



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**

