone e della durata della locazione dalla data del 01/08/2014.**

**Letto , Approvato e Sottoscritto**

**Lanusei li \_\_\_\_\_**

**Direttore Generale  
Dr. Francesco Pintus**

**Il Proprietario  
Sig. Federico Demontis**

